

VEDTEKTER FOR PRESTMOSVEGEN GRENDELAG

Vedtatt på stiftelsesmøte 13.02.07

Endret på årsmøte 28.3.12, 17.4.13, 29.4.15, 29.4.19 og 11.6.20.

§ 1 NAVN

- 1.1 Grendelagets navn er Prestmosvegen Grendelag som består av Sameiet Prestmosvegen 13-15, Prestmosvegen 17 Boligsameie og Prestmosvegen 19 Boligsameie.

§ 2 FORMÅL OG VIRKEMIDLER

- 2.1 Ivareta eiernes felles interesser, herunder formelt eierskap og hjemmel til fellesområdet, gnr 27, bnr 376 i Nannestad kommune. Grendelaget skal søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø og ivareta helårlig drift av fellesarealer, herunder fordele felleskostnader tilknyttet fjernvarme, drift av parabolanlegg og tekniske fellesinstallasjoner av enhver art.

§ 3 GRENDELAGETS GEOGRAFISKE OMRÅDE

- 3.1 Grendelagets område er tegnet inn på et vedlagt kart og inngår som en del av vedtektene. Alle husstander innenfor avmerket område inngår i Grendelaget.

§ 4 MEDLEMSKAP

- 4.1 Alle husstandene som ligger i Grendelagets område er pliktige medlemmer. Beboerne representeres imidlertid av representanter fra hvert sameie, jf § 9.

§ 5 FELLESKOSTNADER - FORDELINGSNØKKEL

- 5.1 Alle utgifter som betales gjennom Grendelaget fordeles etter følgende fordelingsnøkkel:
- Sameiet Prestmosvegen 13-15: 32/93 som tilsvarer 34,41 %
 - Prestmosvegen 17 Boligsameie: 29/93 som tilsvarer 31,18 %
 - Prestmosvegen 19 Boligsameie: 32/93 som tilsvarer 34,41 %
- Fordelingsnøkkelene bygger på antall leiligheter i de respektive selskapene.
- 5.2 Fjernvarmekostnader fordeles etter følgende fordelingsnøkkel:
- Sameiet Prestmosvegen 13-15: 38 %
 - Prestmosvegen 17 Boligsameie: 33 %
 - Prestmosvegen 19 Boligsameie: 29 %

§ 6 ÅRSMØTET

- 6.1 Grendelagets øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av mai hvert år. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 3 ukers varsel under forutsetning av at de respektive sameiestyrer har arrangert ordinære årsmøter i forkant. Forslag til saker må være sendt styret innen den frist som styret bestemmer. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan kun fatte vedtak i saker som er satt opp på innkallingen. Alle innkomne forslag som er av en slik art som kun kan avgjøres av årsmøtet skal først behandles i de respektive selskapene. Styremedlemmene stemmer på vegne av det mandat som ble gitt av det selskap de representerer.

- 6.2 Årsmøtet behandler:
- årsmelding
 - innkomne forslag
 - planer for kommende år og budsjett
 - fastsettelse av styrehonorar
- 6.3 Det velges møteleder til å lede årsmøtet og en referent. Møteleder behøver ikke være medlem i Grendelaget. Protokollen fra årsmøtet sendes samtlige medlemmer.
- 6.4 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet.

§ 7 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

- 7.1 Agenda for ekstraordinært årsmøte må være forhåndsbehandlet i de respektive sameiers styrer. Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 2 av Grendelagets styremedlemmer kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte, jf. § 6. Innkallingsfristen er minimum 5 dager.

§ 8 STYREMØTER

- 8.1 Styremøter avholdes når styret finner det nødvendig.

§ 9 GRENDELAGETS LEDELSE (STYRET)

- 9.1 Styrelederne i de respektive selskapene utgjør i styret i Grendelaget. Ledervervet går på rundgang blant Grendelagets medlemmer og leder sitter for ett år av gangen. I tillegg skal det utpekes et varamedlem fra hver av de respektive selskapene. Varamedlemmet velges for en periode på ett år. Styret skal til sammen bestå av seks medlemmer; en leder, to styremedlemmer og tre varamedlemmer.
- 9.2 Styret skal:
- iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser
 - står for Grendelagets daglige ledelse og ivareta eiernes felles interesser i området og ivareta driften av fellesarealer, herunder fordele felleskostnader tilknyttet fjernvarme, drift av parabolanlegg og tekniske fellesinstallasjoner av enhver art.
 - forvalte Grendelagets eiendeler/eiendom, gnr 27, bnr 376, herunder administrasjon og fordeling av felles parkeringsplasser, stell av lekeplasser og ansvar for felles renovasjonspunkt.
 - føre kontroll med Grendelagets økonomi
 - etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- 9.3 Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.
- 9.4 Alle saker og all korrespondanse skal legges frem på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert.

- 9.5 Styret har disposisjonsrett over Grendelagets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder eller et styremedlem før utbetaling.

Regnskapsåret går fra 1/1 til 31/12.

- 9.6 Styret er kun beslutningsdyktig når samtlige av styremedlemmene er til stede på møtet, eventuelt slik at varamedlemmene representerer de styremedlemmene som har forfall.

§ 10 VEDTEKTSENDRINGER

- 10.1 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringene trer i kraft umiddelbart.

§ 11 OPPLØSNING, SAMMENSLUTNING, DELING

- 11.1 Oppløsning av Grendelaget kan bare behandles på ordinært årsmøte. Oppløsning av Grendelaget må være forankret i eget forutgående vedtak i henholdsvis Sameiet Prestmosvegen 13-15, Prestmosvegen 17 Boligsameie og Prestmosvegen 19 Boligsameie. Blir oppløsningen vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles det til ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsningen skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om ikke valg foretas.
- 11.2 Sammenslutning med andre foreninger/lag/sameier eller deling av Grendelaget anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (§ 10). Styret skal i den forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over.

§ 12 EKSTERN REVISOR

- 12.1 Grendelagets regnskap skal revideres av en ekstern revisor.

§ 13 PARKERING

- 13.1 Forbud mot parkering av annet enn typegodkjente motorkjøretøy på Grendelagets parkeringsplasser. Parkering av andre objekter vil bli tauet bort for eieres regning og risiko.
- Forbud mot å reservere/ merke sine egne parkeringsplasser slik at andre oppfatter p-plassen som reservert.
- Forbud mot parkering som er til hinder for søppeltømming, biler som hindrer tilgang til søppelstasjoner vil bli tauet bort for eieres regning og risiko.
- I forbindelse med snørydding, nødvendige vedlikeholdsarbeider el, vil biler som er til hinder kunne bli tauet bort for eiers regning og risiko.
- Forbud mot parkering av andre typer kjøretøy enn de som er beregnet for persontrafikk.
- Kjøretøy uten offentlig godkjent kjennemerke som står parkert på Grendelagets område i mer enn 5 dager risikerer å bli tauet bort for eiers regning og risiko.

Kjøretøy som ikke er flyttet etter tilsendt varsel om vedlikehold av parkeringsplasser vil bli tauet bort for eiers regning og risiko. Varsel om vedlikehold sendes i god tid i forveien til hver sameier.

- 13.2 Det er færre parkeringsplasser enn det er seksjoner i de tre tilhørende boligsameiene. Ingen kan derfor låne/leie bort «sin plass» til andre, det være seg andre sameiere eller andre. Det finnes ingen «sin parkeringsplass». Alle plassene disponeres i fellesskap, der hver seksjon kun kan benytte en parkeringsplass.

Parkeringsplassen er for korttidsparkering. Dersom man ønsker å la kjøretøyet stå parkert i mer enn en uke, sammenhengende, må dette varsles til styret i eget Sameie, med bilmerke, registreringsnummer, og kontaktopplysninger på den som skal kontaktes i tilfelle kjøretøyet må flyttes før den igjen tas i bruk. Lengden på parkeringstiden må angis. Grendelaget kan nekte godkjenning dersom dette er for en lengre periode.

