

VEDTEKTER VELFORENINGEN FAGERLIVEGEN 6-10

§ 1 Navn

Foreningens navn er Velforeningen Fagerlivegen 6-10 ("Foreningen").

§ 2 Formål og virkemidler

Foreningens formål er å ivareta og fremme medlemmenes interesser knyttet til eiendom definert i § 3, herunder å forvalte og stå for den daglige driften av eiendommen. Foreningen kan ta opp alle saker som er egnet til å fremme disse formål.

Foreningen er stiftet i forbindelse med etableringen av boligfeltet Fagerlivegen 6-10 i Tromsø kommune.

Boligfeltet består av følgende faste eiendommer ("Eiendommene"):

- 6 A) gnr 119 bnr 4327
- 6 B) gnr 119 bnr 4326
- 6 C) gnr 119 bnr 4322
- 8 A) gnr 119 bnr 4325
- 8 B) gnr 119 bnr 4324
- 8 C) gnr 119 bnr 4322
- 10 A) gnr 119 bnr 4323
- 10 B) gnr 119 bnr 4321

§ 3 Velforeningens eiendeler

Foreningen eier infrastruktur tilknyttet Eiendommene, og er definert som følger:

- Eiendommen gnr. 119 bnr. 828 inntegnet i rødt på vedlagte situasjonskart som inngår som en del av vedtektene.
- Atkomstveger (veglegemet) fra Fagerlivegen over Eiendommene inntegnet i rødt på vedlagte situasjonskart som inngår som en del av vedtektene.
- Vann- og avløpsledninger og kummer fra påkoblingspunkt til kommunal vann- og avløpsledning og frem til tilkoblingspunkt for den enkelte eiendom på Eiendommene.
- Sammenhengende gjerde langs grensen til Eiendommene mot nord, sør og vest.
- Strøm og kabledning for TV og Internett i grunnen på Eiendommene.
- Felles postkassestativ.
- Felles søppelbunker.

§ 4 Juridisk person

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 5 Medlemskap

De som til enhver tid er hjemmelshavere til Eiendommene og deres rettsetterfølgere er pliktig til å være medlem i Foreningen, samt på lojal måte å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.

Det pliktige medlemskapet følger av kjøpekontrakt og avtale tinglyst på Eiendommene.

Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntreer fra og med overtagelse av eiendommen.

§ 6 Kontingent

Årsmøtet fastsetter medlemskontingent som innbetales til fastsatt frist. Kontingenten skal fastsettes på grunnlag av de utgifter Foreningen har hatt som følge av fellesskapet (faste kostnader). I tillegg kommer forholdsmessig andel av administrasjonskostnader.

Dersom et medlem misligholder sine betalingsforpliktelser løper lovens forsinkelsesrente på det misligholdte beløp fra forfall og frem til betaling finner sted.

Dersom betalingsmisligholdet vedvarer med mer enn 1 – en – måned, kan årsmøtet beslutte å utestenge medlemmet fra bruk av Foreningens område. Før slik beslutning effektueres skal det misligholdende medlemmet varsles med minst 1 måneds skriftlig varsel. Beslutning om utestenging kan bare treffes med enstemmighet blant samtlige av de øvrige medlemmene.

§ 7 Årsmøte

Årsmøtet utøver den øverste myndighet i Foreningen.

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært årsmøte holdes når Foreningens styre finner det nødvendig, eller når minst en tredjedel av medlemmene krever det og samtidig oppgir hvilke emner som ønskes behandlet.

Ordinære årsmøtesaker som skal behandles:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Godkjenning av årsregnskap.
4. Valg av styre, herunder styreleder.
5. Evt. godtgjørelser til styret.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Ordinært årsmøte skal innkalles med minst 14 dagers varsel til medlemmene. Ekstraordinært årsmøte kan innkalles med minimum 4 dagers varsel.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker som nevnt i tredje ledd, kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt møte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i årsmøtet.

§ 8 Velforeningens ledelse (styret)

Foreningen ledes av et styre som er Foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal forestå den alminnelige forvaltning av Foreningen. Foreningen skal ha et styre bestående av samtlige medlemmer, med mindre årsmøtet beslutter noe annet.

Styret er bare beslutningsdyktig når alle styremedlemmer er til stede. Styrets beslutninger treffes ved simpelt flertall. Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme.

Styret skal:

- innkalle til årsmøte

- iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser, herunder vedtak rettet mot et medlem som unnlater å betale kontingenten
- stå for Foreningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser
- stå for den alminnelige forvaltningen av Foreningen, herunder drift og vedlikehold av Foreningens eiendeler/eiendom og kontroll med Foreningens økonomi
- etter beste evne søke å oppfylle Foreningens formål etter gjeldende vedtekter
- representere Foreningen utad
- sørge for at Foreningen er forsvarlig forsikret ut i fra de verdier Foreningen innehar og den virksomhet som bedrives

Styret har disposisjonsrett over Foreningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og kasserer før utbetaling. Styret har imidlertid ikke adgang til uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger av større betydning for Foreningen, herunder salg av fast eiendom.

Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Styrets vedtak skal protokolleres.

§ 9 Regnskap og revisjon

Regnskapsåret går fra 1/1 – 31/12.

Styret skal påse at regnskapet blir ført

§ 10 Oppløsning

Årsmøtet kan beslutte å oppløse Foreningen. Slik beslutning krever enstemmighet med tilslutning fra samtlige medlemmer.

§ 11 Endring av Vedtekter

Vedtektene kan bare endres av årsmøtet. Slik beslutning krever 2/3 dels flertall blant de fremmøtte medlemmene.

§ 12 Forholdet til annen lovgivning

I den utstrekning disse vedtektene ikke inneholder avvikende bestemmelser, skal Sameieloven (lov av 18.6.1965 nr 61) komme til anvendelse. Veglova (lov av 21.06.1963 nr 23) §§ 54 og 55 om private veger gjelder utfyllende for bestemmelsene om atkomstveger.

§ 13 Tvister – voldgift

Vedtektene og enhver tvist forbundet med vedtektene, er underlagt norsk rett.

Dersom det oppstår en tvist mellom medlemmene og Foreningen om gyldigheten, tolkningen eller gjennomføringen av vedtektene, og tvisten ikke kan løses ved forhandlinger, skal tvisten avgjøres med endelig virkning ved voldgift i Tromsø etter de til enhver tid gjeldende regler i voldgiftsloven.

Tromsø den