

Vedtekter for "Hovdeli Hytteforening"

§ 1 Navn

Hytteforeningens navn er "Hovdeli Hytteforening".

§ 2 Formål

Hytteforeningen har til formål å ivareta felles interesser for medlemmene, herunder å administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer.

§ 3 Medlemmer

Rett til medlemskap i hytteforeningen har grunneiere og eiere av hytter på eiendommer fradelt fra eiendommen Garvoll, gnr 153, bnr 13 i Vinje, og som ligger i de områder som i kommunedelplanen for Rukkemo/Torvetjønn av 27.september 2001 er benevnt som H3 og H4.

§ 4 Ordinært hytteforeningsmøte

Den øverste myndighet i hytteforeningen utøves av hytteforeningsmøte.

Ordinært hytteforeningsmøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned - fortrinnsvis i påskeuken.

Innkalling til hytteforeningsmøte skal skje skriftlig til hytteeierne med varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Sammen med innkallingen, som skal inneholde tid og sted for møte, sendes sakliste.

Saker som medlemmet ønsker behandlet på hytteforeningsmøtet, skal sendes skriftlig til styret senest 3 uker før møtet.

Ordinært hytteforeningsmøte skal behandle:

1. Styrets årsberetning.
2. regnskap og budsjett, herunder fastsettelse av medlemskontingent.
3. Valg av styremedlemmer og vararepresentanter og revisor, samt godtgjørelse for disse.
4. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

I hytteforeningsmøte har medlemmene en stemme, uavhengig av om medlemmet eier flere eiendommer som hver for seg berettiger til medlemskap i hytteforeningen.

Foruten hytteeieren har ett husstandmedlem møte- og talerett i hytteforeningsmøte. Medlemmet har rett til å møte med fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig fullmakt.

Hytteforeningsmøte vedtar vedtekter. Det kan utarbeides ordensregler for området.

Hytteforeningsmøtet ledes av styrets leder. Hvis denne ikke er tilstede, velger hytteforeningsmøtet en møteleder blant de tilstedeværende hytteeierne.

Det skal under lederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og for alle vedtak som treffes på hytteforeningsmøtet. Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende.

Minst 25 % av medlemmene må være tilstede for at hytteforeningsmøtet skal være beslutningsdyktig.

Til vedtak om endring av vedtektene kreves det at de avgitte stemmer til sammen utgjør 2/3 flertall basert på det totale antall medlemmer, uavhengig av oppmøtet på hytteforeningsmøtet.

§ 5 Ekstraordinært hytteforeningsmøte

Ekstraordinært hytteforeningsmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2 av hytteeierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ekstraordinært hytteforeningsmøte skal skje skriftlig til hytteeierne med varsel på minst tre dager.

§ 6 Styret

Hytteforeningen ledes av et styre som står for forvaltning av hytteeiernes felles anliggender i vedtekter og vedtak fattet av hytteforeningsmøtet.

Styret velges av hytteforeningsmøtet og skal bestå av 3 medlemmer inklusiv leder. Lederen velges av styret. Det velges 1 varamedlem. Styremedlemmene og varamedlemmet velges for 1 år. Styremedlemmene og varamedlemmet kan gjenvelges.

Styremedlem eller varamedlem som selger sin eiendom, må samtidig tre ut av styret.

Dersom ikke minst to medlemmer av hytteforeningen skriftlig krever ekstraordinært hytteforeningsmøtet, fortsetter styret med færre medlemmer frem til neste ordinære hytteforeningsmøte.

Vedtak treffes med alminnelig flertall. I felles anliggender representerer styret hytteeierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele prokura.

§ 7 Disposisjon og råderett.

Ved salg av hytte plikter hytteeieren middelbart å underrette styrets formann for registrering av ny eier.

Hytteeier plikter å følge vedtekter og eventuelle ordensregler. Hytteeier er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på hytteeiers forpliktelser overfor hytteforeningen.

Dersom en hytteeier vesentlig misholder sine forpliktelser overfor hytteforeningen kan styret iverksette tvangstiltak jfr. tvangsfullbyrdslovens bestemmelser.

Som vesentlig mishold regnes bl.a. at en hytteeier ikke betaler sin andel av fellesutgifter etter skriftlig varsel med 14 dagers frist for innbetaling. Det skal fremgå av varsel hva fortsatt manglende betaling kan resultere i.

Innehaver av den enkelte hytte er ansvarlig for at utbetalt andel av driftsutgifter til hytteforeningen blir betalt, og hefter også for tidligere hytteeiers forpliktelser.

§ 8 Fellesanlegg

De aktuelle fellesarealer i området skal overtas av hytteforeningen når grunneier ønsker dette. Drift og vedlikehold av utvendige fellesanlegg eller fellesarealer, slik som teknisk anlegg for vann, avløp, strøm og tele, samt adkomstveier og parkering, lekeplasser etc, administreres av hytteforeningen enten ved dugnad eller ved særskilte avtaler med avtaleparter som kan utføre egnede tjenester til konkurransedyktige priser.

Den enkelte hytteeier, medlemmer av hans husstand, leieboere eller gjester har rett til å benytte fellesarealene i henhold til ordensreglene.

§ 9 Fellesutgifter

Utgifter i hytteforeningen skal fordeles likt på antall enheter uavhengig av størrelse og bruk.

Fellesutgiftene dekker drift og vedlikehold av tekniske anlegg, drift og vedlikehold av fellesområder som veier, lekeplasser etc, leie av fellesarealer o.s.v.

Årsmøte fastsetter på grunnlag av årsregnskap og budsjett medlemskontingent som innbetales årlig og senest den 01.06 av den enkelte hytteeier.

Ved fastsettelse av medlemskontingent skal det tas hensyn til om det bør bygges opp rimelige reserver til å møte uforutsette utgifter eller større fremtidige utgifter til påkostninger og vedlikehold av fellesarealer og anlegg.

Den enkelte hytteeier betaler selv kommunale avgifter knyttet til eiendomsskatt, renovasjon etc.

§ 10 Tvister

Vedtektene er utarbeidet med de intensjoner at tvister skal unngås, og slik at det skal bli et godt forhold innenfor hytteforeningen.

Dersom det likevel skulle oppstå tvist om spørsmål som ikke ved forhandlinger kan løses i minnelighet, skal den avgjøres ved de vanlige domstoler.

Vedtektene skal ved eierskifte av hytter tiltres av den nye hytteeier før eller samtidig med at overdragelse finner sted. Det påligger både selger og kjøper av en eiendom å bekrefte skriftlig til styret at vedtekter og husordensregler er kjent for kjøper.

§ 11 Avvikling/omorganisering

Hytteforeningen kan avvikles eller vesentlig omorganiseres ved enstemmighet blant alle medlemmene i foreningen.