

Vedtekter for Store Brevik velforening

1. FORENINGENS NAVN OG FORMÅL

Foreningens navn er Store Brevik velforening ("Velforeningen") – org. nr. 999 507 964 – og har som formål å fremme medlemmenes felles interesser i området – særlig forvaltning av fellesarealer og lekeplasser. Velforeningen skal også arbeide for å utvikle området til et trygt og godt boligmiljø. Foreningen kan ta opp alle saker som kan fremme disse formål.

2. VELFORENINGENS MEDLEMMER OG KONTINGENT

Medlemmene i Velforeningen er eiere av boenheter i følgende gater (pliktig medlemskap).

- Felt 1: Dueveien, Rugdeveien, Svaneveien, Terneveien, Vibeveien
- Felt 2: Hegreveien, Lerkeveien, Måltrostveien, Orrhaneveien, Stokkandveien
- Felt 3: Blåmeisveien, Gråtrostveien, Kjøttmeisveien, Løvsangerveien
- Felt F: Linerleveien, Myrsnipeveien (ikke pliktig)
- Felt U: Traneveien, Ugleveien

Hvem som kan være medlemmer kan endres av årsmøtet ved 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

Medlemmene plikter å betale den til enhver tid fastsatte kontingent.

Ubetalt kontingent og gebyrer som er påløpt ved manglende kontingentinnbetaling, er å betrakte som en heftelse på medlemmets eiendom i Velforeningen og kan gjøres gjeldende ovenfor ny eier ved eierskifte.

Betalingsfristen for velkontingenten skal være 1 måned. Ved utsendelse av 2. purring, skal det varsles om at hele fordringen vil gå til rettslig inkasso dersom den ikke blir betalt innen fristen, og at dette vil medføre ytterligere økonomiske belastninger. Betalingsfrist for puringer skal være 2 uker.

Dersom man søker kan styret i noen tilfeller innvilge redusert kontingent, ned til 50 % av vanlig kontingent. Etter søknad kan styret innvilge forlengede betalingsfrister, evt. avtale en nedbetalingsplan for skyldig kontingent. Styret kan også redusere eller frafalle kontingenten helt som kompensasjon for ekstraordinær innsats for Velforeningen.

3. ORGANISERING AV VELFORENINGEN

Velforeningen er organisert ved årsmøtet (punkt 3.1), styret (punkt 3.2), feltledere (punkt 3.3) og valgkomité (punkt 3.4).

3.1 Årsmøte

Årsmøtet, som holdes hvert år innen utgangen av april, er foreningens høyeste myndighet.

3.1.1 Innkalling til årsmøte og hvilke saker som kan behandles

Årsmøtet innkalles av Styret med minst 2 måneders varsel, direkte til medlemmene og/eller ved kunngjøring på velforeningens nettside. Forslag som skal behandles på årsmøtet skal være sendt til styret senest 1 måned før årsmøtet. Fullstendig saksliste må være tilgjengelig for medlemmene senest 2 uker før årsmøtet.

Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter. Ingen har mer enn én stemme, og stemmegivning kan skje ved fullmakt.

Møteleder velges av årsmøtet.

Årsmøtet kan bare behandle forslag om vedtektsendring som er oppført på sakslisten senest 2 uker før årsmøtet. Årsmøtet kan ikke behandle forslag som ikke er oppført på sakslisten, med mindre 3/4 av de fremmøtte krever det. Slik beslutning kan bare tas i forbindelse med vedtak om godkjenning av saksliste.

3.1.2 Stemmegivning

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak, for å være gyldig, være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt.

3.1.3 Årsmøtets oppgaver

Årsmøtet skal:

- a) Behandle årsmelding
- b) Behandle regnskap i revidert stand
- c) Behandle innkomne forslag
- d) Fastsette kontingent
- e) Vedta budsjett for kommende år
- f) Velge:
 - a) Leder og nestleder
 - b) Styremedlem(mer) og varamedlem(mer)
 - c) Feltledere
 - d) Valgkomité

Hvert medlem er forpliktet til å motta valg til styret, men er ikke forpliktet til å motta gjenvalg når han/hun sitter i styret.

3.1.4 Ekstraordinære årsmøter

Ekstraordinære årsmøter holdes når styret bestemmer det, eller minst 1/3 av de stemmeberettigede medlemmene krever det. Det innkalles på samme måte som for ordinære årsmøter (punkt 3.1.3), med minst 14 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

3.2 **Styret**

Foreningen ledes av et styre på minimum 9 medlemmer og velges av årsmøte for 2 år av gangen. Styret er høyeste myndighet mellom årsmøtene, og skal bestå av:

Styreleder, nestleder, sekretær, økonomiansvarlig og feltledere for hvert felt.

Leder, nestleder og sekretær må komme fra minst to av feltene. Styret kan ikke treffe avgjørelser av økonomisk betydning for medlemmer ut over nødvendige utgifter som utredes av medlemskontingenten.

Styrets oppgaver er blant annet:

- a) Iverksette årsmøtets bestemmelser og vedtak.
- b) Administrere og føre nødvendig kontroll med foreningens økonomi i henhold til de til enhver tid gjeldende instruksjoner og bestemmelser.
- c) Representere foreningen utad.

Styret skal holde møte når lederen forlanger det eller et flertall av styremedlemmene forlanger det – normalt 1 gang i måneden.

Styret kan fatte vedtak når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med flertall av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet teller styrelederens stemme dobbelt.

3.3 Feltlederne

Feltlederne har ansvar for saksforhold som er delegert fra styret – og skal fungere som beboernes representant i styret. Feltledere har ansvar for å ivareta både velforeningen som helhet og eget felt.

Feltleder er blant annet ansvarlig at det innenfor sitt felt:

- a) Avholdes ett feltmøte pr. år innen utgangen av februar.
- b) Gjennomføre minst én dugnad for vedlikehold av fellesarealer og lekeplasser pr. år.
- c) Bidra til at ordensreglene følges og fremmer trivselen på feltet.

Feltleder innstilles på feltmøte og velges på årsmøtet for 2 år av gangen. Det er ingen begrensning for hvor mange perioder en feltleder kan velges. Feltledere på valg skal avholde feltmøte innen 15. februar samme år for at feltet kan finne en kandidat som skal innstilles til valg på årsmøtet.

3.4 Valgkomitéen

3.4.1 Ansvar og sammensetning

Valgkomiteen har ansvar for å foreslå kandidater til verv for årsmøte og feltmøter – og består av minst tre medlemmer. Med verv menes styremedlemmer, feltledere og medlemmer i valgkomitéen. Valgkomitéen plikter også å finne kandidater til andre verv i foreningen etter instruks fra styret eller årsmøte.

Minst to av feltene må være representert i valgkomitéen.

Som hovedregel skal valgkomitéen foreslå minst to kandidater til hvert verv som er på valg og komme med sin anbefaling. Styrets leder skal høres før valgkomitéen foreslår kandidater.

Ved forfall fra den som er på valg til et verv skal valgkomiteen konstituere en til vervet ut valgperioden.

3.4.2 Avklaring av gjenvalg for styremedlem/feltleder

Alle styremedlemmer og feltledere på valg meddeler skriftlig til styret og valgkomiteen om de mottar gjenvalg – senest 1. desember – for å sikre valgkomiteen tilstrekkelig tid til å jobbe frem nye kandidater innen feltmøtet/årsmøtet.

Valgkomiteen melder til styret hvilket medlem som er ansvarlig for hvilket felt senest 15. desember.

3.4.3 Innstilling av styremedlemmer

Valgkomitéens forslag skal foreligge senest 4 uker før årsmøtet, men aldri senere enn 15. mars. Innstillingen følger innkallingen til årsmøtet. Valgkomiteen deltar på årsmøtet og redegjør for innstillingen.

3.4.3 Innstilling av feltledere

Feltleder innkaller til feltmøtet med 4 ukers frist. Innkallingen avklarer om feltleder ønsker å fortsette og oppfordringen til å melde inn andre kandidater direkte til valgkomiteen - uansett om nåværende feltleder ønsker å fortsette. Man kan både oppstille seg selv og andre. Valgkomiteen avklarer om kandidatet er aktuelt og utarbeider en innstilling.

Valgkomiteen (representant) deltar på feltmøtet, presenterer kandidatene og deres innstilling, samt avholder selve valget på feltmøtet.

Valgkomiteen melder fra til styret om resultatet senest 1 uke etter valget.

4. ORDENSREGLER

4.1 Parkering – bruk av parkeringsområdene

Det er kun tillatt å parkere kjøretøy på oppmerkede plasser på Velforeningens parkeringsområder. Medlemmer med garasje oppfordres til å bruke denne.

Det er *ikke* tillatt å parkere inne på feltene – verken i/ved veibanen eller på egen eiendom. Det er kun lov med kortere stopp i forbindelse med på/avlesing. Tilsvarende forbud gjelder for tilhengere, campingvogner og lignende. Dette gjelder *ikke* dersom parkeringen er tillatt i henhold til reguleringsbestemmelse.

Det er *ikke* tillatt å ha avskiltede eller kondemnable biler/kjøretøy stående på Velforeningens parkeringsområder. Det er heller *ikke* tillatt med langtidsparkeringer over 3 uker, uten nærmere avtale med feltleder.

Det er *ikke* tillatt å hensette tilhengere, campingvogner og lignende utover 3 dager på Velforeningens parkeringsplasser, uten nærmere avtale med Feltleder.

4.2 Garasjer

Det er bare medlemmer av Velforeningen som kan eie garasje på Velforeningens område. Garasjeeierne har rett til å ha garasjeanlegg på Velforeningens område, men plikter å være medlem av et garasjelag/sameie og følge vilkårene for bruk som er fastsatt der.

Hvert medlem (husstand) har kun anledning til å eie én garasje.

Styret bestemmer i hvilken grad det skal tillates nye garasjeanlegg. En beslutning knyttet til nye garasjeanlegg kan kreves forelagt i årsmøtet.

4.3 Fellesområder / lekeplasser

Fellesområdene og lekeplasser er tilgjengelig for alle medlemmer, og skal forvaltes med det formål. Det er ikke tillatt å bruke fellesområder eller lekeplasser til privat bruk. Dette inkluderer også deponering av hageavfall.

Det er *ikke* tillatt å hensette biler, tilhengere, campingvogner eller lignende på Velforeningens fellesområder.

Styret kan legge ned lekeplasser som ikke blir tilstrekkelig vedlikeholdt og utgjør en potensiell sikkerhetsrisiko.

4.4 Felling/skjøtsel av trær på Velforeningens eiendom

4.4.1 Felling/skjøtsel som trenger tillatelse

All skjøtsel av trær/busker trenger tillatelse fra Velforeningen. Feltleder avgjør som hovedregel om Velforeningen gir tillatelse til felling av trær. Søknad om felling stilles til feltleder som avgjør hvilke naboer som skal varsles eller om saken må behandles på feltmøte.

Dersom avgjørelsen om felling av trær o.l. har betydning for en større krets enn naboene, er omstridt eller av andre grunner ikke bør avgjøres av feltleder alene, avgjøres spørsmålet av styret. Feltleder avgjør om saken skal behandles av styret. Styret kan alltid velge å behandle en sak på eget initiativ.

Beslutningen om det skal gis tillatelse beror på en interesseavveining av hva som er til det beste for den enkelte beboer og Velforeningen for øvrig. Dersom vegetasjonen er til betydelig sjenanse for en eller flere beboere – skal det som hovedregel gis tillatelse.

4.4.2 Kostnader med felling mv.

Som hovedregel bærer søker kostnadene med fellingen og sørger for å fjerne alt innen den frist som følger av tillatelsen.

Det er anledning for å søke styret om at Velforeningen skal dekke kostnadene med trefelling. Søknaden sendes gjennom Feltleder som presenterer saken for styret.

Velforeningen bærer som hovedregel kun kostnaden der trær må felles av sikkerhetsmessige årsaker, er i strid med nabolovens regler, eller det foreligger andre særlige omstendigheter.

4.5 **Orden på egen eiendom**

Medlemmene oppfordres til å ha det ryddig og ordentlig rundt seg på egen tomt slik at det ikke er til sjenanse for omgivelsene. Blant annet skal søppel, byggematerialer og lignende ikke oppbevares i lengre perioder.

Ved alvorlige brudd på overnevnte kan styret fatte beslutning om å gi pålegg, jf. punkt 4.6 nedenfor.

4.6 **Reaksjoner på brudd på ordensreglene**

For å følge opp brudd på ovennevnte ordensregler ovenfor medlemmene, kan styret gi pålegg, eventuelt i kombinasjon med gebyr. Gebyret skal stå i et rimelig forhold til overtredelsen, og kan under enhver omstendighet ikke overstige det dobbelte av gjeldende velkontingent. Før gebyr gis skal medlemmet varsles, og gis en rimelig frist til å etterkomme pålegget.

Styret kan fastsette et tilleggsgebyr på opptil 50% av velkontingenten dersom en husstand *ikke* deltar på minst 1 oppsatt dugnad pr. kalenderår. Styret fatter beslutning om dette etter innstilling fra feltleder.

Ved brudd på parkeringsreglene må eier påregne at kjøretøy el. kan bli fjernet på eiers bekostning.

5. **VEDTEKTSENDRINGER**

Endringer i disse vedtekter kan bare foretas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på sakslisten, og det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

* * *

Disse vedtektene ble vedtatt på årsmøtet dags dato med over 2/3 flertall, jf. § 7 i vedtekter som ble fastsatt på årsmøtet i 2016. Vedtektene trer i kraft umiddelbart.