



*Vedtekter for Elvehavn Brygge stiftet 02.05.2006.
Vedtektene er korrigert 07.06.2017 og 28.01.2021.*

1. FORMÅL

Velforeningen eier areal vist som utvendig fellesareal på vedlegg 1, og er ansvarlig for drift og vedlikehold av dette arealet.

Felles parkeringskjeller ivaretas av velforeningen når det gjelder drift og vedlikehold av kjørebane med adkomst- og gjennomkjøringsrett i henhold til tinglyst dokument nr 262385 av 15.03.2007 gjeldene for eiendommer tilknyttet Velforeningen. For felles vedlikehold av annet areal, herunder parkeringsplassene, kan Velforeningen administrere arbeider som er vedtatt i årsmøte.

Velforeningen styre kan samarbeide med andre foreninger, boligselskapene eller andre institusjoner i saker av felles interesse. Velforeningen skal ikke ha eget medlemsregister da boligselskapene i området holder dette gjennom sine eierregistre.

Velforeningen kan ivareta områdets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser.

Velforeningen kan videre ivareta nåværende og fremtidige eiere av eiendommer på Velforeningens område, jf. vedlegg 1, i forhold som angår deres felles interesser som eiere, herunder å fremme medlemmenes felles interesser i Dyre Halses gate, virke for stedets sosiale og fysiske miljø, og beboeres trivsel og sikkerhet.

Drift og vedlikehold skal være i tråd med tiden og forholdene for øvrig, samt være i samsvar med bestemmelser for området fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. vedlegg 2. Områdets reguleringsplan er vedtatt 21.11.2002 og har benevnelsen R560ad. Eventuelle senere endringer gjelder.

2. KONTINGENT

Hvert medlem skal betale en medlemskontingent fastsatt av årsmøtet. Kontingenten skal innbetales innen den frist årsmøtet fastsetter. Kontingenten skal benyttes i tråd med Velforeningens formål.

Dersom den fastsatte kontingenten viser seg ikke å være tilstrekkelig, kan årsmøte vedta tilleggskontingent til dekking eller avverging av underskudd. Kontingenten fordeles likt pr. husstand innenfor Velforeningens område.

For drift av parkeringskjeller skal det betales driftsutgifter i henhold til vedtatt budsjett. Driftsutgiftene for p-kjeller skal innbetales innen samme frist som kontingenten.

Kostnader som Velforeningen har med parkeringskjelleren skal fordeles likt på antall parkeringsplasser.

3. MEDLEMMER

Samtlige boenheter og næringsseksjoner i alle boligselskap (borettslag og seksjonssameier) på Velforeningens område er medlemmer i velforeningen.

Gårds/ Bruksnr	Gate nr	Selskap
410/684	13/15	Sameiet Elvehavn Brygge A og B
410/683	9/11	Sameiet Elvehavn Brygge C og D
410/727	7	Borettslaget Elvehavn Brygge E
410/687	5	Sameiet Elvehavn Brygge F
410/691	3	Borettslaget Blokk Mi Elvehavn Brygge
410/693	2/4	Eierseksjonssameiet Dyre Halses gate 2-4
410/692	6/8	Borettslaget Barn i Byen
410/685	10/12	Sameiet Elvehavn Brygge J og K
410/686	14/16	Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16
410/723	18	Sameiet Speilet

Området som Velforeningen har ansvar for skal tjene som fellesareal for samtlige medlemmer. Disse har rett til å benytte området til det som det er beregnet til og vanligvis benyttes til. Området kan ikke benyttes til hensetting av private eiendeler.

All den tid Velforeningen også deltar i ivaretagelse av drift og vedlikehold i parkeringskjelleren, plikter samtlige eiere av parkeringsplasser på de samme gårds- og bruksnummer, å betale for Velforeningens driftskostnader i parkeringskjelleren, og for andre arbeider som blir lagt til Velforeningen å ivareta i parkeringskjelleren på vegne av fellesskapet.

4. ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Elektronisk kommunikasjon sidestilles med skriftlig melding. De som ikke ønsker at kommunikasjon skjer elektronisk, kan be om å få tilsendt melding på papir i stedet. Eierne må oppdatere styret og forretningsfører ved endring i e-postadresse.

Eiere kan sende sine meldinger elektronisk til styret, fortrinnsvis til styrets e-postadresse om dette er opprettet, eller på den måten laget har bestemt for dette formålet.

Styret skal sørge for at dokumentasjon som er påkrevd i henhold til loven, utarbeides og oppbevares i henhold til gjeldende regler til enhver tid.

5. ÅRSMØTE

Velforeningens øverst myndighet er årsmøtet.

Årsmøte skal avholdes innen utgangen av juni. Frist for innmelding av saker til årsmøtet er 15. april.

Styret vurderer og avgjør hvilken møteform ordinært og ekstraordinært årsmøte skal ha. Ved valg av digitalt møte må styret sørge for at de uten digital plattform ikke faller utenfor i stemmegivingen og uansett møteform sørge for en forsvarlig gjennomføring av møtet.

I tillegg til fullmakt er det tillatt med bruk av forhåndsstemmer i forbindelse med årsmøte. Stemmegiving skal kunne kontrolleres på en trygg måte.

Minst 2 som minimum må utgjøre 10% av eierne, kan kreve at møtet skal skje ved fysisk oppmøte.

Årsmøteprotokoll kan signeres digitalt.

Velforeningens styre representerer alle medlemmene og består av representanter for samtlige boligselskap (borettslag og seksjonssameier) på Velforeningens område. Hvert bygg har en stemme. Der to bygg er organisert som et boligselskap kan de to byggene velge å møte med en representant som får to stemmer.

Hvert bygg eller der to bygg går sammen, utpeker en representant og ett personlig varamedlem til Velforeningsmøtet. Medlemmene kan velges for ett år av gangen. Ved opprettelse av nye seksjonssameier på Velforeningens område, trer representant for disse automatisk inn i Velforeningsmøtet.

Årsmøte kalle inn med minst to ukers frist. E-post tilfredsstiller kravet til skriftlighet. Alle saker det skal fattes vedtak om skal angis i innkallingen.

Følgende saker skal alltid behandles på årsmøtet:

1. Valg av referent og 1 referatunderskriver.
2. Valg av leder og nestleder, og evt styremedlemmer.
3. Godkjenning av årsrapport.
4. Godkjenning av årsregnskap
5. Godkjenning av ev. honorarer til medlemmene.

Leder og nestleder velges for en periode på 2 år. 1.-år velges leder for 1 år og nestleder for 2 år.

Alle vedtak fattes med simpelt flertall, med unntak av saker som krever 2/3-flertall av de avgitte stemmer:

- vedtektsendringer
- endring av installasjoner, innretninger eller friarealer på Velforeningens områder som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
- andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmene på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter
- kjøp, salg, eller bortfeste av Velforeningens område krever tilslutning fra alle som blir berørt.

Et medlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særegen betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Velforeningen kan ikke treffe noen beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmer eller foreningens bekostning.

Referat fra både årsmøte og styremøte skal sendes til alle representanter i Velforeningen innen en uke. Distribusjon via e-post er tilfredsstillende. Referat godkjennes og underskrives av referent og referentunderskriver på neste styremøte. Eventuelle kommentarer og forslag til endringer tas med som noter på dette møtets referat. Godkjent referat gjøres tilgjengelig for Velforeningens representanter via Velforeningens hjemmeside. (Referater skal ikke være offentlig tilgjengelig)

Hvert styremedlem har ansvar for å informere sitt styre om de vedtak som fattes i Velforeningens møter

6. STYRET

Representantene og vararepresentantene til styret i Velforeningen utpekes av styrene i borettslagene og sameiene som er medlemmer i Velforeningen. Representantene utpekes blant medlemmene i de respektive borettslag og sameier, og må eie minst en enhet i borettslaget eller sameiet, eller være leietaker i ett av borettslagene eller sameiene.

Representantene som de ulike sameier/borettslag har valgt utgjør styret i Velforeningen. I dette ligger at det er det samme antall representanter som innkalles til både ordinære styremøter og til årsmøtet.

Representant til styret kan også møte med skriftlig fullmakt fra det aktuelle sameie/borettslag ved styreleder. Epost/SMS tilfredsstiller kravet til skriftlighet.

Styret skal ha ansvar for den daglige oppfølgingen av Velforeningen. Styret forestår innkreving av kontingent, utarbeidelse av budsjett, betaling av løpende utgifter til vedlikehold eller lignende samt føring av regnskap.

Regnskapet skal ha egen resultatenhet for parkeringskjelleren.

Budsjettet for neste regnskapsår vedtas på styremøte innen utgangen av oktober.

Styremøtet er vedtaksfør dersom 50% av representantene er til stede. Alle vedtak treffes med simpelt flertall.

Innkalling til styremøte skal gjøres skriftlig og med minst en ukes frist.

På styremøtene skal det i likhet med årsmøtene velges en referent og en referatunderskriver som fører og underskriver referatet.

Styret avgjør selv hvilken møteform styremøter skal gjennomføres i. Alle styremedlemmer kan kreve fysisk møte. Sidestilt med underskrift er digital signering.

Velforeningens firma tegnes av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan gi prokura.

Velforeningens leder er ansvarlig for at årsrapport utarbeides og legges frem for årsmøtet.

7. REVISOR / FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører ansettes ved behov. Revisor ansettes i den grad styret finner dette nødvendig.

8. OPPLØSNING, SAMMENSLUTNING, DELING

Oppløsning av foreningen vedtas med tilslutning fra samtlige eierseksjoner på Velforeningens område.

Ved avvikling skal de arealer Velforeningen eier, omgjøres til fellesareal iht. avhendingsloven § 3-4, 2. ledd, bokstav d. Arealet skal ligge til boligselskapene på området.

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendig vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring. Styret skal i den forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøte skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

9. DIVERSE BESTEMMELSER

Ved salg av bolig og næringsseksjoner på Velforeningens område plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

For forhold som ikke reguleres av disse vedtekter gjelder lov om sameige av 18. juni nr. 6. 1965 og praksis iht. denne tilsvarende så langt den passer.

10. VEDLEGG

1. Oversikt over Velforeningens område.
2. Reguleringsplan for Elvehavn Brygge.