

VEDTEKTER FOR SKEIBO VELFORENING

Vedtatt i ordinært årsmøte 05.06.2021

1. NAVN

Velforeningens navn er Skeibo Velforening (heretter «Velforeningen»).

2. JURIDISK POSISJON

Velforeningen er en selveiende og frittstående forening og juridisk person, med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld. Ingen av medlemmene har krav på foreningens midler eller andel av disse.

Velforeningen skal være registrert i enhetsregisteret.

3. FORMÅL OG BAKGRUNN

Velforeningens formål er å forvalte og drifte eiendeler og eiendom, herunder fellesarealer, adkomstveier, stikkveier, parkeringsplasser og annen felles infrastruktur.

Medlemmer i foreningen er de som til enhver tid er eiere av eierseksjoner på Skeibo.

Velforeningen skal, innenfor rammene som settes av årsmøtet og styret, verne om medlemmenes felles interesser, forpliktelser og rettigheter som seksjonseiere, både mellom de ulike sameiene på Skeibo og ift. omkringliggende grunneiere og andre.

Kostnader til ivaretagelse av Velforeningens oppgaver og forpliktelser fordeles på medlemmene etter antall kvadratmeter brutto areal, inklusive boder. Unntaket er kostnader som utmåles direkte per enhet.

4. VELFORENINGENS EIENDOM

Områder for Velforeningens virksomhet er begrenset til areal på Skeibo i Gausdal kommune, gnr. 236, bnr. 9, fnr. 5, som fremgår av kartskisse som følger som vedlegg 1 til disse vedtektene.

Velforeningen har ansvar for alt areal (heretter «Fellesarealet») på overnevnte eiendom, med fradrag for punktfestede hus og en omkrets på 1 meter rundt hvert bygg. Fellesarealet omfatter alle opparbeidede parkeringsplasser.

Hvert hus er organisert som et eierseksjonssameie mellom seksjonseierne i huset. Det er frivillig for hvert enkelt sameie om man ønsker å registrere seg i offentlige registre, forutsatt at det er mindre enn 9 sameiere i huset.

2

Pr. 1. januar 2020 består Skeibo av totalt 10 hus. Ved endelig fullført utbygging, vil det bestå av totalt 14 hus. Ved ferdigstilling av nye hus, har seksjonseierne rett og plikt til å bli medlem i Velforeningen.

Ansvarsfordelingen mellom Velforeningen og de ulike eierseksjonssameiene på Skeibo fremgår av punkt 6 i disse vedtektene.

5. DRIFT, VEDLIKEHOLD OG UTBEDRINGER AV FELLESAREAL OG INFRASTRUKTUR

Velforeningens styre sørger for å iverksette tiltak for til enhver tid å holde Fellesarealer og infrastruktur i forsvarlig og god brukelig stand, samt iverksette tiltak for utbedringer og forbedringer forutsatt at styret har fattet gyldig vedtak om slik utbedring. Velforeningens styre skal også ha et spesielt ansvar for design- og fargevalg på de enkelte hus. Det er ikke tillatt for det enkelte medlem å rydde eller felle trær, eller på annen måte ta seg til rette på Fellesareal, uten samtykke fra styret i Velforeningen. Det er ikke tillatt å sette opp gjerder eller parabolantennet etc uten etter samtykke fra styret i Skeibo Velforening, utvendige forandringer skal det søkes styret om tillatelse til å foreta.

6. ANSVARSFORDELING MELLOM VELFORENINGEN OG SAMEIENE

6.1. Sameienes ansvar

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte sameier i samforstand med de andre sameierne i hvert enkelt hus. Dette vedlikeholdet omfatter bla.:

- a. rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- b. holde avløpsrør åpne fram til fellesledning
- c. maling/beising av hus i de farger som Velforeningen til enhver tid har besluttet og offentliggjort på sine hjemmesider
- d. vedlikehold av tak med kvalitet akseptert av styret i Velforeningen
- e. måking av tak ved behov

f. vedlikehold av grunn innenfor 1 meter fra yttervegg eller opparbeidet platting/terrasse. Unnlater sameiere å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å bevare eiendommenes verdi eller å avverge ulemper, kan øvrige sameiere i samme sameie sørge for vedlikehold for vedkommendes regning.

6.2. Velforeningens ansvar

Velforeningen har ansvaret for:

- a. vedlikehold av Fellesarealer, inklusive grøfter, adkomstveier og stikkveier inn til det enkelte hus og parkeringsplasser
- b. fastsette regler for bruk av fellesarealer, inkl. parkeringsplasser.
- c. Snøbrøyting og strøing av adkomstveier, stikkveier inn til det enkelte hus og parkeringsplasser

3

- d. vedlikehold av inngjerding av området, inklusive porter og felåser
- e. vedlikehold og periodisk kontroll av brannalarmsentralene (felles for flere bygg)
- f. samlet innkjøp av forsikring, spesifisert for hvert enkelt hus, samt melding av skader og fordeling av egenandeler i henhold til vedtektenes ansvarsdeling.
- g. innkreving av felles forpliktelser som f.eks. festeavgift i henhold til avtale med Skei Seterlag Sameie og/eller Skeikampen Vekst AS.
- h. innkreving av akontobeløp til å dekke løpende drift av Velforeningen i henhold til årlig budsjett vedtatt av årsmøtet.

7. DELTAKERNE

Alle seksjonseiere i bygg på Skeibo er pliktige deltakere i Velforeningen. Dette gjelder både nåværende og fremtidige eiere. Hver seksjon teller som 1 deltaker, og har følgelig kun 1 stemme. Velforeningen kan på denne bakgrunn ha et vekslende medlemstall, som til enhver tid skal være overensstemmende med antallet seksjoner på Skeibo.

8. INNTREDEN AV NYE DELTAKERE

Nye eiere av seksjoner i nye bygg som blir oppført på Skeibo har rett og plikt til inntreden i Velforeningen. Ved inntreden av nye hus innbetales et beløp som tilsvarer opparbeidet egenkapital per kvadratmeter i eierbrøken som er vedlegg 2 til disse vedtektene. Ved inntreden av nye medlemmer, vil styret fastsette ny eierbrøk for fordeling av Velforeningens kostnader som ikke er utmålt per enhet. Ved omsetning av seksjoner følger opparbeidet andel av egenkapitalen seksjonen.

9. DELTAKERNES PLIKTER

9.1. Generelt – årlig dekning av kostnader

Alle deltakere er som brukere pliktig til å dekke en forholdsmessig andel av alle kostnader forbundet med f.eks. veger, parkeringsplasser, forretningsførsel og administrasjon av Velforeningen, drift, vedlikehold og utbedringer/forbedringer av fellesareal og infrastruktur, basert på prinsippene som er nedfelt i disse vedtektene og eventuelle tilknyttede avtaleverk.

Styret foreslår hvert år, på grunnlag av regnskapet for det forløpne år sammenholdt med budsjettet for neste kalenderår (som fastsatt av Årsmøtet), et beløp som hvert medlem plikter å innbetale årlig forskuddsvis etter tilsendt faktura fra Velforeningen. Velforeningen skal sørge for at årlige kostnader blir dekket ved tilskudd fra medlemmene, og har ikke noe mål om å drive med overskudd. Styret skal imidlertid sørge for at det blir opparbeidet og opprettholdt en forsvarlig likviditetsreserve som skal være tilgjengelig for dekning av kostnadene ved eventuelle uforutsette tiltak som må iverksettes.

4

Medlemmer som skylder mer enn ett års krav om innbetaling av beløp til dekning av Velforeningens kostnader etter disse vedtekter, mister sin stemmerett i Velforeningens årsmøte. Årskontingenten fastsettes av årsmøtet og medlemsåret er kalenderåret.

9.3 Vedlikehold av egen eiendom

Alle eierseksjonssameier har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte. Tilsvarende har alle medlemmer plikt til å vedlikeholde sin private seksjon på forsvarlig måte.

10. ÅRSMØTET

Velforeningens høyeste myndighet er årsmøtet, som holdes hvert år innen utløpet av juni måned. Normalt sett holdes møtet i påsken. Årsmøtet innkalles av styret med fullstendig sakliste med minst 2 ukers varsel direkte til deltakerne pr. brev eller e-post. Innkallingen skal angi tid og sted for

møtet, og styrets årsmelding/beretning og årsregnskap skal ligge vedlagt.

Forslag som skal behandles på årsmøtet, må være styret i hende senest 3 uker før årsmøtet, slik at det kan komme med i innkallingen. På årsmøtet kan det ikke behandles forslag som ikke er oppført på sakslisten.

Alle deltakere har tilgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall deltakere som møter. Hver deltaker som tilsvare eier av seksjon i velforeningens område, har 1 stemme, og stemmegivning/oppmøte kan skje ved bruk av skriftlig og datert fullmakt. Hvis en seksjon eies av flere enn 1 person, har eierne samlet kun 1 stemme i velforeningens årsmøte.

Årsmøtet ledes av en valgt møteleder. Møteleder behøver ikke være medlem av Velforeningen. Blir årsmøtet ikke enig om hvem som skal være møteleder, skal oppgaven tillegges styreleder.

Møteleder skal sørge for at det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes. Fortrinnsvis skal det velges en egen protokollfører. Protokollen underskrives av møteleder og en medundertegner som er valgt av årsmøtet, og skal gjøres tilgjengelig for medlemmene på Velforeningens hjemmesider.

11. ÅRSMØTETS OPPGAVER

Årsmøtet skal:

1. Behandle og godkjenne styrets årsmelding/beretning
2. Behandle og godkjenne Velforeningens årsregnskap i revidert stand
3. Fastsette Velforeningens budsjett
4. Behandle innkomne forslag, herunder forslag til vedtektsendringer
5. Velge:

1. Styrets leder

5

2. Styremedlemmer

3. Varamedlemmer

4. Revisor (bare hvis aktuelt)

12. STEMMEGIVNING PÅ ÅRSMØTET

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

Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag eller noen krever skriftlig valg, og bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen.

Styrets leder skal foretas ved særskilt valg. Revisor, dersom dette er nødvendig, velges ved særskilt valg. Dersom det ved valg av styreleder er slik at en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av stemmene, foretas bundet omvalg mellom de to kandidatene som har oppnådd flest stemmer. Er det ved omvalg stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

Ingen kan som medlem, eller ved fullmektig, delta i avstemming på årsmøtet om en sak når medlemmet selv direkte eller indirekte har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i saken.

13. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret eller minst en tredel av de stemmeberettigede medlemmene krever det. Innkalling og andre bestemmelser som er fastsatt for årsmøtet, gjelder også for ekstraordinære årsmøter.

14. STYRET

Velforeningen ledes av et styre på fra 3 til 5 medlemmer. Ved stemmelikhet teller styreleders stemme dobbelt. Det kan i tillegg være inntil 2 varamedlemmer i styret.

Styret velges av årsmøtet med ordinært flertall av de avgitte stemmene.

Styreleder ved særskilt valg for ett år av gangen. Øvrige styremedlemmer velges for to år av gangen, dog slik at 2 styremedlemmer alltid er på valg. Første året velges to medlemmer for 1 år. Varamedlemmer velges for to år av gangen. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år vervet utløper.

Er styrets leder fraværende, utpeker styret hans stedfortreder/nestformann. Antas fraværet å ville strekke seg over en lengre periode, skal styret innkalle til ekstraordinært årsmøte for valg av midlertidig eller ny styreleder.

Styret forvalter Velforeningens interesser i tråd med årsmøtets vedtak, og er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av styremedlemmene er tilstede. Ved stemmelikhet er lederens stemme

avgjørende og teller dobbelt. Styret fører protokoll fra sine møter. Styret kan ikke, uten spesiell fullmakt, forplikte medlemmene utover kontingenten.

Det skal nedsettes en valgkomite på 2-3 medlemmer for å fremme forslag til neste årsmøtes valg av styre. Årsmøtet velger hvem som skal være komiteens leder. Fratredende styremedlemmer plikter å gjennomføre en samtale med valgkomiteen om et eventuelt verv som medlemmer av valgkomiteen, forutsatt at de fortsatt er seksjonseier på Skeibo etter fratreden.

Valgkomiteens leder innkaller til møter i valgkomiteen med to ukers skriftlig varsel.

15. VEDTEKSENDRINGER

Endringer i disse vedtekter kan bare foretas av det ordinære årsmøtet, og et slikt vedtak krever tilslutning fra 2/3 av de avgitte stemmer og av det totalt antall medlemmer i velforeningen.

16. OPPLØSNING

Velforeningens oppløsning kan kun skje på årsmøtet og krever 3/4 av de avgitte stemmer.

Avstemmingen skal skje skriftlig.