

VEDTEKTER

FOR

Svandalen Fjellgrend, felt 1 gnr. 12, bnr. 79 i Sauda kommune

§ 1. Innledning

Svandalen Fjellgrend, felt 1 er en forening for hytteeiere i Svandalen, gnr.12, bnr. 79 og for virksomheter tilknyttet de private tekniske anleggene for området.

Velforeningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

Velforeningen er bl.a. opprettet for å organisere eierskap og drift av fellesanlegg og fellesområder i Svandalen Fjellgrend. Veier og tekniske anlegg for området er forutsatt bygget i privat regi. Utbyggingen av området vil skje over flere byggetrinn.

Som en følge av den fremtidige utbyggingen kan det være hensiktsmessig å endre organiseringen av Velforeningen, slik denne er nedfelt i nærværende vedtekter. Dette kan bl.a. gjelde forhold som inndeling av delområder og eierskap og drift av fellesarealer/veier/senterområde etc. Hovedtekniske anlegg og avtaler knyttet til vannforsyning og renseanlegg skal likevel ha en felles organisering for hele utbyggingsområdet. Sauda kommune har ansvaret for drift og vedlikehold av felles vann og kloakkanlegg.

De som til enhver tid er hytteeiere, eller som ellers er tilknyttet de felles tekniske anlegg/veier i Svandalen Fjellgrend, plikter å være medlem i Velforeningen.

§ 2. Formål

Formålet med Velforeningen er å ivareta hytteeiernes felles interesser, være en konstruktiv hørings- og samarbeidspartner for videre utvikling av område samt bidra til å skape et godt, sosialt og sikkert fellesskap, Herunder å forestå avtaler om drift og vedlikehold av felles områder og anlegg, slik som veier og rør- og ledningsnett, med tilhørende anlegg. Velforeningen, eller selskap den måtte opprette, kan stå som eier og/eller hjemmelshaver til felles områder og anlegg.

§ 3. Ordensregler og andre særlige forhold

Årsmøtet kan fastsette ordensregler gjeldende for medlemmene av Velforeningen. Ordensreglene kan senere endres av årsmøtet med 2/3 flertall av alle avgitte stemmer

Medlemmene plikter å følge de ordensregler som til enhver tid gjelder. Ved brudd på disse gjelder eierseksjonslovens § 26 tilsvarende.

Medlemmene plikter å sørge for at bruker av hyttene overholder gjeldende regler for båndtvang i Sauda kommune.

Ingen har lov til å felle trær uten samtykke fra tilstøtende naboer og grunneier.

Hyttfeltets særpreg skal beholdes, og for å sikre dette skal alle bygninger (også boder etc.) være i samsvar med dagens utforming, materialvalg og farge.

§ 4. Drift og vedlikehold av fellesanlegg

Velforeningen skal inngå nødvendige avtaler om drift og vedlikehold av fellesområder og -anlegg for området.

Fellesområde og –anlegg er inntil videre eid av Utbygger (oppstartperioden). Disse anleggene, påheftet den nødvendige bruksrett for medlemmene, kan overdras Velforeningen, men kan helt eller delvis bli overdratt til andre dersom det er økonomisk tjenlig eller hensiktsmessig for Velforeningen.

§ 5. Avregning av driftsutgifter. Årsavgift

Velforeningens driftsutgifter skal i prinsippet fordeles med like store andeler på medlemmene. Disse utgiftene omfatter bl.a. utgifter til drift og vedlikehold av fellesområder og –anlegg, administrasjonskostninger og eventuelt forretningsførerhonorar.

Styret skal utarbeide årlig budsjett. På dette grunnlag fastsetter styret også en foreløpig årsavgift, som skal dekke andelen nevnt i 1. ledd. Årsavgiften skal betales innen 1. Januar i avgiftsåret.

På grunnlag av årets regnskap fastsetter styret den endelige årsavgiften. Styret kan da innkalle den differanse som måtte foreligge. Slik innkalling kan skje i forbindelse med utskrivning av påfølgende års foreløpige avgift.

Styret har også anledning til å innkalle ytterligere avgift forut for regnskapsbehandlingen dersom det på grunn av særlige forhold oppstår behov for ytterligere innbetaling.

Styret kan ved sin budsjettering, jfr. 2. ledd, og ved den endelige fastsettelse, jfr. 3. ledd, også ta hensyn til behovet for å sikre driftskapital ut over de konkrete kostnadene som kan påregnes eller er påført.

Ved innkalling av ytterligere avgift skal innbetaling skje innen 3 uker fra utsendelse av kravet.

TAB

§ 6. Styre

Velforeningen skal ha et styre som er høyeste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styret, leder og nestleder velges av årsmøtet og har en funksjonstid på minst 2 år. Styreleder og nestleder skal ikke være på valg i samme år. Ved hvert årsmøte vil 2 styremedlemmer/ varamedlemmer være på valg. Velforeningen tegnes av styrets leder og nestleder i fellesskap. Styret kan meddele prokura.

Styret kan ansette forretningsfører eller leie slik tjeneste.

Styret avholder møte når styrets leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene krever det. Styret er vedtaksført når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet teller møtelederens stemme dobbelt.

Styret skal føre protokoll for sine møter, som skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

Styret er ansvarlig for Velforeningens løpende virksomhet og kan fatte de beslutninger som følger av dette. Ved beslutninger som vil medføre vesentlige utgifter eller ansvar, skal saken forelegges årsmøtet, med mindre slik foreleggelse kan resultere i vesentlig skade.

Årsmøtet nedsetter en valgkomite på 3 medlemmer som kan bestå av maks 1 medlem av avtroppende styret, hvis oppgave er å finne nye, egnede kandidater til styreplass blant foreningens medlemmer .

§ 7. Årsmøte

Velforeningens høyeste myndighet er årsmøtet, som avholdes innen utgangen av april hvert år.

Årsmøtet innkalles av styret med minst én måneds varsel. Forslag som ønskes behandlet, må sendes styret senest to uker før årsmøtet.

Alle Velforeningens medlemmer har rett til å være til stede på årsmøtet. Ved hel eller delvis manglende betaling av årsavgiften, etter betalingspåminnelse, tapes retten til å være til stede. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter.

Hvert medlem har én stemme. Medlemmer kan være representert ved fullmakt. Årsmøtet ledes av valgt møteleder, som ikke behøver være medlem.

Med mindre annet er bestemt, fattes vedtak med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

På årsmøtet skal behandles:



1. Styrets årsberetning
2. Revidert årsregnskap
3. Valg av medlemmer til styre
4. Fastsettelse av honorar til styre
5. Valg av revisor og fastsettelse av hans honorar
6. Behandle innkomne forslag, herunder forslag til vedtektsendringer
7. Øvrige saker som er nevnt i innkallingen

Styret kan innkalle til ekstraordinært årsmøte. Slik innkalling skal skje når minst en tredel av de stemmeberettigede medlemmene krever det. Det innkalles med minst 14 dagers varsel.

§ 8. Endring av vedtektene

Endring av vedtektene krever 2/3 flertall av alle avgitte stemmer på årsmøtet. I tillegg skal vedtektsendring godkjennes av Utbygger, som ikke kan nekte godkjenning uten saklig grunn.

Disse vedtektene hensyntar at Velforeningens aktivitet den første tiden vil skje parallelt med utbyggingen av området. Etter at utbyggingsperioden er avsluttet, kan vedtektene endres i tråd med dette.

§ 9. Mislighold

Dersom et medlem ikke betaler årsavgift slik styret beslutter, jfr. § 5, tapes stemmeretten i årsmøtet, jfr. § 7, 3. ledd. Dersom årsavgiften ikke betales innen 14 dager etter skriftlig påkrav, vil inndrivelse bli foretatt ihht. gjeldende regler.

Som sikkerhet for betaling av årsavgiften etableres på hver parsell pant til fordel for Velforeningen tilsvarende antatt årsavgift for 3 år. Styret fastsetter på slikt grunnlag den nærmere størrelse på pantet, som også kan kreves justert i tråd med endring av årsavgiften. Styret plikter å vike prioritet for inntil 80% av første gangs kjøpesum.

Utover dette gjelder de alminnelige regler ved mislighold av forpliktelser.

Disse vedtekter med senere endringer er akseptert ved kjøp av tomt/ hytte/leilighet o.l. i Svandalen Fjellgrend, felt 1 og vedtektene er bindende for alle eiere av tomt/hytte/leilighet og andre som er omfattet av vedtektene etter § 1. Vedtektene gjelder også for disses rettsetterfølgere og ved overdragelse, utleie og lignende plikter selger/utleier og lignende å informere om dette.

