

INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET HORGVEGEN 13-17

Tid: Onsdag 14. november - kl. 18.00

Sted: I grendahuset, Horgvegen 19

Styret innkaller med dette til ekstraordinært årsmøte.

Saksliste etter følgende dagsorden:

- 1) Konstituering
 - valg av møteleder
 - registrering av frammøtte
 - valg av sekretær
 - valg av en person til å signere protokollen sammen med møteleder
 - godkjenning av innkalling og saksliste

- 2) Etablering av ny velforening for felles grønt og vei samt navneendring dagens velforening

Dagens velforening eier to matrikler, hvorav den ene, g/b 24/407, er hele områdets felles grønt og vei. Denne matrikkelen skilles ut fra dagen velforening og det etablerer en ny velforening som ivaretar dette området. Tilbake i eksisterende velforening blir bare grendehuset. Denne velforeningen skifter navn til Velforeningen Horgvegen Grendahus.

- 3) Vedtekter
 - a) Endring i sameiets vedtekter – se endring merket i rødt
 - b) Vedtekter for Velforeningen Horgvegen Grendahus
 - b) Vedtekter for Velforeningen Nedre Humlehaugen grønt og vei

- 4) Valg – det skal velges en representant fra sameiet til de to velforeningene:
 - a) Velforeningen Horgvegen Grendahus
 - 1 styremedlem
 - 1 varamedlem

 - b) Velforeningen Nedre Humlehaugen grønt og vei
 - 1 styremedlem
 - 1 varamedlem

- 5) Kontingent i velforeningene:
 - Velforeningen Horgvegen Grendahus - 200,- pr mnd pr seksjon
 - Velforeningen Nedre Humlehaugen grønt og vei – 116,- pr mnd pr seksjon

Velforeningen Nedre Humlehaugen grønt og vei vil kreve inn kontingenten via felleskostnadene som betales til sameiet.

- 6) Investering i infrastruktur for el-bil ladning
Sameiet er som kjent gjennom eierseksjonsloven forpliktet til å legge til rette for el-bil ladning. Styret arbeider med innhenting av tilbud for montering av infrastruktur for el-bil ladning og tar sikte på å presentere en investeringsbeslutning på møtet.
Nødvendig saksdokumenter distribueres i postkassene ved oppslag og på mail til beboerne.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. På årsmøtet har hver seksjonseier en stemme.

En seksjonseier kan være representert ved fullmektig som møter med datert skriftlig fullmakt. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen, jfr. lov om eierseksjoner § 45 i samsvar med § 43 fjerde ledd og § 44.

Trondheim, 24.10.2018
SAMEIET HORGVEGEN 13-17
for styret

VEDTEKTER FOR SAMEIET HORGVEGEN 13-17

Vedtatt iht lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65

Sist endret 4. april 2018

§1. NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er: Sameiet Horgvegen 13-17. Sameiet omfatter eiendommen: gnr. 24, bnr. 431 i Trondheim kommune. Eiendommens adresse er: Horgvegen 13-17. Sameiet er iht. oppdelingsbegjæring av 30.10.2013 oppdelt i 75 seksjoner. 74 seksjoner er seksjonert til boligformål og 1 seksjon til næringsformål (felleshus).

Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens areal i eiendommen. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal. Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierne felles interesser som seksjonseiere. Disse vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte seksjonseiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon – hoveddel og tilleggsdeler - i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring.

Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av

oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet, samt de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. Årsmøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

§2. PARKERING

Parkeringsplan er tinglyst som fellesareal. Det er 54 ordinære parkeringsplasser samt 2 plasser for forflytningshemmede (HC-plasser) i plan sokkel, samt 14 ordinære parkeringsplasser i plan 1. etg.

Sameiet disponerer fire parkeringsplasser i parkeringskjelleren under Sameiet Horgvegen 2-10, gnr. 24, bnr. 419, jfr. tinglyst bruksrett. Bruksrett til disse plassene skal tilligge seksjonene 12, 13, 21 og 38 jfr. salgsprospekt og kontrakter.

Tilrettelagte parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Styret tildeler slike plasser etter søknad og retten til å kreve bytte forutsetter at man har en p-plass å bytte mot. P-plassen byttes tilbake ved salg eller når behovet opphører. Styret kan selv, eller sette bort til forretningsfører å holde oversikt over tildelte bytter.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret opprette el-ladepunkt på p-plassen vedkommende disponerer, eller på annen plass anvist fra styret. Det er styret som tar stilling til hvilke type el-ladepunkt som skal benyttes i sameiet. Styret i Sameiet Horgvegen 13-17 har vedtatt at el ladepunkter skal begrenses til 10 A

Dersom det hos en eier av boligseksjon, eller et medlem av dennes husstand, kan dokumenteres behov for parkeringsplass tilpasset handikappede, skal dette søkes løst gjennom bytte av parkeringsplass mellom den aktuelle seksjonseier og den som har fått tildelt HC-plass uten dokumentert behov. Rullestolbrukere bør ha fortrinnsrett til HC plasser. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Styret har ansvar for å holde oversikt over hvem som disponerer plassene til enhver tid samt behandle behov for bytte.

§3. FELLESHUS OG OMRÅDEFORENING

Seksjonseierne har pliktig medlemskap i Velforeningen Nedre Humlehaugen grønt og vei og i Velforeningen Horgvegen Grendahus, org. nr. 911954761 tinglyst som næringsseksjon 75 i sameiet Horgvegen 13-17.

Velforeningen Nedre Humlehaugen grønt og vei er formell eier og drifter av alt fellesareal innenfor reguleringsområdet, herunder veier, grøntarealer og felles kvartal lekeplass.

Kostnader ved driften av velforeningen betales av medlemmene gjennom en egen likt fordelt kontingent.

Velforeningen Horgvegen Grendahus er eier av Grendahus som eies og disponeres kun av

- gnr. 24, bnr. 420 – 430 eneboligene i Horgvegen 12-32
- gnr. 24, bnr. 419 Sameiet Horgvegen 2-10
- gnr. 24, bnr. 431 Sameiet Horgvegen 13-17
- gnr. 24, bnr. 435 Sameiet Horgvegen 1-5

Kostnader ved driften av Grendahus betales av medlemmene gjennom en egen likt fordelt kontingent.

Velforeningens styre setter opp reglement for Grendahuset som gir medlemmene informasjon om rettigheter og plikter.

§4. EIERFORHOLD

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en seksjonseier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

Den enkelte seksjonseier står fritt til å selge til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

§5. HEFTELSEFORM

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

§6. RÅDERETT

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

Salg og utleie skal varsles styret slik at man har kontroll på hvem som bor i sameiet til enhver tid, dette av sikkerhetsmessige hensyn.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonene. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt mellom seksjonseierne.

Virksomheten i næringsseksjonen (felleshus) skal drives etter de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. Virksomheten i næringsseksjonen skal uansett utøves på en måte som hensyntar boligseksjonene.

Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke – uten sameiestyrets skriftlige godkjenning brukes til ervervs – eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne/boligenheten. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

Seksjonseiere i første etasje og underetasje har eierrett til terrasse som er begrenset til opprinnelig mellom fra 7 til 9 m². Området rundt terrassen er sameiets eiendom. Det samme gjelder areal utenfor takterrasser med mindre disse er frikjøpt av Maja Eiendom AS før overtakelse av leilighetene. Områder som ikke naturlig kan benyttes som fellesareal er det mulig å søke sameiestyret om midlertidig eksklusiv brukstillatelse til. Den midlertidige brukstillatelsen maksimeres til 10 år fra godkjenning. Brukstillatelsen forlenges derpå

automatisk med 10 nye år med mindre den sies opp av styret. **Maksimal leietid er 30 år.** Eventuelle oppsigelser må foreligge senest 2 mnd. etter at den automatiske forlengelsen har trått i kraft.

Utvidelsen må bygges slik at den, hvis nødvendig, lett kan fjernes. Arbeidet må utføres håndverksmessig korrekt. Søknad med tegninger sendes sameiestyret, i tillegg varsles naboer som har innsyn til eller berøres av utvidelsen.

Seksjonseier er ansvarlig for vedlikehold av utvidelsen og ansvarlig for arbeidet hvis utvidelsen eventuelt må fjernes.

Sameiestyrets vedtak skal ledsages av tegninger med beskrivelse av utvidelsens utførelse, materialbruk og areal. Rettigheter og plikter knyttet til utvidelsen følger leiligheten.

Vedtektenes §10 annet punkt får med dette ikke anvendelse hva angår utvidelse av terrasser. Ref. eierseksjonslovens §25, femte ledd.

§7. OM ÅRSMØTET OG INNKALLING

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Sakliste skal medfølge innkallingen.

Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøtet, som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på årsmøtet ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad, innkalles til årsmøte.

§8. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Regnskap for foregående kalenderår i revidert stand
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer i sameiet
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer til 2 velforeninger
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

§9. STEMMERETTSREGLER

For alle vedtak i årsmøtet skal flertall beregnes etter sameiebrøk og kun av avgitt stemmer på årsmøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Årsmøtet treffer vedtak i samsvar med bestemmelsene nedenfor:

A)saker som kun angår boligseksjonene eller fellesarealer som kun benyttes og/eller vedlikeholdes av boligseksjonene, avgjøres av boligseksjonene alene.

b) saker som kun angår næringsseksjonen (forretning) eller eventuelle fellesarealer som kun benyttes og/eller vedlikeholdes av næringsseksjonen, avgjøres av næringsseksjonen alene

c) saker som angår Sameiet eller Eiendommen som helhet, avgjøres av alle seksjonene i fellesskap.

§10. MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold, og som gjelder alle bruksenhetene
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter får med dette ikke anvendelse hva angår utvidelse av terrasser. Ref eierseksjoneringslovens § 19 femte ledd.
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

- samtykke til endringer av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- og bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene. Samtykke fra den enkelte kreves dersom beløpet utgjør mer enn ½ G (grunnbeløpet) på beslutningstidspunktet.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever samtykke fra samtlige seksjonseiere.

§11. GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

§12. STYRET

Sameiet skal ha et styre med 3 – 6 medlemmer.

Styret skal bestå av en leder og inntil fem andre medlemmer. Det kan i tillegg velges inntil to varamedlemmer til styret.

Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrets leder velges særskilt. Styreleder og styremedlemmer velges for to år.

Varamedlemmer velges for ett år.

Ved første styrevalg velges to styremedlemmer for ett år, dette for å sikre kontinuitet i styret.

Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel. Dersom styrets leder avhender sin seksjon eller har annen gyldig grunn for å fratre sitt verv, velger styret selv ny leder blant

styremedlemmene. Den nye styrelederen vil fungere i vervet frem til neste ordinære årsmøte.

Årsmøte kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne et medlem av styret.

Styret i sameiet representerer seksjonseierne i de 2 velforeningenes årsmøter.

§13. STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

Årsmøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

Bestemmelsene i dette punkt gjelder dog ikke vedlikehold og drift av bygningen for næringsseksjonen, som skal håndteres av eier av næringsseksjonen selv.

Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§14. OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§15. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter esl. §§38 og 39.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§16. REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret og forretningsfører for registrering

§17. REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Revisor skal være statsautorisert eller registrert.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§18. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller di dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med 2/3 flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år. Forretningsfører har anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/registrering av eierskifte i forbindelse med salg.

§19. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at fullverdiggforsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen. Om en seksjonseier påfører skade på fellesarealer og/eller andre bruksenheter, kan styret pålegge denne eieren å betale

forsikringens egenandel helt eller delvis. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

§20. BRANNSIKKERHET

Seksjonseier er ansvarlig for at det forefinnes røykvarsler og brannslukkingsutstyr i bruksenheten. Seksjonseier er ansvarlig for at disse er i forskriftmessig stand gjennom periodiske kontroller. Styret har anledning til å foreta periodisk kontroll av at funksjonsdyktig røykvarsler og brannslukkingsutstyr forefinnes i bruksenheten.

Det må tas hensyn til brannsikkerhet og til andre beboere ved røyking på fellesareal. Grilling kan bare skje med elektrisk grill eller gassgrill. Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå og på et godt ventilert sted.

§21. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENEHET

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- Skap, benker, innvendige dører med karmen
- Listverk, skillevegger, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører
- Innvendige flater på balkong.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør om nødvendig med oppsteking, åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

§22. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like av sameiet. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Årsmøtet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til vedlikeholdsfond.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter Seksjonsloven §32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper

§23. ØVRIG VEDLIKEHOLD

Det ytre vedlikehold av bygningene for boligseksjonene og av alle felles rom, anlegg og utstyr i disse bygningene, skal besørges og bekostes av seksjonseierne i boligseksjonene alene. Kostnadene fordeles i henhold til sameiebrøk, dog slik at næringsseksjonens brøk holdes utenfor.

Det ytre vedlikehold av bygningen for næringsseksjonen (felleshuset), og av anlegg, utstyr og eventuelle fellesareal i eller i tilknytning til denne bygningen, skal besørges og bekostes av næringsseksjon alene.

Balkonger og terrasser som inngår i en seksjons hoveddel, er det i prinsippet seksjonseieren som har vedlikeholdsansvar for. Større periodisk vedlikehold som for eksempel fasademaling og utskifting/ombygging av samtlige balkonger/terrasser er likevel sameiets avgjørelse og ansvar. Den enkelte seksjonseier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppsteking. Den enkelte seksjonseier har videre plikt til å varsle sameiet dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse.

Den enkelte seksjonseier skal holde egen seksjon fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter seksjonseieren å varsle styret umiddelbart.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold (inkludert næringsseksjonens vedlikehold av egen bygning) skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

Det påhviler seksjonseierne rett og plikt til bruk og vedlikehold av fellesareal, kjøre- og gangveier, lekeplasser, veibelysning samt de vann- og avløpsledninger som ikke er offentlige. Kostnadene skal fordeles mellom boligseksjonseierne i henhold til sameiebrøken, med unntak for kostnader til drift og vedlikehold av felles veier, herunder veibelysning, strøing og brøyting, hvor også næringsseksjonen skal bære sin forholdsmessige andel av kostnadene i henhold til sameiebrøken.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leiligheten, boder eller andre fellesrom, eller utendørs på eiendommen.

§24. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og utvendige dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i årsmøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre bygningsmessig skade/fare for bygningsmessig skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

§25. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Sameiets felleskostnader – alle driftskostnader som ikke kan relateres direkte til noen seksjon – skal dekkes av seksjonseierne og fordeles iht. den eierbrøk seksjonen har fått

ved tinglysning av seksjoneringen med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Som fastsatt i § 23 ovenfor skal næringsseksjonen dekke felleskostnader tilknyttet egen bygning alene, mens boligseksjonene skal dekke felleskostnader tilknyttet egne bygninger. For felleskostnader tilknyttet eiendommen for øvrig skal disse fordeles mellom boligseksjonene i henhold til første ledd ovenfor, med mindre det i disse vedtektene er uttrykkelig fastsatt at næringsseksjonen skal være med og dekke sin forholdsmessige andel i henhold til sameiebrøk.

Næringsseksjonen eies av Velforeningen Nedre Humlehagen og kostnadene til denne dekkes av velforeningens medlemmer i henhold til velforeningens egne vedtekter og vedtak.

Sameiet har bruksrett til fire parkeringsplasser i parkeringsareal tilhørende

Sameiet Horgvegen 2-10, gnr. 24, bnr. 419, jfr. §2 ovenfor. Driftskostnader skal dekkes av seksjonseierne med lik andel pr. antall boligseksjoner.

Kostnader til abonnement kabel tv/bredbånd skal fordeles med lik andel pr. antall boligseksjoner.

På grunnlag av årsbudsjett skal den enkelte seksjonseier betale et månedlig forskuddsbeløp – fastsatt av årsmøte – til dekning av sin andel av felleskostnadene.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor. Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av seksjonseierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning beslattes gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Inntekter tilknyttet bygningene for boligseksjonene eller eiendommen for øvrig skal i sin helhet fordeles mellom seksjonseierne i boligseksjonene i henhold til sameiebrøk (dog slik at næringsseksjonens brøk holdes utenfor).

Inntekter tilknyttet bygningen for næringsseksjonen, skal i sin helhet tilfalle eier av næringsseksjonen.

§26. AVSETNING TIL VEDLIKEHOLD

Årsmøtet vedtar avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale innkreves i den månedlige betalingen til dekning av felleskostnadene.

§27. MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Dersom seksjonseieren ikke oppfyller sine plikter etter lov og vedtekter, og dette skyldes uaktsomhet fra seksjonseiers side, vil seksjonseieren kunne bli erstatningsansvarlig for det tap som oppstår på grunn av misligholdet. Dette gjelder likevel ikke dersom seksjonseieren kan godtgjøre at misligholdet skyldes hindring utenfor hans kontroll og det ikke er rimelig at seksjonseieren oppdaget eller forhindret denne hindringen.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 5, jfr. Lov om eierseksjoner §39.

27. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

§28. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om seksjoner av 16.06.2017 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

-oo0oo-

VEDTEKTER FOR

VELFORENINGEN

HORGVEGEN GRENDAHUS

Org. nr .911954761

Vedtatt første gang:

15.11.2018

§ 1 Navn og beliggenhet

Velforeningens navn er «Horgvegen Grendahus» beliggende i Trondheim kommune. Adresse: Horgvegen 19, 7055 Ranheim

§ 2 Formål og eierforhold

Forening Horgvegen Grendahus står som eier av felleshus senere kalt Grendahuset på gnr. 24, bnr. 431, snr. 75 i Trondheim kommune.

Grendahuset eies og disponeres kun av medlemmene i

- gnr. 24, bnr. 420 – 430 eneboligene i Horgvegen 12-32
- gnr. 24, bnr. 419 Sameiet Horgvegen 2-10
- gnr. 24, bnr. 431 Sameiet Horgvegen 13-17
- gnr. 24, bnr. 435 Sameiet Horgvegen 1-5

Velforeningens formål er å ivareta medlemmenes felles interesser for aktiv bruk og utvikling av Grendahuset og oppnå et attraktivt bomiljø samt sikre hensiktsmessig drift, vedlikehold og utvikling av bygningen.

Grendahuset er etablert med to gjestehybler, fellesrom med kjøkken samt treningsrom.

Styret setter opp reglement for Grendahuset som gir medlemmene informasjon om rettigheter og plikter.

§ 3 Medlemskap

Eiere av boliger innenfor området som eier og disponerer Grendahuset har rett og plikt til å være medlemmer. Medlemmene er forpliktet til å følge Velforeningens vedtekter og vedtak fattet i Velforeningens styrende organer.

En husstand har ett medlemskap. For eiendommer som eies av en juridisk person, som for eksempel et selskap, en stiftelse eller en sammenslutning, utøves medlemskapet av en representant som innehar retten til å forplikte selskapet/stiftelsen/sammenslutningen iht. firmaattest.

§ 4 Medlemmers plikter, kontingent

Medlemmene innenfor eiendommene

• gnr. 24, bnr. 419 i Sameiet Horgvegen 2-10	36 medlemmer
• gnr. 24, bnr. 420-430 eneboligene i Horgvegen 12-32	11 medlemmer
• gnr. 24, bnr. 431 Sameiet Horgvegen 13-17	74 medlemmer
• gnr. 24, bnr. 435 Sameiet Horgvegen 1-5	60 medlemmer
Totalt	181 medlemmer

Alle medlemmer plikter å delta i drift og vedlikehold av Grendahuset i gnr. 24, bnr. 431, snr. 75.

Kontingenten kan kun benyttes i overensstemmelse med Velforeningens formål. Styret skal hvert år kreve inn et beløp (årlig kontingent) fra hvert av medlemmene. Beløpet fastsettes i Velforeningenes budsjett for hvert år. Kontingenten skal fordeles likt pr. medlem i Velforeningen.

Medlemmene innbetaler til Velforeningens bankkonto etter regning, inntil fire ganger pr. år, den kontingent styret har fastsatt.

I saker som krever felles finansiering ut over de midler styret årlig får til disposisjon gjennom kontingenter, kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

§ 5 Årsmøte

Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det.

I årsmøtet for Velforeningen er det styret i de ulike sameiene som representerer medlemmene sammen med medlemmer fra eneboligene. Saker som skal behandles i Velforeningenes årsmøte må være kjent senest 31.03. hvert år, slik at sameiene får anledning til å behandle dette i sine ordinære årsmøter.

Velforeningens styre formidler agenda til sameienes styrer og til eneboligene sin representant. Forslag til saker som ønskes behandlet i årsmøtet må være sendt Velforeningens styre innen utgangen av 01.03. hvert år.

Styrets leder innkaller skriftlig til årsmøte med minst 8 høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte innkalles med minst 3 høyst 20 dages varsel. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet. Saksdokumenter skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før ordinært årsmøte. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er nevnt i innkallingen.

Årsmøtet ledes av styrets leder, møtet kan også velge annen møteleder. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter.

Ved avstemninger avgir sameiene stemmer tilsvarende antall leiligheter i eget sameie

Årsmøte behandler:

- . a) Årsregnskap
- . b) Andre saker som er nevnt i innkallingen
- . c) Valg styreleder og styremedlemmer

Vedtak i årsmøte og ekstraordinært årsmøte fattes med alminnelig flertall av avgitte stemmer. Ved stemmelikhet avgjøres saken med loddtrekning/alternativt at møteleder har dobbeltstemme. Avstemming skjer skriftlig hvis noen ber om det.

§ 6 Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut.

§ 7 Styret

Styret skal bestå av ett medlem og ett varamedlem fra hvert av sameiene i

- Horgvegen 1-5
- Horgvegen 2-10
- Horgvegen 13-17
- samt ett medlem og varamedlem fra eneboligene i Horgvegen 12-32.

Representanter til styret i Velforeningen velges av sameienes årsmøter med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Styrets leder samt styrerepresentant fra eneboligene velges særskilt i Velforeningens årsmøte. Utover dette konstituerer styret seg selv. Kun fysiske

personer kan være styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år, varamedlemmer velges for 1 år. Ved førstegangvalg velges Styreleder og ett av øvrig medlem for 2 år

Styremedlem som melder frafall til styremøte sørger for å varsle aktuelt varamedlem.

Styrets leder og ett styremedlem forplikter Velforeningen ved sin underskrift.

Styret skal iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser samt forvalte Velforeningens eiendeler/eiendom, herunder føre kontroll med Velforeningens økonomi. Etter behov kan styret oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver Styret skal etter beste evne søke å oppfylle Velforeningens formål etter gjeldende vedtekter og representerer Velforeningen utad.

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et flertall av styremedlemmene kan kreve at styret sammenkalles. Styret fører protokoll over saker til behandling og vedtak.

Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.

Styret ansetter forretningsfører som står for innkrevingen av kontingent og oppfølging av innbetalingen av denne, føring av regnskap, betaling av løpende utgifter til vedlikehold og lignende, samt utarbeidelse av årsbudsjett og årsregnskap.

Forretningsfører skal ha anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon og registrering av eierskifte i forbindelse med salg.

Behandlingsgebyret betales av kjøper og selger.

Styret engasjerer vaktmestertjeneste som skal stå for ettersyn og vedlikehold av Grendahuset.

§ 8 Avsetning til vedlikehold

Årsmøtet vedtar nødvendigheten av avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak for Grendahuset.

§ 9 Mislighold, vedtektsendring, oppløsning, sammenslutning, deling

Ved unnlattelse av å betale pålagt kontingent til Velforeningen fastsatt av Velforeningens årsmøte, kan Velforeningen gå til utpanting av den enkelte husstand for å inndrive sitt tilgodehavende pluss omkostninger.

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer og må først behandles på ordinært eller ekstraordinært årsmøte i de 3 aktuelle sameier.

Oppløsning av Velforeningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med 100% enighet, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 100% enighet. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre sammen med en uavhengig advokat, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.

Velforeningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse å tilfalle det formål Velforeningen arbeider for å fremme. Formålet bestemmes av avviklingsstyret. Ingen medlemmer har krav på Velforeningens midler eller andel av disse.

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av Velforeningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring. Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over.

VEDTEKTER FOR

Velforeningen Nedre Humlehaugen grønt og vei

Organisasjonsnr

Vedtatt første gang 15.11.18

.....

§ 1 Navn og beliggenhet

Foreningens navn er Velforeningen Nedre Humlehaugen grønt og vei. gnr. 24, bnr. 407 i Trondheim kommune.

Området som omfatter foreningen er inntegnet på eget kart, denne inngår som en del av vedtektene.

§ 2 Formål

Velforeningens formål er på vegne av sine medlemmer å eie, drive, forvalte og vedlikeholde velforeningens område med installasjoner, innretninger, veier og grøntarealer beliggende på gårds og bruksnummer 24/407 i Trondheim Kommune. Velforeningen skal også ivareta sameiernes interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø.

Velforeningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse, herunder å overlate til boligsameiene i området å innkreve felleskostnader for seg.

§ 3 Eierforhold

Velforeningen står som eier av felles grøntarealer, veier/stier og kvartalekeplass på gnr. 24, bnr. 407.

§ 4 Medlemskap

Eiere av boliger innenfor velforeningens område har rett og plikt til å være medlemmer. Medlemmene er forpliktet til å følge velforeningens vedtekter og vedtak fattet i velforeningens styrende organer

En husstand har ett medlemskap. For eiendommer som eies av en juridisk person, som for eksempel et selskap, en stiftelse eller en sammenslutning, utøves medlemskapet av en representant som innehar retten til å forplikte selskapet/stiftelsen/sammenslutningen iht. firmaattest.

§ 5 Medlemmers plikter, kontingent

Medlemmene innenfor eiendommene

- gnr. 24, bnr. 419 i Sameiet Horgvegen 2-10 36 medlemmer
 - gnr. 24, bnr. 420-430 eneboligene i Horgvegen 12-32 11 medlemmer
 - gnr. 24, bnr. 431 Sameiet Horgvegen 13-17 74 medlemmer
 - gnr. 24, bnr. 432 Sameiet Ranheim Amfi 102 medlemmer
 - gnr. 24, bnr. 434 Sameiet Humletunet 14 medlemmer
 - gnr. 24, bnr. 435 Sameiet Horgvegen 1-5 60 medlemmer
- Totalt 297 medlemmer

Alle medlemmer plikter å delta i drift og vedlikehold av felles veier/stier, gjesteparkeringsplasser, grøntarealer, kvartalslekeplass og installasjoner innenfor gnr 24, bnr 407 (fellesarealene).

Styret skal hvert år kreve inn et beløp (årlig kontingent) fra hvert av medlemmene. Beløpet fastsettes av styret i velforeningen i det årlige budsjett.

Kontingenten skal fordeles likt per medlem i velforeningen. Kontingenten kan kun benyttes i overensstemmelse med foreningens formål.

Medlemmene innbetaler til foreningens bankkonto etter regning, den kontingent som er fastsatt av styret.

I saker som krever felles finansiering ut over de midler styret årlig får til disposisjon gjennom kontingenter, kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

§ 6 Årsmøte

Foreningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det.

I årsmøtet for velforeningen er det styret i de ulike sameiene som representerer medlemmene sammen med medlemmer fra eneboligene. Saker som skal behandles i velforeningens årsmøte må være kjent senest 31.03. hvert år, slik at sameiene får anledning til å behandle dette i sine ordinære årsmøter.

Velforeningens styre formidler agenda til sameienes styrer og til eneboligene sin

representant. Forslag til saker som ønskes behandlet i årsmøtet må være sendt velforeningens styre innen utgangen av 01.03. hvert år.

Styrets leder innkaller skriftlig til årsmøte med minst 8 høyst 20 dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte innkalles med minst 3 høyst 20 dages varsel. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet. Saksdokumenter skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før ordinært årsmøte. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er nevnt i innkallingen.

Årsmøtet ledes av styrets leder, møtet kan også velge annen møteleder. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter.

Ved avstemninger avgir sameiene stemmer tilsvarende antall leiligheter i eget sameie

Årsmøte behandler:

- . a) Årsregnskap
- . b) Andre saker som er nevnt i innkallingen
- . c) Valg styreleder og styremedlemmer

Vedtak i årsmøte og ekstraordinært årsmøte fattes med alminnelig flertall av avgitte stemmer. Ved stemmelikhet avgjøres saken med loddtrekning/ alternativt at møteleder har dobbeltstemme. Avstemming skjer skriftlig hvis alminnelig flertall av representerte stemmer krever det.

§ 7 Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut.

§ 8 Styret

Styret skal bestå av ett medlem og ett varamedlem fra hvert av sameiene

- Horgvegen 1-5
- Horgvegen 2-10
- Horgvegen 13-17
- Ranheim Amfi
- Humletunet
- samt ett medlem og varamedlem fra eneboligene i Horgvegen 12-32.

Representanter til styret i foreningen velges av sameienes årsmøter med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Styrets leder samt styrerepresentant fra eneboligene velges særskilt i foreningens årsmøte. Utover dette konstituerer styret seg selv. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år, varamedlemmer velges for 1 år. Ved førstegangvalg velges Styreleder og 2 av øvrige medlemmer for 2 år

Styremedlem som melder frafall til styremøte sørger for å varsle aktuelt varamedlem.

Styrets leder og ett styremedlem forplikter foreningen ved sin underskrift.

Styret skal iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser samt forvalte foreningens eiendeler/eiendom, herunder føre kontroll med foreningens økonomi. Etter behov kan styret oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver. Styret skal etter beste evne søke å oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter og representerer foreningen utad.

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et flertall av styremedlemmene kan kreve at styret sammenkalles. Styret fører protokoll over saker til behandling og vedtak.

Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.

Styret ansetter forretningsfører som står for innkrevningen av kontingent og oppfølging av innbetalingen av denne, føring av regnskap, betaling av løpende utgifter til vedlikehold og lignende, samt utarbeidelse av årsbudsjett og årsregnskap.

Forretningsfører skal ha anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/ registrering av eierskifte i forbindelse med salg.

Behandlingsgebyret betales av kjøper og selger.

Styret engasjerer vaktmestertjeneste som skal stå for stell og vedlikehold av foreningens fellesarealer.

§ 9 Avsetning til vedlikehold

Årsmøtet vedtar nødvendigheten av avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på fellesområdene.

§10 Mislighold, vedtektsendring, oppløsning, sammenslutning, deling

Ved unnlattelse av å betale pålagt kontingent til foreningen kan foreningen gå til utpanting av den enkelte husstand for å inndrive sitt tilgodehavende pluss omkostninger.

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer og må først behandles på ordinært eller ekstraordinært årsmøte i de ulike sameiene.

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med 100% enighet, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 100% enighet. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre sammen med en uavhengig advokat, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.

Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme. Formålet bestemmes av avviklingsstyret. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring. Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over.

Alle eiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale og stemmerett. På årsmøte har hver seksjon én stemme. Eierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Kan du ikke selv stille på møtet, har du anledning til å gi fullmakt til navngitt person som stemmer for deg.

FULLMAKT

For seksjon (*) nr..... kan jeg/vi ikke møte personlig på årsmøte i

Sameiet.....

den men gir fullmakt til:

Navn:

.....
Sted dato/år

.....
Seksjonseiers underskrift

(*) sett inn seksjonsnummer eller leilighetsnummer

* * * * *

NAVNESEDDEL

Navneseddelen leveres ved personlig oppmøte.

Navn: _____

Adresse _____

Seksjonsnr (*). _____