

## Vedtekter for

### Øysand kolonihageby AS

#### Vedtatt på stiftelsesmøte 28. juli 2013

(revidert 21/ 10-13, 23/ 12-13, 8/ 6- 2015, 10/02-2019, 16/6-2019, 02.06.2022 og 06.06.2023)

(heretter omtalt som "selskapet")

#### 1. Navn

Selskapets foretaksnavn er Øysand kolonihageby AS. Selskapet er et aksjeselskap.

#### 2. Forretningskontor

Selskapet har forretningskontor i Trondheim kommune.

#### 3. Selskapets virksomhet

Øysand kolonihageby AS har som formål å skaffe aksjeeierne bruksrett til egen parsell på området som er regulert til S4 samt deler av L2 på reguleringsplanen for Øysand vest datert 01.02.2007 vedtatt av kommunestyret i Melhus den 20.03.2007, og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne og detaljreguleringsplan for dette området kalt "del av Heggem gård 1/ 8" Øysand vedtatt 14.5.2013.. For L2 inngår en 15 meter bred sone langs den fellesgrensen mellom S4 og L2. (vedlegg 1). Parsell 14, inkludert den 15 meter brede sonen av den tilgrensende areal av L2, er ikke en del av selskapet.

#### 4. Aksjekapitalens størrelse og pålydende

Selskapets aksjekapital er på kr 30.240,- fordelt på 72 aksjer á kr 420,-.

#### 5. Generalforsamling

##### 5-1 Innkalling og vedtaksdyktighet

Det skal avholdes en generalforsamling hvert år innen utgangen av juni. Innkalling med forslag til agenda og sakspapirer vedlagt skal være sendt minst to uker i forveien til alle aksjeeiere med kjent adresse. Innkalling kan sendes per e-post. Tid og sted for møtet skal angis. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen er vedtaksdyktig når minst 50 % av den totale aksjekapital er representert. Hver aksje gir en stemme på generalforsamlingen. Aksjonærer kan gi en annen fullmakt til å opptre på egne vegner. En slik fullmakt må være skriftlig og fremvises ved generalforsamlingens start.

Med de unntak som følger av aksjeloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg anses den eller de valgt som får flest stemmer. Ved stemmelikhet ved valg av representanter til styre, sekretær og lignende avgjøres dette ved loddtrekning. Beslutning om endring av vedtekter krever tilslutning fra minst 70 % av den totale aksjekapital fremmøtt på ekstraordinær eller ordinær Generalforsamling. Det samme gjelder for oppløsning av selskapet. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen.

En aksjeeier har rett til å få behandlet spørsmål på generalforsamlingen som han eller hun melder skriftlig til styret i så god tid at det kan tas med i innkallingen. Har innkallingen allerede funnet sted, skal det sendes ut ny innkalling dersom det er minst en uke igjen til generalforsamlingen skal holdes.

### **5-2 Hvilke saker skal behandles på generalforsamling**

- Konstituering
  - Spørsmålet om generalforsamlingen er lovlig innkalt og godkjenning av dagsorden
- Valg av møteleder, referent og to personer til å signere protokollen.
- Godkjenning av styrets beretning
- Godkjenning av regnskap for foregående år
- Budsjett neste år
- ansvarsfrihet for styret
- fastsettelse av godtgjørelse til styret
- valg av styre
- Andre saker som er nevnt i innkallingen (saker til eventuelt må ha kommet inn minimum en uke før generalforsamling)

Generalforsamlingen kan ikke fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

### **5-3 Ekstraordinær generalforsamling**

Ekstraordinær generalforsamling kan holdes hvis styret bestemmer det eller hvis aksjonærer som representerer minst 20 % av aksjekapitalen skriftlig krever det. Innkalling skal være sendt ut minst en uke i forveien. Styret skal sørge for at generalforsamlingen holdes innen en måned etter at kravet er fremsatt. Innkalling per e-post regnes også som innkalling i denne henseende..

De samme krav gjelder for ekstraordinær generalforsamling som for en ordinær generalforsamling.

## **6. Styret og dets vedtak**

### **6-1 Etablering**

- 1) Generalforsamlingen vil til enhver tid bestemme hvor mange styret skal bestå av. Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan velge nestleder blant sine medlemmer. Alle styremedlemmer må være aksjonærer i Øysand kolonihageby AS.

- 2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Eventuelle varamedlemmer velges for ett år. Styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges

### **6-2 Styrets oppgaver**

- 1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.<sup>3</sup>
- 2) Styrelederen skal sørge for behandling av aktuelle saker som hører inn under styret. Styremedlemmene kan kreve at styret behandler bestemte saker.
- 3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene og legges ut på selskapets internettside.

### **6-3 Styrets vedtak**

Styret er vedtaksdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

## **7. Styringsform, prokura og signatur**

Styret kan til enhver tid bestemme bedriftens organisasjon, om det skal være en daglig leder og hvem som eventuelt skal ansettes som daglig leder.

Selskapets firma tegnes av styrets leder og et av styrets medlemmer i fellesskap. Styret kan ansette daglig leder. Selskapet kan ikke ha flere daglig ledere. Styret kan meddele prokura.

## **8. Aksjonærenes rettigheter og plikter**

### **8-1 Bruksretten**

- 1) En aksje i selskapet gir en særskilt rett til en bestemt parsell. Hver aksjeeier gis enerett til å bruke parsellen med påstående husvogn i selskapet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- 2) Aksjeeieren kan ikke benytte parsellen til annet enn de formål den er regulert til. Bruken av parsellen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre aksjeeiere.
- 3) Oppsetting eller fjerning av husvogn eller andre konstruksjoner på parsellen skal godkjennes av styret. Det er ikke tillatt å plassere campingvogn, campingbil eller spikertelt.

### **8-2 Aksjeoverdragelse**

- 1) En aksjeeier har rett til å overdra sin(e) aksje(r), men erververen må godkjennes av selskapet for at ervervet skal bli gyldig overfor selskapet.

- 2) Selskapet kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det. Samtykke kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det. Styret kan ikke godkjenne en overdragelse hvis selger skylder Øysand kolonihageby AS penger. Samtykke kan ikke nektes ved eierskifte ved arv eller på annen måte når erververen er den tidligere eiers personlige nærstående eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.
- 3) Nekter selskapet å godkjenne erververen som aksjeeier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til selskapet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- 4) Erververen har ikke rett til å bruke husvognen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve aksjen(e).
- 5) Aksjer eid av Øysand kolonihageutbygging AS er unntatt reglene gitt i denne paragraf.

### **8-3 Infrastrukturen til Øysand kolonihageby**

Hver aksjeeier eier en ideell andel (1/ 72) av etablert infrastruktur for Øysand kolonihageby. Med infrastruktur menes her stoppekraner for vann, vannrør fra stoppekran til husvogn, avløpsrør med tilhørende anlegg, strømsøyler og strømskap samt strømkabler fra disse inn til husvogn, opparbeidet felles- og parkeringsareal samt fellesvogn som er etablert av Øysand kolonihageutbygging AS. I sameiet inngår ikke vannledningen fra påkobling kommunal ledning til påkobling stoppekran og ikke strømkabel fra trafo til påkobling strømsøyler og strømskap. Det som ikke eies skal leies fra ØKU. Det felles eierskapet håndteres gjennom et sameie som alle aksjonærer er pliktet til å være medlem av. Kostnadene til drift, vedlikehold og reinvestering av infrastrukturen skal dekkes over Øysand kolonihageby AS sitt budsjett. I den grad det er relevant dekkes også bruken av infrastrukturen gjennom vedtekter og ordensregler til Øysand kolonihageby AS og avtaler inngått av samme selskap.»

### **8-4 Bruksoverlating**

Aksjeeieren kan overlate bruken av parsellen med påstående husvogn til andre. Overlating av bruken reduserer ikke aksjeeierens plikter overfor selskapet.

### **8-5 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt**

- 1) Den enkelte aksjeeier skal holde parsell og husvogn i forsvarlig stand, og i god orden.
- 2) Aksjeeieren har ansvaret for ledninger, kabler og andre installasjoner fra felles uttakspunkt (for eks strøm og vanntårn) og frem til husvogn, og at disse er lagt slik at de ikke er til sjenanse eller fare for andre. Aksjeeieren har ansvar for avløp fra husvogn til og med tilkoblingspunkt til felles avløpsledning.
- 3) Oppdager aksjeeieren skade som selskapet er ansvarlig for å utbedre, plikter aksjeeieren straks å sende melding til selskapet.
- 4) Selskapet og andre aksjeeiere kan kreve erstatning for tap som følger av at aksjeeieren ikke oppfyller pliktene sine.

### **8-6 Låneopptak og sikkerhet**

Den enkelte aksjeeier kan ta opp lån med sikkerhet i parsellen. Selskapet kan ikke ta opp lån..

### **8-7 Vei, parkering og atkomst**

Internvei V1 (iht reguleringsplanen) heter Kirsebærsvingen. Kjøring på internvei V1 (iht reguleringsplanen) er ikke lovlig med unntak av transport av tunge gjenstander, vedlikehold

og utrykning. Internvei V2 heter Eplestien. Kjøring på V2 er tillatt for transport til og fra de tilliggende parsellene hvor det er tillatt å parkere.

Parkering skal skje på felles parkeringsplass, med unntak av parsellene 1, 37- 43 og 66- 73 hvor en personbil kan parkeres på egen parsell. Parkering av større kjøretøy er ikke lovlig på noen parseller. Alle aksjeeiere, inkl eventuelle gjester, har rett til å parkere på felles parkeringsplasser.

### **8-8 Bruk og møblering av parsellen**

Parsellen skal benyttes til hageformål. Innenfor det området som er markert på illustrasjonsplanen er det lov til å etablere en husvogn. I tillegg kan det etableres en utebod med maks bruttoareal på 6 m<sup>2</sup> og maks høyde 2,2 meter, så lenge de ikke er fast fundamentert til bakken. Det er ikke lov til å stoppe eller hensette egen bil, campingvogn, båt o.l på egen parsell, med unntak av de parseller nevnt i 8.7 hvor opptil en personbil kan parkeres.

Beplanting, etablering av markterrasse og inngjerding av parsellen tillates. Markterrassen skal ikke være høyere enn 50 cm fra terrengnivå og kan ikke fundamenteres i grunnen. Til markterrassen kan en levegg med maks høyde 1,80 m og maks bredde på 3,2 m etableres. Et eventuelt gjerde og hekkbeplanting skal ikke være høyere enn 1,25 m over bakkenivå. Nabolovens bestemmelser med hensyn til trær gjelder, med unntak av tre plantet mot en av naboens husvogn sine baksider. Her regnes nabogrensen som husvognens to frontsider (utgangside og foran). Tre kan ikke plantes nærmere enn en meter fra en husvogn.

### **8-9 Fellesareal i midten**

Fellesarealet i midten heter Plommehagen. Plommehagen kan brukes til opphold, lek og ballspill iht de rammer ordensreglene setter. Kjøring og parkering av motorkjøretøy er ikke tillatt. For å sikre en buffer mellom privat og fellesareal kan alle tilgrensende parseller til fellesarealet i midten etablere en hekk en meter fra egen parsellgrense inn i fellesarealet. En eventuell hekkbeplanting skal ikke være høyere enn 1,25 meter, og tilgrensende parselleier har ansvaret for skjøtsel av hekken. Det kan ikke etableres en hekk i atkomststiene til fellesarealet.

## **9. Selskapets plikter**

### **9-1 Festeavtalen**

Selskapet ved aksjonærer, generalforsamling og styre plikter å følge festeavtalen med bortfester.

### **9-2 Ekstern regnskapsføring**

Selskapet skal ha ekstern, autorisert regnskapsfører som utarbeider regnskapet til selskapet.

### **9-3 Selskapets vedlikeholdsplikt**

- 1) Selskapet skal holde fellesbygning og fellesareal for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjeeierne.



eller sjenanse for eiendommenes øvrige aksjeeiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra husvognen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

#### **10-5 Rett til å gi bøter**

Styrets rett til å i legge parsell eier bot på inntil 20 000 for å ikke ha fulgt selskapets vedtekter eller ordensregler etter 2 gangs skriftlig varsel.

#### **11. Oppløsning**

Ved en eventuell oppløsning av selskapet skal overskudd og formue fordeles i samsvar med de underliggende verdiene til parsellene, og området returneres til bortfester i den stand som er avtalt med bortfester.

#### **12. Registrering**

Selskapet skal ikke registreres i et verdipapirregister

*Morten Hegdal*

---

Morten Hegdal

Styreleder Øysand Kolonihageby AS – 06.06.2023