



Sydskogen vel

Vedtekter

Vedtatt generalforsamling 26.05.2021



Innholdsfortegnelse

§1. Definisjon	2
§2. Formål	2
§3. Delegering av myndighet	3
§4. Organer	4
§5 Bestemmelser som gjelder fellesmøter.....	6
§6 Økonomi og regnskap	7
§7. Sydskogen grendehus	8
§8. Parkeringsbestemmelser	8
§9. Generelle bestemmelser	8

§1. Definisjon

Sydsbogen Vel er en forening hvor alle huseiere i Sydsbogen boligfelt har rett og plikt til å være medlem, og slik at hvert gårds/bruksnummer representerer ett medlem med én stemme på fellesmøte (generalforsamlinger og årsmøter i velforening og grendelag).

Velforeningen består av 10 grendelag.

Medlemmene i velforeningen har tilsvarende rett og plikt til å være medlem av det grendelag vedkommende tilhører. Eieren er ansvarlig ovenfor Vellet/Grendelaget selv om han ikke bebor sin egen bolig.

§2. Formål

Velforeningen skal ivareta felles interesser ved å stå for organisering av tiltak til bevaring og bedring av bomiljøet og boligsituasjonen i sin alminnelighet.

§3. Delegering av myndighet

Styret i velforeningen fastsetter hvert grendelags disposisjonsområde. Innenfor dette område beslutter og iverksetter grendelagene egne tiltak for egen regning. Hvis et grendelag ved gjennomføring av sine beslutninger og tiltak kommer i konflikt med andre grendelag eller enkeltpersoner, skal saken behandles av styret.



§4. Organer

A. Generalforsamling

Er velforeningens høyeste organ og avholdes innen utgangen av mai måned. Saker som skal opp på generalforsamlingen må være velforeningens styre i hende innen 10.april.

Generalforsamlingen behandler

- I. Styrets beretning
- II. Styrets reviderte regnskap
- III. Godtgjørelse til leder, nestleder, informasjonsrådgivere, revisor, ball/lekeplass ansvarlig og grendelagsbestyrer etter forslag fra valgkomité
- IV. Medlemskontingentens størrelse, herunder budsjett
- V. Grendelagens kontingentandel
- VI. Andre saker som er innmeldt
- VII. Valg
 - a. Leder med kasserer ansvar
 - b. Revisor
 - c. Valgkomité | Ett medlem fra hvert grendelag, som også forbereder valget for årsmøtet i sitt grendelag. Valg av leder gjelder for 2 år. Valg av revisor for 1 år.

B. Velforeningens styre

Står for den daglige ledelse og administrasjon i henhold til gjeldende vedtekter og pålegg fra generalforsamlingen. Velforeningens styre har 12 medlemmer. Leder, valgt på generalforsamlingen, de 10 grendelagslederene samt nestleder.

Den som stiller som nestleder for grendelagslederen har alltid stemmerett. Styret velger selv sin nestleder og det gjelder for 2 år. Nestleder overtar ledervervet ved lederens frafall. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme. Møter i velforeningens styre innkalles skriftlig med minst 1 ukes varsel. Hvis saker som ikke er varslet i innkallingen tas opp på styremøtet, kan to medlemmer av styret få saken utsatt. Styret i Velforeningen er beslutningsdyktig når minst 6 medlemmer er representert.

I tillegg er funksjonene som grendehusbestyre og ball- og lekeplassansvarlig valgt av styret, men står uten stemmerett.

Styrets oppgaver:

Velforeningens styre skal blant annet:

- I. Ta opp saker av felles interesser for medlemmene
- II. Arrangere generalforsamling minst 1 gang i året
- III. Forberede saker, regnskap og årsmelding for generalforsamling
- IV. Ta initiativ til, og stimulere, arbeide i velferdskomiteer
- V. Utgi et informasjonsorgan
- VI. Drift av grendehuset

Det føres protokoll over styremøtene. Referat fra styremøtene sendes til grendelagsstyrene.

C. Grendelagets generalforsamling

Er øverste myndighet i det enkelte grendelag, og avholdes innen utgangen av april måned. Saker som skal behandles på generalforsamlingen, må være grendelagets styre i hende innen 10.mars.

Grendelagets generalforsamling behandler:

- I. Styrets beretning med økonomisk disposisjonsrapport
- II. Andre saker som er innmeldt
- III. Valg
 - a. Grendeleder (2 år), velges i kalenderår for like årstall for grend 2, 4, 6, 8 og 10. Ulike for de resterende.
 - b. Styremedlemmer (2 år), vekselvis annethvert år
 - c. Et varamedlem (1 år)

D. Grendelagsstyret

Står for den daglige drift innen grendelaget i henhold til gjeldende vedtekter samt pålegg fra grendelagets generalforsamling og fellesmøter. Grendelagsstyret har tre medlemmer; Leder og to styremedlemmer, som innehar vervene kasserer og sekretær. Styret velger ett av styremedlemmene som skal fungere som nestleder. Styret har ett varamedlem med møteplikt og talerett, men uten stemmerett. Rykker nestleder opp som leder i valgperioden, skal ny leder velges på første generalforsamling, og da for ett eller to år i overenstemmelse med reglene for valg av leder (jfr. § 4c). Nestlederen som rykker opp, sitter perioden ut for det styremedlemmet som erstattes.

Grendelagets oppgaver

- I. Være bindeledd mellom hvert medlem og velforeningen
- II. Fremme saker for velforeningen på vegne av medlemmer eller på eget initiativ
- III. Bidra til å holde medlemmene orientert om velforeningen og grendelagets arbeid
- IV. Ta opp saker av felles interesse for grendelagets medlemmer
- V. Ta initiativ til og støtte opp om velferdstiltak
- VI. Forberede saker og årsmelding for grendelagets generalforsamling

Styrets funksjonstid løper mellom hvert års ordinære generalforsamling i vellet. Det føres protokoll over styremøtene.

§5 Bestemmelser som gjelder fellesmøter

A. Adgang til fellesmøter

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

B. Fullmakt

Et medlem som selv ikke møter, kan gi skriftlig fullmakt til en annen beboer innen vellet. Ingen kan ha mer enn én fullmakt.

C. Tillitsverv

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

D. Krav om fellesmøte

Fellesmøte holdes så ofte vedtektene krever det, og når styret finner det nødvendig, eller når minst 20 % av de til fellesmøtet adgangsberettigede krever det. Slike krav fremsettes skriftlig til styrets leder og må være undertegnet av tilstrekkelig antall. Fellesmøte i vellet skal også avholdes dersom tre av grendelagsstyrene krever det. Når gyldige krav om fellesmøte er fremsatt, plikter lederen å innkalle til slikt møte innen 6 uker.

E. Innkalling

Fellesmøter skal innkalles med 2 ukers skriftlig varsel til hvert medlem. Vanlig grendelagsmøte kan dog innkalles med 1 ukes varsel. Innkallingen skal opplyse om møtets saksliste. Det kan ikke fattes beslutning i andre saker enn de som står på møtets saksliste. Styret plikter å legge frem alle innkomne saker.

F. Beslutningsdyktighet

Fellesmøtene er beslutningsdyktig når minst 1/8 av medlemmene er representert. Er fellesmøtene konstituert med det tilstrekkelige antall fremmøtte, er det vedtaksfør selv om antall stemmeberettigede synker under 1/8-grensen senere i møtet. Dersom det ved konstituering ikke oppnås tilstrekkelig antall, innkalles det med to ukers varsel nytt fellesmøte med den samme dagsorden. Dette fellesmøte er beslutningsdyktig uansett antall fremmøtte. Alle ordinære beslutninger skjer med simpelt flertall av de tilstedeværende. Beslutninger ut over den alminnelige formålsparagraf krever kvalifisert flertall, d.v.s. 2/3 flertall.

For øvrig kreves kvalifisert flertall ved:

- I. Vedtektsendring
- II. Kjøp og salg av tomtegrunn
- III. Omfattende bruksendring av fellesarealet
- IV. Økonomiske uttelling som er større enn 10 % av årskontingenten
- V. Mistillit til styret

G. Vedtektsendringer

Forslag til vedtektsendringer skal distribueres 6 uker før vedtak skal fattes. Vedtektsendringer skal stadfestes av årsmøtet dersom endringen er foretatt i årsmøteperioden.

H. Økonomiske uttelling

Forslag om nyinvesteringer som krever økonomiske uttelling av den enkelte ut over kontingenten, skal distribueres minst seks uker før vedtak fattes.

I. Behandlingsprosedyrer

Saker som gjelder spesielt ett eller flere grendelag eller enkeltpersoner, kan ikke behandles uten at vedkommende grendelag er representert fra sitt styre eller at vedkommende person er til stede.

J. Møteledelse

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

§6 Økonomi og regnskap

A. Kontingent

Kontingentens størrelse fastsettes på velforeningens generalforsamling for ett år om gangen. Her bestemmes også hvor stor andel av kontingenten som skal disponeres av grendelagene. Det enkelte grendelags andel fordeles forholdsmessig etter antall boligenheter. Kontingenten faktureres i starten av april (perioden 01.10-31.03) og oktober (01.04-30.09). Kontingentrestanser eldre enn 3 måneder går til inkasso. Kontingenten kan endres med +/- 5% årlig uten at det må behandles på generalforsamling.

B. Regnskap

Regnskapsåret løper fra 1. januar til 31. desember. Vellet fører eget regnskap ved hjelp av regnskapsbyrå. Velforening er ikke ansvarlig for eventuelle underskudd i grendelag.

C. Kostnadsutligning

Kostnadene til felles tiltak som vellet beslutter, og som ikke dekkes av kontingenter, fordeles likt på medlemmene. Dog kan vellet ikke uten godkjenning fra fellesmøte disponere mer enn 10 % av årets kontingent (eller maksimum kr. 10.000,- dersom den samlede kontingenten utgjør under kr. 100.000,-) ad gangen til samme eller likeartede formål, som ikke inngår i årlige rutiner eller vanlig vedlikehold.

§7. Sydskogen grendehus

A. Formål

Grendehuset eies av Sydskogen Vel og skal primært nyttes til allmennyttige formål for beboerne på Sydskogen og omegn. Det skal fortrinnsvis drives utleie til personer og organisasjoner fra nærmiljøet eller med aktiviteter som kommer nærmiljøet til gode.

B. Økonomi

Utleieprisene bør reflektere driftskostnadene ved grendehuset, men vellets medlemmer kan begunstiges.

C. Drift

Styret er ansvarlig for drift av grendehuset. Daglige gjøremål kan delegeres til den/de styret utpeker (Grendehusbestyrer).

D. Disposisjon

Grendehuset kan ikke selges uten etter vedtak på generalforsamling. Vedtaket krever 2/3 flertall av Sydskogen Velforenings medlemmer.

§8. Parkeringsbestemmelser

Parkering på Sydskogen vels fellesarealer skal kun skje på oppmerkede felter. Parkering kun for registrerte kjøretøy. Uregistrerte kjøretøy samt båter, tilhengere og campingvogner borttaues uten varsel på eiers regning og risiko. Fellesgarasjer skal holdes i en slik stand at de kan benyttes som parkeringsplass for biler. Garasjene er privateide, men står på velforeningens arealer og administreres lokalt i grendelagene.

§9. Generelle bestemmelser

A. Prokura

Velforeningen forplikter seg utad ved underskrift av styrets leder eller nestleder sammen med ett styremedlem.