

Gjeldende vedtekter Tekst som ikke er tatt med er markert med rødt	Forslag til endrede vedtekter Endringer/nytt merket med gult
Vedtekter § 1 Foreningens navn Mykinghøgde hytteforening	Vedtekter § 1 Foreningens navn Mykinghøgde hytteforening
§ 2 Formål Foreningen har til formål a ivareta medlemmenes rettigheter og forpliktelser på Mykinghøgde hytteområde. Foreningen skal ivareta medlemmenes interesse overfor kommunale myndigheter, grunneiere og andre aktuelle aktører, og etablere best mulig samarbeide med disse. Videre skal foreningen fremme samhold og godt naboskap hytteeierne imellom, og ivareta og utvikle et godt rekreasjonsmiljø i pakt med områdets naturlige, kulturelle og historiske kvaliteter. Formålet skal oppnås gjennom følgende aktiviteter: • Forvaltning og drift av felles forpliktelser knyttet til hyttefeltets infrastruktur1	§ 2 Formål Foreningen har til formål å ivareta medlemmenes rettigheter og forpliktelser på Mykinghøgde hytteområde. Foreningen skal ivareta medlemmenes interesse overfor kommunale myndigheter, grunneiere og andre aktuelle aktører, og etablere best mulig samarbeide med disse. Videre skal foreningen fremme samhold og godt naboskap hytteeierne imellom, og ivareta og utvikle et godt rekreasjonsmiljø i pakt med områdets naturlige, kulturelle og historiske kvaliteter. Formålet skal oppnås gjennom følgende aktiviteter: • Ivareta felles forpliktelser knyttet til hyttefeltets infrastruktur. • Forvaltning og drift av adkomstveg til

• Forvaltning og drift av felles interesser i forhold til adkomst til hyttefeltet, sommer som vinter, i tråd med plikter beskrevet i vegtrafikklovens §54 og §55 • Bidra til at hytteområdet utvikles i henhold til områdets gjeldende reguleringsplan • Søke representasjon i styret i Kloakkrenseanlegget på Myking (KRAMO) • Ivareta medlemmenes interesser i forhold til bruk av friluftsområdet • Bidra til et positivt sosialt miljø i hyttefeltet og på Myking Hytteforeningen har i tillegg en frivilling ordning for sosiale formål, med selvstendig finansiering, hvis formål er å bidra til et positivt sosialt miljø i hyttefeltet.	hyttefeltet i tråd med plikter beskrevet i Vegtrafikklovens § 54 og § 55. • Bidra til at hytteområdet utvikles i henhold til områdets gjeldende reguleringsplan • Ivareta medlemmenes interesser for bruk av friluftsområdet. • Bidra til et positivt sosialt miljø i hyttefeltet og på Myking.
§ 3 Virkefelt Foreningens selvstendige virkefelt er begrenset til Gnr/Bnr. 71/169 i Nesbyen kommune med felles tekniske anlegg, samt vei som fører inn til hyttefeltet fra Melegutu. Eiendom 71/169 er arealet innenfor hyttefeltets gjerde. Se vedlegg 1; Oversikt over felles infrastruktur i Mykinghøgde hytteforening. Vedtektene skal sees i sammenheng med eiendommens opprinnelige kjøpekontrakt med Nes Nordmark Utbyggingslag. Hyttefeltets infrastruktur er indikert i vedlegg 1 til disse vedtektene.	§ 3 Virkefelt Foreningens selvstendige virkefelt er begrenset til Gnr/Bnr. 71/169 i Nesbyen kommune med felles tekniske anlegg, samt vei som fører inn til hyttefeltet fra Melegutu. Eiendom 71/169 er arealet innenfor hyttefeltets gjerde. Se vedlegg 1; Oversikt over felles infrastruktur i Mykinghøgde hytteforening. Vedtektene skal sees i sammenheng med eiendommens opprinnelige kjøpekontrakt med Nes Nordmark Utbyggingslag. Hyttefeltets infrastruktur er indikert i vedlegg 1

	til disse vedtektene.
§ 4 Organisasjonsform Foreningen er en frittstående juridisk person med medlemmer, og er selveiende. At den er selveiende innebærer at ingen, verken medlemmer eller andre, har krav på foreningens formue eller eiendeler, eller er ansvarlig for gjeld eller andre forpliktelser.	§ 4 Organisasjonsform Foreningen er en frittstående juridisk person med medlemmer, og er selveiende. At den er selveiende innebærer at ingen, verken medlemmer eller andre, har krav på foreningens formue eller eiendeler, eller er ansvarlig for gjeld eller andre forpliktelser.
§ 5 Medlemmer Hytte og tomteeiere har plikt og rett til medlemskap innenfor overnevnte område, og i forhold til formål som beskrevet i §2. Alle hytte og tomteeiere er medlemmer. Det er en stemmerett per selvstendige hytte. Nes Nordmark Utbyggingslag er medlem med en stemme. I en overgangsfase eier entreprenører tomt og bygg i hyttefeltet. Entreprenører er ikke medlemmer og relasjonen til Mykinghøgde hytteforening ivaretas av Nes Nordmark Utbyggingslag, inntil eiendommen er videresolgt.	§ 5 Medlemmer Hytte- og tomteeiere har plikt og rett til ett hovedmedlemskap for en hytte eller tomt innenfor ovennevnte område, og som beskrevet under Virkefelt §3. Alle hytte- og tomteeiere er medlemmer med én stemmerett per selvstendig hytte. Medlemmer som eier ubebygde hyttetomter i tillegg til egen hytte, har kun én stemme. Nes Nordmark Utbyggingslag er medlem med en stemme. I en overgangsfase eier entreprenører tomt og bygg i hyttefeltet. Entreprenører er ikke medlemmer, og relasjonen til Mykinghøgde hytteforening ivaretas av Nes Nordmark Utbyggingslag inntil eiendommen er videresolgt.
§ 6 Rettigheter og plikter knyttet til medlemskapet	§ 6 Rettigheter og plikter knyttet til medlemskapet

Alle medlemmer har rett til a delta på årsmøte, har stemmerett i henhold til § 5, og er valgbare til tillitsverv i foreningen. Medlemmer som skylder kontingent for mer enn ett år mister sin stemmerett. Medlemmene plikter a forholde seg til vedtak som er fattet av årsmøte og etter evne aktivt ta del i de gjøremål som foreningen setter i verk, herunder samlet eller gruppevis dugnadsinnsats i tiltak til felles beste.	Alle som eier hytte eller tomt innenfor hyttefeltet, beskrevet i §3, er pliktige til å være medlemmer og betale medlemskontingent. Medlemskontingenten vedtas på årsmøtet. Alle medlemmer har rett til å delta på årsmøtet, har stemmerett i henhold til § 5 og er valgbare til tillitsverv i foreningen. Medlemmer som skylder kontingent for mer enn ett år mister sin stemmerett. Medlemmene plikter å forholde seg til vedtak som er fattet av årsmøtet og etter evne aktivt ta del i de gjøremål som foreningen setter i verk, herunder samlet eller gruppevis dugnadsinnsats.
§ 7 Årsmøte Årsmøtet, som holdes hvert år, er foreningens høyeste myndighet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter, og alle stemmeberettigete medlemmer har én stemme som beskrevet i § 5. Styrets leder er møteleder. Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak, for a være gyldig, være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning. Årsmøtet innkalles av styret med minst to måneds varsel, direkte til medlemmene. Forslag som skal behandles på årsmøtet skal være sendt til styret senest en måned før årsmøtet. Fullstendig saksliste må være tilgjengelig for medlemmene senest	§ 7 Årsmøte Årsmøtet holdes hvert år og er foreningens høyeste myndighet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter, og alle stemmeberettigede medlemmer har én stemme som beskrevet i § 5. Styrets leder er møteleder. Styret sender skriftlig innkalling til årsmøtet direkte til medlemmene med minst to måneders varsel. Forslag som ønskes behandlet på årsmøtet skal sendes til styret senest en måned før årsmøtet. Fullstendig saksliste må være tilgjengelig for medlemmene senest en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan kun behandle saker på

en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan ikke behandle forslag som ikke er oppført på sakslisten.	sakslisten. Gyldig vedtak krever alminnelig flertall med mindre annet er bestemt. Stemmelikhet avgjøres ved loddrekning.
§ 8 Årsmøtets oppgaver Årsmøtet skal: • behandle årsmelding • behandle revidert regnskap • behandle innkomne forslag • vedta budsjett for kommende år og fastsette kontingent • velge medlemmer til styret som er på valg • velge valgkomité bestående av to medlemmer • velge to revisorer	§ 8 Årsmøtets oppgaver Årsmøtet skal: • velge to personer til protokoll • behandle årsmelding • behandle revidert regnskap • behandle innkomne forslag ifølge sakslisten • vedta budsjett og fastsette kontingent • velge styre, valgkomité og revisor
§ 9 Ekstraordinære årsmøter Ekstraordinære årsmøter blir avholdt når styret bestemmer det, eller minst 1/3 av stemmeberettigede krever det. Innkalling skjer på samme måte som for ordinære årsmøter, med minst 14 dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.	§ 9 Ekstraordinært årsmøte Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret bestemmer det eller minst 1/3 av medlemmene krever det. Innkalling skjer på samme måte som for ordinært årsmøte med minst 14 dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelser i de sakene som er kunngjort i innkallingen.
§ 10 Regnskap Det skal føres regnskap over driften av hytteforeningen. Årsregnskap skal hvert år	§ 10 Regnskap Det skal føres regnskap over driften av hytteforeningen. Årsregnskapet sendes til alle

sendes det enkelte medlem.	medlemmer.
§ 11 Driftsutgifter Driftsutgifter omfatter fellesutgifter slik som drift og vedlikehold av fellesanlegg, veivedlikehold og brøyting av fellesarealer. Totale fellesutgifter deles likt på det enkelte medlem. Driftsbudsjettet skal ivareta en avsetning til et fond gjennom årsavgiften. Avsetningen skal ikke overstige 10% av årsavgiften og fondet skal ikke overstige 100 000kr. Kontoen skal kun benyttes til dekning av fellesutgifter og som ivaretas gjennom det som er beskrevet i regnskapet for pliktig deltagelse. Det skal betales en årsavgift for hver fritidseiendom, og størrelsen på denne avgiften fastsettes på årsmøtet, basert på styrets forslag til driftsbudsjett.	§ 11 Driftsutgifter Driftsutgifter omfatter utgifter til drift og vedlikehold av fellesanlegg, veivedlikehold og brøyting av fellesarealer. Fellesutgiftene deles likt mellom medlemmene. Driftsbudsjettet skal sikres gjennom avsetning til et fond gjennom medlemskontingenten. Avsetningen skal ikke overstige 10% av medlemskontingenten, og fondet skal ikke overstige kr. 150.000,- (per 2024) med årlig justering etter konsumprisindeksen. Fondsmidlene kan kun benyttes til dekning av fellesutgifter. Årlig medlemskontingent fastsettes på årsmøtet, basert på styrets forslag til budsjett.
§ 12 Styret Foreningen har et styre på fem medlemmer. Styret er høyeste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal holde møte når styreleder eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Styret har følgende medlemmer: - o Leder - o Regnskapsfører - o Styremedlem Veg	§ 12 Styret Styret er foreningens høyeste myndighet mellom årsmøtene. Styret har fem medlemmer. Det holdes styremøter når leder eller et flertall av styremedlemmene ber om det. Styrets medlemmer • leder • regnskapsfører • tre styremedlemmer • vararepresentant

o Styremedlem Fellesområder o Styremedlem Trivsel & velferd Foreningen har en vararepresentant til styret, som vil tre inn i styret når valgt styremedlem forlater foreningen. Styret skal: • iverksette årsmøtevedtak • oppnevne eventuelle komiteer, utvalg eller utpeke personer for spesielle oppgaver, og utarbeide instruks for disse • administrere og føre nødvendig kontroll med foreningens økonomi i henhold til gjeldende vedtekter • iverksette nødvendige driftstiltak • representere foreningen utad Styret kan fatte vedtak når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med flertall av de avgitte stemmene	Årsmøtet velger leder, regnskapsfører og styremedlemmer. Styret fordeler ansvar for vei, fellesområder, trivsel og andre oppgaver mellom styrets medlemmer. Styrets medlemmer velges for to år, og kontinuitet i styret sikres gjennom at leder velges i oddetallsår, regnskapsfører i partallsår, og de øvrige styremedlemmene trer inn på vekselvis partalls - og oddetallsår. Vararepresentanten trer inn i styret hvis et valgt styremedlem forlater foreningen. Styret skal • følge opp årsmøtevedtak • oppnevne eventuelle komiteer/utvalg eller utpeke personer for spesielle oppgaver, samt utarbeide instruks for disse • administrere og føre kontroll med foreningens økonomi i henhold til gjeldende vedtekter • iverksette nødvendige driftstiltak • representere foreningen utad Styret kan fatte vedtak når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med flertall av de avgitte stemmene.
§ 13 Signaturrett Det er styrets medlemmer i fellesskap som innehar signaturrett. Følgelig må alle	§ 13 Signaturrett Det er styrets medlemmer i fellesskap som innehar signaturrett. Følgelig må alle

signaturer behandles og godkjennes av et beslutningsdyktig styre som beskrevet i § 12, og protokollføres.	signaturer behandles og godkjennes av et beslutningsdyktig styre som beskrevet i § 12, og protokollføres.
§ 14 Vedtektsendring Endringer av disse vedtektene kan bare gjøres på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på sakslisten, og det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.	§ 14 Vedtektsendring Vedtektsendringer kan kun gjøres på ordinært eller ekstraordinært årsmøte, og krever minst 2/3 flertall av avgitte stemmer.
§ 15 Oppløsning Oppløsning av foreningen kan bare behandles på årsmøte, og krever 2/3 flertall. Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme, ved at nettoformuen blir gitt til en organisasjon som årsmøte bestemmer. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.	§ 15 Oppløsning Oppløsning av foreningen kan bare behandles på årsmøtet og krever minst 2/3 flertall. Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme, ved at nettoformuen blir gitt til en organisasjon som årsmøtet bestemmer. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.
Vedlegg: 1. Oversikt over felles infrastruktur i Mykinghøgde hytteforening 2. Veglova §54 og §55 [Lenke til Lovdata: https://lovdata.no/lov/1963-06-21-23/§54] 3. Stiftere av Mykinghøgde hytteforening	Vedtektene viser til: • Oversikt over felles infrastruktur i Mykinghøgde hytteforening • Veglova §54 og §55 [Lenke til Lovdata: https://lovdata.no/lov/1963-06-21-23/§54]