

FORSLAG TIL VEDTEKTER ER UTARBEIDET I FORBINDELSE MED SALG AV BOLIGENE. DE ER Å
BETRAKTE SOM FORELØPIGE OG DET TAS FORBEHOLD OM ENDRINGER.

VEDTEKTER FOR SOLSTADLIA HUSEIERFORENING

(av 10.10.2022)

Navn og omfang

Foreningens navn er Solstadlia huseierforening, og vil når hele feltet er utbygd bestå av ca. 28 boenheter (iht de nåværende planer), med forbehold om endring av antall boliger og boligtyper.

§1 Formål/drift

Huseierforeningen har som formål forvaltning, drift og vedlikehold av fellesarealer og veier på området, det vil si alle arealer og innretninger som ikke er overtatt av kommunen eller eies av andre beboere/sameiere.

§2 Årsmøtet

Huseierforeningens høyeste organ er årsmøtet. Årsmøtet avholdes innen utgangen av april måned hvert år og ledes av styret. Årsmøtet skal behandle regnskap, budsjett, årsrapport, fastsettelse av kontingent og andre saker som medlemmene ønsker behandlet.

Årsmøteinnkalling skal skje minimum 4 uker før møtedato, og frist for forslag som ønskes behandlet til møte innsendes 14 dager før møtedato.

Hvis minst 25 % av medlemmene krever det skal styret innkalle til ekstraordinært årsmøte. Innkalling for ekstraordinært møte skjer med samme frister som for det ordinære. Andre saker enn grunnlaget for det ekstraordinære møtet kan ikke behandles. Årsmøtets vedtak er bindende for medlemmene. Simpelt flertall er tilstrekkelig i alle saker unntatt vedtektsendringer som krever 2/3 flertall.

Årsmøtet skal velge styre, valgkomité bestående av to medlemmer (velges for to år), og to revisorer (velges for to år).

§3 Styre

Styret velges av årsmøtet og skal bestå av 3 medlemmer og ett varamedlem.

Leder velges for to år.

Nestleder velges for to år (første gang for ett år).

Styremedlem velges for to år.

Varamedlem velges for ett år.

Styret skal stå for den daglige drift av huseierforeningen. Styret er beslutningsdyktig når halvparten av styrets stemmeberettigede er tilstede.

§4 Medlemmene

Medlem er den som er eier av eiendom på ovennevnte boligfelt. Medlemskapet er pliktig. Etter at hver kjøper har overtatt sin bolig deltar kjøper automatisk i huseierforeningen. Medlemmer er pliktig til å betale kontingent/avgift fastsatt av årsmøtet, samt de kostnader styret beslutter. Medlemmer har plikt til å betale sin andel av utgifter til huseierforeningen fra det tidspunkt hvert medlem har overtatt sin egen bolig. Utgiftene fordeles i henhold til antall boliger på feltet (uten å ta hensyn til ulik bruk eller nytte). Huseierforeningen har ansvaret for driften fra det tidspunkt foreningen er etablert. I den perioden feltet bygges ut fordeles utgiftene på det antall medlemmer som til enhver tid har flyttet inn i sine boliger, og antall medlemmer økes gradvis etter hvert som feltet bygges ut.

Medlemmer har i årsmøte en stemme pr. eiendom. Hvis en eiendom består av flere seksjoner har hver seksjon både medlemsplikt og stemmerett. Unntatt fra dette er eventuelt utleie av rom i egen bolig.

§5 Fellesarealer – rettigheter og forpliktelser

Huseierforeningen disponerer feltets fellesarealer herunder for eksempel lekeplasser, grøntareal og interne veier. Medlemmer har rett til å benytte arealene til det formål det er tiltenkt. Huseierforeningens styre har ansvar for at områdene følger offentlige krav hva sikkerhet og utforming angår. Forvaltning av områdene ledes av huseierforeningens styre.

Huseierforeningens ansvar gjelder de arealer som ikke skal overtas av hver enkelt kjøper. Hjemmel til arealene overføres til huseierforeningen når selger/utbygger finner dette ønskelig.

Deler av fellesareal/grøntområde ligger på gnr. 10 bnr. 117 som har en annen privat hjemmelshaver. Se egen erklæring om dette forhold.

Separat erklæring om pliktig medlemskap i huseierforening med mer tinglyses på hele feltet.