

VEDTEKTER FOR SVENNEVIKHEIA/LUSSEVIKA VELFORENING

(Revisjonsdato: xx.xx.2021)

Utkast

1. NAVN

Foreningens navn skal være Svennevikheia/ Lussevika Velforening.

2. FORMÅL

Velforeningens formål er å ivareta medlemmenes interesser i forhold til utbyggere, grunneier og offentlige myndigheter samt delta i drift og vedlikehold av fellesanlegg som lekeplasser, aktivitetsområder, turstier og badeplasser.

Videre skal velforeningen bidra til drift og vedlikehold av tekniske anlegg som: Veg, vann og avløp med tilhørende tekniske installasjoner, parkeringsplasser/ båtopplagsplasser o.l.

Velforeningen skal ikke drive noen form for økonomisk virksomhet ut over det som følger av driften av fellesanlegg.

3. MEDLEMSKAP

Alle som har eiendommer som er regulert til hytter og bebygde hytteeiendommer innenfor det regulerte området er pliktige til å delta i velforeningen.

Dersom det senere skal bygges nye hytter som bruker deler av velforeningens virkeområde, skal representantene for grunneierne av hovedbrukene påse at disse eiendommene betaler relevant kontingent til velforeningen. Medlemskapet er knyttet opp til hovedbrukene og de til enhver tid solgte og/eller bebygde tomter, som hver utgjør et medlemskap.

Hvis eier er gift, har begge ektefeller legitimert rett til å representere eiendommen. Hvor det reises tvil om hvem som representerer

eiendommen, skal den/de som har tinglyst hjemmel til den anses som berettiget.

Et medlem skal informere styret i velforeningen om salg av hytten eller eiendommen som er regulert til hytteformål. Et medlem plikter også å melde inn til styret endringer av kontaktdata slik som hjemmeadresse, e-mail og telefon.

4. ANSVAR

Medlemmene er ikke solidarisk ansvarlig for velforeningens forpliktelser, men hefter for sin pålagte andel av velforeningens forpliktelser i henhold til fastsatt årskontingent.

En vesentlig del av kontingenten går med til dekning av kostnader i forbindelse med drift av fellesanlegg.

Det er innført en felles årlig medlemskontingent for alle medlemmene i velforeningen. Årskontingenten vedtas av årsmøtet. Denne skal dekke velforeningens andel av vedlikehold av fellesområder, brøyting, og vedlikehold på anlegg som ball-binge, sandvolleyballplass, lekeplasser mm. Ubrukte midler settes inn i et eget fond på en egen konto for å dekke velforeningens andel av fornyelser og vedlikehold.

For de hytteeierne som er knyttet til vann- og kloakkanlegget som driftes av LG og hytteforeningen i samarbeid, kommer det en årlig tilleggsavgift. Størrelsen på denne vedtas av årsmøtet. Det føres et særskilt regnskap for disse midlene, og ubrukte midler settes inn i et eget fond på en egen konto for å dekke hytteforeningens andel av fornyelser og vedlikehold.

Prinsipiell fordeling av kostnader mellom velforeningen og grunneier reguleres i en egen avtale og avklares på de løpende samarbeidsmøtene.

Medlemmene av velforeningen har båtplasser i tre ulike havneanlegg. Det forutsettes at alle utgifter til havneanlegg dekkes gjennom egne havneavgifter av de som er eiere av båtplasser og båthus i de respektive båthavnene. For Lussevika båthavn planlegges nye vedtekter vedtatt sommeren 2021.

Hytteiere fra Klauvbakken hytteforening som ikke har meldt seg inn i Svennevikheia/Lussevika velforening betaler en årlig avgift for bruk av veiene i området.

Når hvert hovedbruk er ferdig utbygd/ utsolgt, kan hovedbruket velge å utgå som medlem av vellet.

Kontingent betales forskuddsvis med forfall den 31. januar hvert år. Kontingenten løper fra 1. januar til 31. desember.

Styremedlemmer slipper å betale årsavgift. Årsmøtet kan i tillegg honorere styremedlemmer med ekstra godtgjørelse i henhold til arbeidsbelastning.

Starttidspunkt for årskontingent for det enkelte medlem settes til dato for byggestart.

5. VELFORENINGENS ORGANER

A. Velforeningens styre

B. Årsmøtet

C. Arbeidsutvalg kan nedsettes av styret for spesielle formål.

6. DUGNADER

Nødvendig vedlikehold skal i størst mulig utstrekning utføres på dugnad. Styret kan oppnevne en dugnadskomite. Før arbeidet påbegynnes skal styret/ dugnadskomiteen fastsette dag og tid for

dugnaden. Det skal alltid være minst ett medlem av styret/ dugnadskomiteen til stede når dugnadsarbeidet utføres. Det forventes at hytteeiere i alle fall deltar på en av årets dugnader. Skulle noen være forhindret fra dette, oppfordres disse til en frivillig innbetaling på minimum kr. 500.

7. ÅRSMØTE

Velforeningens øverste organ er årsmøtet som skal avholdes innen utgangen av juli måned. Styret er ansvarlig for å innkalle til årsmøtet med minst 14 dagers skriftlig varsel til samtlige medlemmer. Sammen med innkalling skal følge forslag til dagsorden, styrets årsberetning, regnskap, eventuelt med revisorberetning, budsjett og forslag til handlingsplan for kommende år, forslag til nytt styre og forslag til andre innkomne saker. Årsmøtet skal behandle følgende saker:

1. Velge møteleder. Styreformannen anses som valgt hvis ingen fremsetter motforslag.
2. Godkjenne innkallingen og dagsorden.
3. Velge referent.
4. Behandle styrets årsberetning.
5. Behandle årsregnskapet.
6. Behandle budsjett og forslag til handlingsplan.
7. Velge nytt styre og revisor.
8. Fastsette kontingent.
9. Behandle forslag fremsatt av styret.
10. Behandle forslag fremsatt av andre medlemmer.

Forslag som medlemmer utenfor styret ønsker behandlet av årsmøte må fremsettes skriftlig for styret innen 1. juni. Forslag som fremsettes senere kan behandles hvis årsmøtet beslutter det med vanlig flertall.

Når styret i fellesskap eller minst halvparten av medlemmene skriftlig forlanger det, er styret pliktig til innen 14 dager etter at kravet om det er kommet styret i hende, å innkalle til ekstraordinært årsmøte med samme frist som for ordinært årsmøte. Det ekstraordinære årsmøtet kan velge nytt styre og/ eller fatte vedtak som er bindende for styret.

Årsmøtet velger styreformann blant styrets medlemmer for ett år av gangen og øvrige styremedlemmer/ varamedlemmer for to år av gangen. For å få en kontinuitet i styret, skal det tilstrebnes at ikke mer enn halve styret skiftes ved et hvert valg.

Årsmøtevedtak gjøres med vanlig flertall, bortsett fra når det gjelder endringer av velforeningens vedtekter. Endringer av vedtekter kan kun skje på ordinært årsmøte, hvor det krever tilslutning av 2/3 av de avgitte stemmer. Hvert medlemskap utgjør en stemme og er betinget betalt kontingent for medlemskapet.

Disponering av velforeningens investeringsfond skal skje ved vedtak på årsmøtet, eller ved e-mail avstemming blant medlemmene.

Medlemmer kan la seg representere på årsmøtet, også ekstraordinært årsmøte, ved fullmektig. Alle fullmakter skal være skriftlig og forelegges. Årsmøteprotokollen underskrives av møteleder og 2 medlemmer valgt av årsmøtet. Utskrift av protokollen sendes til samtlige medlemmer.

8. STYRET

Foreningens daglige drift gjennomføres av et styre på fem medlemmer og ett varamedlem. Det enkelte medlem velges av årsmøtet for 2 år om gangen.

Formannen velges blant styrets medlemmer for et år om gangen av årsmøtet direkte. Utover dette fordeler styret selv oppgavene seg

imellom. Styret er vedtaksført når minst tre (3) medlemmer er til stede. Det skal føres referat/ protokoll fra alle styremøter og årsmøter/ allmøter. Det skal utarbeides en årlig årsberetning som forlegges årsmøtet.

Alle som er eiere, eller ektefeller til eiere, har plikt til å motta valg. En foreslått kandidat kan bare nekte å motta valg hvis vedkommende eller ektefellen har vært medlem av styret i løpet av de siste 6 år.

I tillegg til daglig drift av foreningen og fellesanlegg har styret rett og plikt til å representere fellesskapet utad, og plikt til å forberede og innkalle til årsmøte for behandling av de saker som er nevnt i pkt. 7 ovenfor. Styret kan ikke, uten spesiell fullmakt fra årsmøtet eller med hjemmel i disse vedtekter, forplikte medlemmene utover kontingenten.

Styret kan overføre midler fra velforeningens driftskonto til velforeningens konto for investeringsfond. Styret foreslår revisor for årsmøtet.