



## VEDTEKTER ØVRE TASTARUSTÅ VELFORENING

Revidert og godkjent på årsmøtet den 30.4.2019

### § 1. DEFINISJON

**ØvreTastarustå Velforening** («Velforeningen») er en velforening hvor alle huseiere/leilighetseiere innenfor det geografiske området som inngår i felt B5, reguleringsplan 1731 Tastarustå har rett og plikt til å være medlemmer, og slik at hvert gårds- og bruksnummer/seksjonsnummer representerer ett medlem med én stemme på årsmøter i Velforeningen.

### § 2. FORMÅL

Velforeningen skal ivareta felles interesser for beboerne innenfor utbyggingsområdet. Velforeningen skal bestyre og forvalte fellesarealene, innbefattet all beplantning og vedlikehold av alle fritidsanlegg innenfor området som ligger utenfor de respektive boligens tomtegrenser, eller som ikke blir ivaretatt av Stavanger kommune. Velforeningen må sørge for at dette arbeidet blir gjort og utført tilfredsstillende. Videre skal Velforeningen stå for tiltak som kan styrke bomiljøet i sin alminnelighet.

### § 3. ORGANER

#### A. Årsmøtet

Årsmøtet er Velforeningens høyeste organ og avholdes minst én gang i året og innen utgangen av juni måned. Saker som skal opp på årsmøtet må være Velforeningens styre i hende senest tre uker før fastsatt dato for årsmøtet.

#### Årsmøtet behandler:

Styrets reviderte regnskap

Informasjon fra styret

Godtgjørelse til styret

Fastsette medlemskontingent for påfølgende år. Orientering om budsjettet med tilhørende arbeidsprogram.

Valg: Valg av styremedlem og varamedlem gjelder for 2 år. Revisor og valgkomite gjelder frem til neste ordinære årsmøte.

- Valg av styreleder, styre samt vararepresentanter

- Revisor

- Valgkomité som skal foreslå personer til de ovenfor nevnte verv

Andre saker som er innmeldt

## **B. Velforeningens styre**

Styret står for den daglige ledelse av Velforeningen og administrasjon av oppgaver i henhold til vedtekter og pålegg fra årsmøtet.

Styret består av fem medlemmer og tre varamedlemmer, alle valgt av årsmøtet. Styrets leder velges av årsmøtet. Styret velger selv **ved behov** sin nestleder, kasserer og sekretær blant styrets øvrige medlemmer.

Møter i Velforeningens styre skal innkalles skriftlig med minst én ukes varsel. Hvis saker som ikke er varslet i innkallingen tas opp på styremøtet kan to medlemmer av styret få saken utsatt.

Styret er beslutningsdyktig når minst fire (vara-)representanter deltar på møtet. Vedtak i styret fattes med simpelt flertall (51 %), med unntak av låneopptak som krever et énstemmig styre (jfr. også pkt. 4F). Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme. Ved leders fravær ledes styret av nestleder.

### Styrets oppgaver:

- ta opp saker av felles interesse for medlemmene
- arrangere årsmøte minst én gang i året
- forberede saker, regnskap, informasjon fra styret og budsjett for årsmøtet.
- bidra til at det opprettes arbeidsgrupper, velferdskomitéer o.l.
- eventuelt utgi et eget informasjonsskriv/drive internettside
- besørge kontroll av lekeplass- og annet utstyr. Det må utarbeides en plan for ettersyn, drift og vedlikehold
- organisere dugnadsarbeid og vedlikehold av fellesarealer og oppholdsplasser
- sørge for at lekeplasser og -apparater har ansvars- og ulykkesforsikring

## **C. Eierseksjonssameiene**

For eierseksjonssameiene innenfor området legges de allerede vedtatte vedtekter og regelverk til grunn.

## **§ 4. BESTEMMELSER SOM GJELDER FELLESMØTER**

### **A. Adgang**

Alle beboere innen Velforeningen har adgang til de fellesmøter man hører inn under.

### **B. Fullmakt**

Et medlem som ikke selv møter kan gi skriftlig fullmakt til en annen beboer innen Velforeningen. Ingen kan ha mer enn to fullmakt/er.

### **C. Tillitsverv**

Hvert medlem er forpliktet til å motta valg til ett tillitsverv, med mindre vedkommende har hatt tillitsverv i foregående periode.

### **D. Ekstraordinært årsmøte**

Ekstraordinært årsmøte holdes dersom styret finner det nødvendig eller når minst 20 % av Velforeningens medlemmer krever det. Slike krav fremsettes skriftlig til styrets leder og må være undertegnet av et tilstrekkelig antall stemmeberettigede medlemmer. Når gyldig krav om

ekstraordinært årsmøte er fremsatt, plikter lederen å påse at et slikt møte arrangeres innen seks uker fra kravet ble fremsatt.

#### **E. Innkalling**

Årsmøter skal innkalles med to ukers skriftlig varsel til hvert medlem. Innkallingen skjer via digital post. Innkallingen skal opplyse om møtets sakliste. Det kan ikke fattes beslutninger i andre saker enn dem som står på møtets sakliste. Styret plikter å legge frem alle innkomne saker.

#### **F. Beslutningsdyktighet**

Årsmøter er beslutningsdyktige når minst 20 % av medlemmene er representert. Er årsmøtet konstituert med det tilstrekkelige antall fremmøtte, kan vedtak fattes i løpet av møtet selv om antall stemmeberettigede synker under 20%-grensen i løpet av møtet.

Dersom det ved konstituering ikke er tilstrekkelig antall fremmøtte til at årsmøtet er beslutningsdyktig, innkalles det med to ukers varsel til ett nytt årsmøte med samme dagsorden. Dette årsmøtet er beslutningsdyktig uansett antall fremmøtte.

Alle ordinære beslutninger skjer med simpelt flertall av de tilstedeværende stemmeberettigede personene.

Beslutninger ut over den alminnelige formålsparagraf krever kvalifisert ( $\frac{2}{3}$ ) flertall ved:

- vedtektsendringer
- omfattende bruksendring av fellesarealer
- mistillit til styret

Beslutninger som vil kunne få økonomiske konsekvenser for medlemmene utover vanlig medlemskontingent til Velforeningen, herunder låneopptak når samlet belåning vil overstige kr. 20.000, - krever kvalifisert ( $\frac{2}{3}$ ) flertall av alle som har stemmerett i Velforeningen.

#### **G. Vedtektsendringer**

Forslag til vedtektsendringer skal distribueres minst seks uker før vedtak skal fattes.

#### **H. Ekstraordinære økonomiske forpliktelser**

Forslag om nyinvesteringer og andre forhold som forutsetter at det enkelte medlem påføres ekstra kostnader ut over den til enhver tid vedtatte kontingent, skal distribueres minst seks uker før vedtak eventuelt fattes.

#### **J. Møteledelse**

Møtene ledes av styrets leder, hvis vedkommende leder ønsker det. Ellers velges møteleder av forsamlingen.

### **§ 5. ØKONOMI OG REGNSKAP**

#### **A. Kontingentens størrelse**

Kontingenten for kommende år fastsettes av Velforeningens årsmøte for ett år ad gangen. Kontingenten innkreves én gang årlig med betalingsfrist 31. mai.

Kontingentrestanser som ikke er betalt etter to purringer, vil bli sendt til inkasso 14 dager etter siste purring. Det kan kreves et rimelig purregebyr for hver purring.

#### **B. Budsjett**

Budsjett skal utarbeides av Velforeningens styre og fremlegges til orientering for årsmøtet.

#### **C. Regnskap**

Regnskapsåret følger kalenderåret. Velforeningen fører regnskap. Et eventuelt overskudd i Velforeningen overføres til neste års drift eller overføres til fond etter forslag fra styret med vedtak på årsmøtet.

#### **D. Kostnader til fellestiltak**

Kostnader som årsmøtet beslutter, og som ikke dekkes av kontingenter, fordeles likt på medlemmene.

Styret kan disponere inntil 20% av et års kontingent til saker som ikke er spesifisert budsjettert, uten forutgående samtykke fra fellesmøte.

#### **E. Signatur/opptak av lån**

Velforeningen forplikter seg utad ved underskrift av styrets leder eller nestleder sammen med ett styremedlem. Opptak av lån krever et énstemmig styre, samt  $\frac{2}{3}$  flertall av de stemmeberettigede medlemmer i Velforeningen dersom samlet belåning vil overstige kr. 20.000, -.

### **§ 6. GENERELLE BESTEMMELSER**

#### **A. Form og farge**

For å sikre at boligområdet beholder sitt arkitektoniske særpreg også etter at hovedutbyggingen er avsluttet, samt at det fremstår enhetlig, skal eksteriørmessige endringer knyttet til farge- eller materialvalg, beplantning m.v. som i sterk grad avviker fra det etablerte søkes forhåndsgodkjent av styret.

#### **B. Grøntanlegg – trær – fritidsanlegg; overlevering til Velforeningen**

Enhver beboer skal bidra til at fellesarealene og all felles beplantning som tilligger Velforeningen ikke beskadiges eller på annen måte forringes. Trær kan ikke felles eller beskjæres (bortsett fra trimmes) uten at det foreligger skriftlig samtykke fra Velforeningens styre.

Styret kan fastsette at det skal avholdes inntil to dugnader pr. år hvor det er pliktig oppmøte for Velforeningens medlemmer. På dugnadene ryddes, rengjøres og vedlikeholdes fellesarealene og den felles beplantningen.

***Etterfølgende tekst skal fjernes fra vedtektene når alle fellesareal er overtatt!***

***Etter ferdigstillingen av de enkelte anleggene/fellesarealene vil utbygger stå ansvarlig for at grøntarealer, beplantning og innretninger forøvrig blir vedlikeholdt for utbyggers regning i tre år. Etter dette tidspunkt forutsettes vedlikehold og drift overtatt av Velforeningen. Utbygger vil ved utløpet av en treårsperiode gjennomføre en felles overtagelsesforretning med representanter fra Velforeningen, hvorefter de aktuelle anleggene/fellesarealene overtas av denne. Treårsperiodene***

**starter å løpe suksessivt etterhvert som de ulike anleggene/fellesarealene er ferdigstilte. Det er utbygger som avgjør når perioden startet å løpe i hvert enkelttilfelle.**

**Utbygger tar sikte på å samle samtlige arealer som er innenfor Velforeningens ansvarsområde (jfr. pkt. 2 ovenfor) skal overskjøtes som én samlet eiendom til Velforeningen når denne har overtatt drifts- og vedlikeholdsansvaret for disse arealene i sin helhet.**

**Bestemmelsene i de to forrige avsnittene kan ikke endres av Velforeningen uten samtykke fra utbygger.**

### **C. Parkering/Gjesteparkering**

Campingvogner, tilhengere, båter o.l. skal ikke langtidsparkeres på parkeringsplasser som er felles for beboerne (herunder gjesteparkeringsplasser). Eventuell langtidsparkering andre steder enn på egen parkeringsplass skal forelegges som søknad til styret. Parkering av medlemmenes egne biler er IKKE tillatt da dette er plasser reservert våre gjester. Styret kan ilegge gebyr og vedta borttauing hvis dette ikke overholdes.

## **§ 7. ORDENSREGLER**

Det henvises til egne Trivselsregler for Øvre Tastarustå Velforening utarbeidet av styret og godkjent av årsmøtet i april 2019.

## **§ 8. OPPLØSNING**

Oppløsning av Velforeningen kan bare skje på ordinært eller ekstraordinært årsmøte med et stemmetall som utgjør minst  $\frac{3}{4}$  av foreningens samlede medlemstall.

Det må foreligge forslag til hvordan det forretningsmessige interessefellesskapet skal drives. Dette forslaget kan bare godkjennes som vedtatt med stemmetall som nevnt over. Oppløsning kan ikke gjøres gjeldende før den nye driftsformen er godkjent.

Disponering av vellets midler og eiendeler bestemmes med simpelt flertall av årsmøtet og skal anvendes til tiltak til beste for velområdet. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.