

Vedtekter Kjelleråsen hytteeierforening

Vedtatt på årsmøtet 25. august 1963, revidert 25. august 2002, 29. august 2010, 28. august 2011, 28. april 2019 og 22. april 2022.

§1 Kjelleråsen hytteeierforening,

Kjelleråsen Hytteeierforening er registrert i Enhetsregisteret med organisasjonsnummer 994 663 038. Med skiftende styre og uten fast kontor, er en forening dannet av hytteeiere som bygsler eller eier tomt på Kjelleråsen, Sand, i Svelvik kommune. Foreningen har til formål, gjennom oppsamling av midler blant medlemmene, å vedlikeholde hovedveier, hovedvannledning, avløpsanlegg, parkeringsplasser, bade- og båtplasser samt friarealer ellers.

§2 Medlemskap

Alle parselleiere er etter opprinnelig bygselkontrakt, utstedt av grunneieren, pliktig til å være medlem av foreningen, mot en årlig kontingent som fastsettes av årsmøtet. Dette gjelder også de hytteeierne som har valgt å frikjøpe sin tomt fra festekontrakten.

Kontingenten innbetales en gang i året ved hjelp av innbetalingsblankett som blir sendt medlemmene av foreningens kasserer.

Dersom kontingenten ikke blir betalt, eller dugnad ikke utføres / betales innen årets utgang, kan vedkommende utelukkes fra foreningen. Se § 4.

Nye medlemmer kan bare opptas etter beslutning med simpelt flertall på årsmøtet.

§3 Overdraging av parseller/eiendommer

Eventuelle overdraginger av parseller/eiendommer skal meddeles skriftlig til styret, og den nye eier føres inn i foreningens medlemsfortegnelse. Ved overdragelse påløper kontingent for ny eier fra påfølgende år.

§4 Utelukking av foreningen

Medlemmer som opptre i strid med foreningens vedtekter og vedtak, ikke betaler pålagt kontingent eller dugnad, eller som på annen måte skader foreningens interesser, kan etter vedtak i styret utelukkes fra foreningen. Utelukking medfører at vedkommende ikke får adgang til foreningens fellesanlegg, for eksempel vannledning, eller inneha parkerings- og båtplass. Et utelukket medlem kan innanke vedtaket til endelig avgjørelse på første ordinære årsmøte. Om vedtaket opprettholdes, kan vedkommende ikke gjøre krav på tilbakebetaling av kontingent, eller vederlag for nedlagt arbeid i form av dugnad.

Dersom utelukking har skjedd grunnet manglende betaling av kontingent eller andre pålagte ytelser, skal vedkommende automatisk gjeninnføres i medlemsregisteret når utestående beløp er betalt. Ved utelukking av andre årsaker, avgjøres gjeninnføring av årsmøtet.

§5 Dugnad

Alle foreningens medlemmer er pliktig til å delta i det program for dugnadsarbeider som styret setter opp. Hvis dugnad ikke utføres, skal det betales en timelønn som fastsettes av styret.

§6 Friarealene

Friarealene disponeres av foreningen. De disponeres av medlemmene etter regler fastsatt av styret og årsmøtet. Reglene må overholdes til enhver tid, og medlemmene må selv påse at dette blir gjort. På badeplassen skal det vises en slik adferd at det ikke er til sjenanse for andre badende.

Medlemmene plikter å rette seg etter gjeldende reglement for båthavna.

§7 Vannforsyning/avløpsanlegg

Hyttene får vannforsyning gjennom kommunalt vannverk. Den enkelte hytteeier betaler vann- og avløpsavgift direkte til Svelvik kommune. Foreningen vedlikeholder hovedvannledninger og hoved avløpsledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. De enkelte hytteeiere har ansvar for sine egne stikkledninger. Vannet er normalt tilkoplek i tiden mai – oktober. Avløpsledningen skal ikke benyttes i perioden av året vannet ikke er tilkoplek. Medlemmene plikter for øvrig å rette seg etter gjeldende reglement for avløpsanlegget.

Det er ikke anledning til å legge vann inn i hyttene som ikke er tilknyttet avløpsanlegget.

§8 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for at det føres nøyaktig regnskap over foreningens midler, og at revidert regnskap fremlegges på årsmøtet. Alle kasseforretninger ordnes over post- eller bankgiro.

Foreningen skal ikke ha kontantbeholdning. Den av årsmøtet valgte revisor skal foreta årsrevisjon senest en uke før årsmøtet. Revisor til- eller fraråder godkjenning av regnskapet, og ansvarsfrihet for styret. Revisor velges for to år av gangen.

§9 Styret

Foreningens virksomhet ledes av et styre på fem medlemmer, og som velges for to år av gangen. Hvert år trer to, henholdsvis tre av de valgte styremedlemmene ut, første gang etter loddtrekning. I tillegg til 5 styremedlemmer kan årsmøte velge inntil 2 vararepresentanter. Styret er beslutningsdyktig når mer en halvparten av medlemmene er til stede. Styret består av leder, kasserer, sekretær, styremedlem- havesjef og styremedlem. Det er direkte valg på det enkelte styreverv.

De enkelte styreverv godgjøres med et honorar vedtatt av årsmøtet.

Det føres protokoll over styrets forhandlinger, og vedtakene føres inn. Styret kan meddeles prokura.

§10 Årsmøtet

Den øverste myndighet utøves av årsmøtet, som ledes av styreleder eller en av forsamlingen valgt dirigent. Ordinært møte holdes innen utgangen av august måned. Ekstraordinært årsmøte holdes når styret eller minst 1/3 av medlemmene forlanger det. Et slikt forlangende må være skriftlig.

Innkalling til så vel ordinært som til ekstraordinært årsmøte skjer skriftlig med minst en ukes varsel. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles. Alle saker som legges frem på årsmøtet skal være styrebehandlet.

Forslag til vedtektsendringer, eller saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må være sendt styret senest 1 måned før årsmøtet. Vedtektsendringer må vedtas av årsmøtet med minst 2/3 flertall for å være gyldig.

På ordinært årsmøte skal følgende saker behandles:

1. Årsmelding.
2. Regnskap, godkjenning av dette, og ansvarsfrihet for styret.
3. Fastsetting av kontingent.
4. Inkomne forslag og saker som er behandlet av styret.
5. Valg.

Årsmøtet innkalles av styret.

§11 Stemmerett og valgeregler

Stemmerett har de medlemmer som har betalt forfalt medlemskontingent innen fristen som styret har satt. Alle stemmeberettigede blir registrert ved ankomst årsmøtet.

Stemmegivning kan skje ved fullmakt. Et medlem kan ikke ha mer enn en fullmaktstemme.

Ved valgene gjelder følgende:

Til valgkomiteens forslag på leder, sekretær, kasserer , styremedlemmer og valgkomité, kan det framsettes motkandidater ved benkeforslag.

Motkandidat skal settes opp mot valgkomiteens kandidater etter hvert som disse er på valg. Hvis en eller flere på årsmøtet forlanger skriftlig valg, må dette fremsettes ihvert enkelt tilfelle.

§12 Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 14 dager forut.

§13 Oppløsning

Oppløsning av foreningen kan bare skje ved vedtak fattet i ordinært årsmøte. Forslag om oppløsning må være framsatt skriftlig, og styret kan kreve å få 4 uker til behandling av forslaget, deretter 2 ukers frist for utsending av innkalling med det skriftlige forslaget.

Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall av de frammøtte stemmeberettigede, innkalles til ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere.

For at oppløsning skal skje, må oppløsningsvedtaket fra ordinært årsmøte gjentas med minst 2/3 flertall i det ekstraordinære årsmøtet.

I tilfelle vedtak om oppløsning, må årsmøtet samtidig fatte vedtak om disponering av foreningens eiendeler og innfri foreningens gjeld.