

VEDTEKTER

HYGGEN VEST VELFORENING

Fastsatt 23. september 2009 i konstituerende møte, revidert årsmøtet 2019, foreslått revidert i 2024.

Pkt. 1 – Formål

Hyggen Vest Velforening består av samtlige husstander/tomteeiere i området Hyggen Vest, utskilt del av gnr. 75 bnr. 1, 9 og 73 i Røyken kommune (Asker kommune f.o.m. 2020).

Velforeningens formål er å eie og administrere samt å sikre eiernes felles interesser i områdets fellesarealer og fellesanlegg i overensstemmelse med disse vedtekter.

Pkt. 2 – Eierforhold

Hyggen Vest Velforening består av ca. 100 medlemmer. Hver husstand som er tomte- og/eller boligeier i området skal ha rett og plikt til å bli medlem. Velforeningen vil stå som eier av veier, fellesareal og friareal i h.h.t. reguleringsbestemmelsene.

Pkt. 3 – Årsmøtet

Velforeningens øverste organ er årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av mai måned. Det ordinære årsmøtet skal behandle styrets årsrapport, årsregnskap, budsjett, foreta valg av styre, samt for øvrig behandle saker som nevnt i innkallingen til møtet. Årsmøtet velger revisor og tar stilling til om styret skal engasjere forretningsfører. Med innkallingen skal det følge styrets forslag til årsregnskap for foregående år og budsjett for inneværende år.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må være foreningen i hende innen 1. mars.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom minst 1/10 av medlemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst 20 dagers frist. Innkalling til ekstraordinært møte skal skje skriftlig og med minst 8 dagers frist.

Styret må på forhånd forelegge årsmøtet alle saker av vesentlig betydning for velforeningen, herunder spørsmål om arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

Pkt. 3 – Årsmøtet

Velforeningens øverste organ er årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av mai måned. Det ordinære årsmøtet skal behandle styrets årsrapport, årsregnskap, budsjett for inneværende **og neste år**, foreta valg av styre, samt for øvrig behandle saker som nevnt i innkallingen til møtet. Årsmøtet velger revisor og tar stilling til om styret skal engasjere forretningsfører.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst 20 dagers frist.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må være foreningen i hende senest 10 dager før årsmøtet.

Senest 7 dager før Årsmøtet sendes agenda, Styrets Årsberetning, styrets forslag til årsregnskap for foregående år og budsjett for inneværende år, samt evt. andre relevante saksdokumenter av betydning for Årsmøtet.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom minst 1/10 av medlemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ekstraordinært møte skal skje skriftlig og med minst 8 dagers frist.

Styret må på forhånd forelegge årsmøtet alle saker av vesentlig betydning for velforeningen, herunder spørsmål om arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

Pkt. 4 – Stemmerett

Årsmøtet ledes av styrets leder eller annen møteleder årsmøtet måtte velge.

Hver tomt/bolig gir én stemme. Beslutninger fattes med simpelt flertall av de representerte stemmer. Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig som må fremlegge skriftlig og datert fullmakt.

Pkt. 5 – Styret

Styret består av minst 5, maksimalt 7 medlemmer, leder og 4-6 styremedlemmer, som velges på årsmøtet for 2 år av gangen. Leder velges særskilt. Gjenvalg kan skje. Hvis kommunen krever at det skal opprettes et ansvarlig organ som kommunen kan henvende seg til vedrørende vedlikehold av fellesanlegg/arealer, skal styreleder være velforeningens representant.

Pkt. 5 – Styret

Styret består av minst 4, maksimalt 6 medlemmer, leder og 3-5 styremedlemmer, som velges på årsmøtet for 2 år av gangen. Leder velges særskilt. Gjenvalg kan skje. Hvis kommunen krever at det skal opprettes et ansvarlig organ som kommunen kan henvende seg til vedrørende vedlikehold av fellesanlegg/arealer, skal styreleder være velforeningens representant.

Pkt. 6 – Tegning av Velforeningen

I felleskap forplikter styreleder og to styremedlemmer Velforeningen ved sin underskrift. Styret er underlagt årsmøtets vedtak og direktiver. Styret skal forelegge for årsmøtet alle saker av betydning.

Styret forestår den løpende kontakt med forretningsfører og har instruksjonsmyndighet over forretningsføreren.

Pkt. 7 – Regnskap

Det skal føres regnskap over driften av velforeningen. Årsregnskap skal hvert år sendes det enkelte medlem iht pkt. 3. Årsregnskapet skal revideres av revisor valgt på årsmøtet. Revisor fungerer til ny revisor er valgt.

Pkt. 8 – Driftsutgifter

Driftsbudsjett skal omfatte fellesutgifter, slik som drift og vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører og revisor. Totale fellesutgifter deles likt på det enkelte medlem og innbetales på forskudd.

Det skal betales årsavgift for hver tomte-/husandel, og størrelsen på denne fastsettes på årsmøtet i henhold til neste års driftsbudsjett.

Avgiften skal gå til veivedlikehold, snøbrøyting, forretningsfører, revisor og andre driftsutgifter som naturlig har tilknytning til velforeningens drift.

Pkt. 9 – Disposisjonsrett

Medlemskap i Velforeningen kan ikke overdras uten ved overdragelse av hjemmelsforholdet til eiendommen.

Pkt. 10 – Vedlikehold

Den enkelte eier har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte.

Pkt. 11 – Bestemmelse vedrørende bruk av eiendommen

Skal følge reguleringsbestemmelsene for området. Det er ikke tillatt å benytte tomtene til oppbevaring av brakker, bilvrak, søppel, etc.

Pkt. 12 – Vedtektsendringer

Årsmøtet kan vedta endringer av vedtektene.

Forslag om vedtektsendring skal være tatt opp på saklisten som skal være vedlagt

innkallingen til årsmøte.

Det kreves $\frac{3}{4}$ flertall av fremmøtte andelseiere for å kunne gjøre en vedtektsendring.

Pkt. 13 – Fellesareal

Områdets felles -og friareal forvaltes av velforeningen. Det er ikke tillat å rydde/felle trær eller på annen måte ta seg til rette på fellesareal uten samtykke fra styret.

Tilvekst av trær og vegetasjon skal styret sørge for å holde nede. Styret har en forpliktelse til å sørge for best mulig hensyntagen til miljø i sin forvaltning av områdene, herunder biomangfold.