

**LINDERUDGRENDA
HUSEIERFORENING**

**VEDTEKTER
for
LINDERUDGRENDA HUSEIERFORENING**

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 19. juni 1986

1. endring 31/3 1987
2. endring 1/3 1990
3. endring 29/1 1991
4. endring 18/2 1993
5. endring 18/3 1996
6. endring 27/2 1997
7. endring 17/2 1999
8. endring 21/3 2001
9. endring 18/3 2004
10. endring 21/3 2012
11. endring 25/3 2014

§ 1

Navn og eierforhold

Huseierforeningens navn skal være Linderudgrenda Huseierforening. Huseiere i feltene HR 4 eier, som medlemmer av huseierforeningen, i fellesskap gnr. 116, bnr. 39 i Bærum kommune med påstående bygninger og anlegg.

Eiere av hus i feltene HR 4 har rett og plikt til å være medlemmer av huseierforeningen.

§ 2

Formål

Huseierforeningens formål er:

- A) å ivareta og koordinere medlemmenes fellesinteresser som boligeiere og
- B) å vedlikeholde og forvalte huseierforeningens eiendom med grøntarealer, beplantninger, veier, kabelanlegg, ledningsanlegg, lekeplasser, biloppstillingsplasser, fellesbygninger og fellesinnretninger av enhver art.

§ 3

Fellesutgifter

LINDERUDGRENDA HUSEIERFORENING

Huseierforeningen betaler alle kostnader til drift og vedlikehold av fellesområdene med veier, ledningsanlegg, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntarealer og beplantninger og fellesinnretninger av enhver art, samt felles forsikringer og felles kommunale avgifter.

Til dekning av fellesutgifter betaler hver boligenhet tilknyttet huseierforeningen et kostnadsbidrag. Avgiften til kabelanlegget inngår i kostnadsbidraget.

Kostnadsbidraget betales kvartalsvis.

§ 4

Medlemmenes plikter

“Medlemmene er forpliktet til å rette seg etter huseierforeningens vedtekter, *husordensregler* og vedtak fattet av generalforsamlingen og styret.”

Medlemmene skal opparbeide sin tomt slik som er alminnelig i strøket. Medlemmene skal utføre alminnelig vedlikehold av hus, hage og felles anlegg. Gjøres ikke dette, kan huseierforeningen få dette besørget for huseiers regning. Felles arealer, garasjeplass, boder m.v. kan kun brukes til angitt formål. All opptreden skal skje med aktsomhet og i samsvar med normer for godt naboskap.

Alle medlemmer kan velges til verv i huseierforeningen.

Det arrangeres to dugnader i året, innen 10. mai og innen 20. oktober. Dersom dugnaden legges til virkedager skal det avholdes to kvelder. Dersom dugnaden legges til lørdag avholdes en dugnadsdag.

Beboere som har kumlokk eller annen felleseiendom på tomten er ansvarlige for dette og må sørge for at dette er sikret.

Medlemmer som ønsker å utføre endringer på fellesområder, herunder felling av trær, plikter å avklare saken med berørte parter – inkludert medlemmer i tilstøtende huseierforeninger. Slike saker skal godkjennes av styret før arbeid påbegynnes.

§ 5

Utleie

Medlemmene kan ikke inngå bindende avtale om utleie av bolig eller garasjeplass før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge huseierforeningens vedtekter, samt vedtak fattet av generalforsamling og styre.

**§ 6
Generalforsamling**

Generalforsamlingen er huseierforeningens øverste myndighet. Ordinær generalforsamling innkalles hvert år innen 31. mars, med minst 14 dagers varsel. Hver boligenhet har på generalforsamlingen en stemme. Eier en organisasjon/institusjon eller lignende flere boligenheter, kan den utpeke et stemmeberettiget medlem for hver boligenhet blant boligenhetens beboere. Ellers har den et antall stemmer svarende til det antall boligenheter den eier.

Det er anledning til å møte ved fullmektig. Ingen kan møte med mer enn en fullmakt. Generalforsamlingen ledes av styrets leder eventuelt valgt stedfortreder. Alle vedtak fattes ved simpelt flertall av de avgitte stemmer med unntagelse av vedtak som nevnt i punkt 11. På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett.
5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer.
6. Valg av valgkomite.
7. Andre saker som nevnt i innkallelsen.

Ekstraordinær generalforsamling skal innkalles med samme frist, når det kreves av styret, revisor eller når minst 10% av de stemmeberettigede skriftlig krever det. Den som krever ekstraordinær generalforsamling må angi hvilket emne som ønskes behandlet.

Saker som et medlem ønsker behandlet på ordinær generalforsamling, skal leveres skriftlig til styret innen 31.12. Innkallelsen skal inneholde alle endringsforlag og tillegg som har innkommet.

**§ 7
Styret**

Huseierforeningen ledes av et styre bestående av leder og tre styremedlemmer med to varamedlemmer. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme.

Alle styremedlemmer og varamedlemmer velges for to år. Lederen velges for ett år ved særskilt valg. Hvis et styremedlem eller varamedlem enten går ut av styret eller skifter rolle så skal en ny person velges for gjenværende periode i rollen. Styret velger innen sin midte nestleder, sekretær og kasserer. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

LINDERUDGRENDA HUSEIERFORENING

Generalforsamlingen velger en valgkomite bestående av tre personer. Valgkomiteen velges for ett år av gangen. Styret og varamedlemmer kan ikke velges.

§ 8

Styrets vedtak

Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er til stede og minst 3 stemmer for vedtaket. Styret forestår den daglige drift av huseierforeningens eiendom i samsvar med huseierforeningens formål og generalforsamlingens vedtak. Det skal føres protokoll over styrets vedtak.

Generalforsamlingen fastsetter hver enkelt medlems andel av fellesutgiftene.

§ 9

Forretningsfører

Styret ansetter forretningsfører, som sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra de tilknyttede boligenheter og føring av huseierforeningens regnskap. Videre utføres eventuelt andre tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

§ 10

Pantesikkerhet

Som sikkerhet for oppfyllelse av huseierens forpliktelser forbeholder huseierforeningen tinglyst prioritet i hvert hus med kr. 10 000,-. Denne panteretten skal ha prioritet etter 100% av første kjøpesum for seksjonen og er uten opptrinnsrett. Huseierforeningen er senere forpliktet til å vike prioritet for inntil 85% av lånetakst avholdt i overstemmelse med Forsikringsrådets regler.

Ved en huseiers mislighold av økonomisk art, har huseierforeningen rett til å begjære tvangsauksjon over vedkommendes hus.

Huseierne forplikter seg til hvert 10. år, første gang pr. 1. januar 1984, å medvirke til regulering og tinglysning av den ovennevnte panterett i samsvar med konsumprisindeksen. Utgangspunkt for indeksavlesning er avlesning pr. 15. januar 1985. Huseierne kan ikke fremsette motkrav med mindre dette er erkjent eller rettskraftig avgjort ved dom.

Plikten til å betale kostnadsbidraget som foreskrevet i § 3 følger den som til enhver tid står som husets eier.

§ 11

Vedtektsendringer

Endringer i huseierforeningens vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

§ 12

Tvister

Eventuelle tvister mellom huseierforeningen og en huseier, blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Partene vedtar eiendommens verneting som eneste verneting.

§ 13

Oppløsning

Oppløsning av huseierforeningen kan ikke skje uten Bærum kommunes samtykke.

§ 14

Eierskifte

**LINDERUDGRENDA
HUSEIERFORENING**

Ved eierskifte skal et gebyr på kr 1000,- betales til Huseierforeningen for å dekke utgifter i forbindelse med eierskiftet.