

VEDTEKTER

for

Vindvik Velforening

(Vedtatt på stiftelsesmøte xx. xxxxxx 20xx)

§ 1

Bakgrunn, formål mv.

Vindvik Velforening (Velforeningen) er stiftet av Vindvik Tomteutvikling AS i forbindelse med utvikling og utbygging av et tomteområde som er utskilt gnr. 26 bnr. 2 i Risør kommune. Medlemmer i Velforeningen er de som til enhver tid er eiere av eiendommer som er utskilt fra gnr. 26 bnr. 128 i Risør kommune. Grunnbokshjemmel/eiendomsrett til den enkelte eiendom og medlemskapet i Vindvik Velforening skal alltid overdras og pantsettes samlet, og kan således ikke adskilles.

Velforeningens formål er å ivareta medlemmenes felles interesser, herunder medlemmenes felles interesser i forhold til myndigheter og omkringliggende arealer og anlegg.

Velforeningen skal blant annet forestå forvaltning/drift og vedlikehold/fornyelse av all intern infrastruktur samt alle anlegg og områder som er felles for de aktuelle eiendommene.

Vindvik Tomteutvikling AS har på et fremtidig tidspunkt rett til å overdra, vederlagsfritt, til Vindvik Velforening eiendomsretten til sine veier, sitt annet fellesareal, sitt friareal, sin infrastruktur og sine øvrige tilhørende anlegg, eventuelt deler av slikt, beliggende innenfor det aktuelle tomteområdet (gnr. 26 bnr. 128 og eiendommer utskilt fra gnr. 26 bnr. 128) eller beliggende i nærheten av, ved at det betjener, det aktuelle tomteområdet. Vindvik Tomteutvikling AS avgjør selv når slik overdragelse eventuelt skal skje, og hvilke veier, annet fellesareal, friareal, infrastruktur og øvrige tilhørende anlegg, eventuelt deler av slikt, som da eventuelt skal overdras. Slik overdragelse kan også skje til Vindvik Velforening i sameie med annet/andre rettssubjekt(er), herunder i sameie med eventuell(e) annen/andre velforening(er), der Vindvik Tomteutvikling AS anser det hensiktsmessig. Vindvik Velforening kan ikke nekte å overta (eventuell ideell andel av) slike veier, slikt annet fellesareal, slikt friareal, slik infrastruktur og slike øvrige tilhørende anlegg, eventuelt deler av slikt, og kan ikke da nekte å overta dette «som det er» på det aktuelle tidspunkt, dog skal grunn være fri for forurensning og være ryddet for eventuelle mellomlagrede masser. Vindvik Velforening dekker i tilfelle dokumentavgift og tinglysingsgebyr.

Forvaltningen av veier og annen infrastruktur, arealer, anlegg og eventuelle bygninger som Velforeningen blir eier av eller har ansvaret for, skal skje til felles beste for medlemmene.

§ 2

Velforeningens rettslige status

Vindvik Velforening er et eget rettssubjekt som skal registreres i Foretaksregisteret.

Som eget rettssubjekt kan foreningen eie fast eiendom og inngå bindende avtaler. Medlemmene i foreningen er ikke ansvarlige for foreningens forpliktelser overfor tredjemann verken proratarisk eller solidarisk. Medlemmenes plikter er begrenset til deltakelse i foreningens arbeid samt å foreta innbetaling til foreningen av de kontingenter og utgiftsandeler som styret eller årsmøtet bestemmer at medlemmene skal innbetale.

§ 3

Medlemsforhold

Eierne av de enkelte eiendommer har gjennom sitt eierskap rett og plikt til å være med i Velforeningen.

Årsmøtet i Velforeningen kan vedta med 2/3 flertall at det skal tas inn medlemmer fra tilstøtende områder dersom dette anses naturlig ut fra en vurdering av interessene i veier, fellesanlegg og eventuelt annet. De nye medlemmenes vilkår skal være i overensstemmelse med de gamle medlemmers vilkår.

§ 4

Årsmøtet

Velforeningens øverste organ er årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av juni hvert år. Styret skal på forhånd varsle medlemmene om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Det ordinære årsmøtet skal behandle styrets årsrapport, årsregnskap, budsjett, foreta valg av styre samt for øvrig behandle saker som nevnt i innkallingen til årsmøtet. Årsmøtet kan velge revisor og forretningsfører. Med innkallingen skal følge årsregnskap for foregående regnskapsår og driftsbudsjett for påfølgende regnskapsår. Saker som et medlem ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen som nevnt i andre ledd i § 4 her.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom minst 1/10 av medlemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Alle saker av vesentlig betydning og saker som dreier seg om utførelse av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter, skal forelegges årsmøtet til avgjørelse.

Årsmøtet ledes av styret. Møteleder er styrets leder, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Hver eiendom har én stemme. Beslutninger fastsettes med simpelt flertall av de representerte stemmer, såfremt annet ikke følger av nærværende vedtekter eller følger av gjeldende ufravikelige rettsregler.

Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig. Det må i tilfelle fremlegges skriftlig og datert fullmakt.

§ 5

Styret

Styret består av leder og fire styremedlemmer som velges på årsmøtet for to år av gangen. Styreleder velges særskilt for ett år av gangen. Alle medlemmer av styret må være medlemmer av Velforeningen.

For å sikre kontinuitet i styret skal to representanter ved først valg velges for ett år.

§ 6 Valgkomité

Årsmøtet velger hvert år en valgkomité bestående av tre medlemmer. Valgkomitéens innstilling og liste over andre foreslåtte kandidater skal sendes ut sammen med de øvrige dokumenter til årsmøtet.

§ 7 Signatur for Velforeningen

Velforeningens signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 8 Regnskap

Styret skal sørge for at det føres regnskap over driften av Velforeningen.

Årsregnskap skal hvert år sendes det enkelte medlem.

§ 9 Fellesutgifter

Totale fellesutgifter fordeles likt på alle eiendommer som er bebygd eller der arbeid er påbegynt. Andel fellesutgifter kan innkalles a konto på forskudd.

§ 10 Vedtektssendring

Forslag til vedtektssendring kan bare tas til behandling hvis det er ført opp på sakslisten for årsmøtet. Vedtektene kan endres med 2/3 flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet.

* * * * *