

Vedtekter for Solbakken huseierlag SA

Vedtatt første gang på generalforsamling 20.03.1997, revidert 25.03.1999, revidert 24.09.2012 ved overgang til Samvirkeforetak, revidert 23.04.14.

§ 1 Navn og forretningskontor

Foretakets navn er Solbakken huseierlag SA.
Foretaket skal ha forretningskontor i Bergen kommune.

§ 2 Selskapsform

Solbakken Huseierlag er et samvirkeforetak som definert i samvirkeloven.

§ 3 Formål

Samvirkeforetakets formål er å opparbeide, vedlikeholde og regulere bruken av fellesområdet gnr. 35 og bnr. 438 i overensstemmelse med godkjente reguleringsplaner, arbeide for økt trivsel og sikkerhet samt å representere medlemmene utad. Andelslaget skal ivareta vedlikehold av veier, ledninger, kabler etc. som ikke overtas av kommunen, samt sørge for brøyting, strøing, gressklipping etc. og aktiv sosial oppfølging.

§ 4 Medlemskap

Medlemmene av andelslaget utgjøres av eierne av tomter utskilt av Bergen Tomteselskap fra gnr. 35 og bnr. 438, R-3.808.50.00. Medlemskapet følger eiendomsretten til ovennevnte eiendommer og kan ikke overføres ved framleie. Ved framleie står eieren ansvarlig overfor andelslaget. Senere utvidelser må vedtas av generalforsamlingen med 2/3 flertall og i samarbeid med de nye tomteeierne.
Alle andelseiere skal være med å bygge opp/holde ved like fellesarealet.

Andelene skal lyde på kr. 100,-.

§ 5 Kontingent

Det skal betales medlemskontingent til dekning av huseierlagets formål (se § 3), i praksis å forstå som fellesutgifter til strøm og vedlikehold. Medlemskontingenten blir fastsatt av årsmøtet med simpelt flertall.

Dersom beløpet ikke blir betalt etter 2. gangs purring har styret myndighet til å sende saken videre til rettslig inkasso. Andelseier skal orienteres om dette ved 2. gangs purring.

Tiltak som krever innbetaling utover medlemskontingent, se § 13.

§ 6 Samvirkeforetakets vedtak

Samvirkeforetakets medlemmer er bundet av de vedtak som treffes av lagets generalforsamling og styre innenfor lagets vedtekter.

§ 7 Årsoverskudd

Årsoverskuddet blir stående i foretaket som egenkapital.

§ 8 Styret

Solbakken Huseierlag administreres av et styre bestående av leder, nestleder/kasserer, sekretær og dugnadsleder. Styrevedtak krever vanlig flertall, og styret er vedtaksført om tre medlemmer er til stede. Ved stemmelikhet teller fungerende leders stemme dobbelt.

Styret leder lagets virksomhet og representerer det utad. Styrets leder og ett av de øvrige styremedlemmene tegner i fellesskap lagets firma. Styret kan meddele prokura.

Styret skal føre protokoll, og styremøte avholdes minst fire ganger i året. Styret iverksetter de tiltak det blir pålagt av generalforsamlingen, samt generelle oppgaver innenfor andelslagets formål. Styret kan ikke iverksette tiltak eller økonomiske forpliktelser til drift og vedlikehold som forplikter medlemmene økonomisk utover de vedtak som er besluttet av generalforsamlingen.

Styret velges for to år om gangen. Ideelt sett er en del av styret på valg hvert år, slik at nestleder/kasserer og sekretær velges det ene året og leder og dugnadsleder det påfølgende år. To varamedlemmer velges for ett år om gangen. Denne funksjonen regnes ikke som styredeltakelse. Styrevervet skal gå på omgang slik at alle husstander blir representert før noen husstand representeres neste gang.

Avtroppende styre utarbeider forslag til nytt styre. Hvis ingen er villig til å stille foretas trekning. Generalforsamlingen velger leder, ellers konstituerer styret seg selv. Det avtroppende styre deltar på det nye styrets første møte.

Foretaket skal ikke ha en daglig leder (jf. § 65).

§ 9 Revisor

Andelslagets regnskap revideres av en revisor som velges av årsmøtet.

§ 10 Årsmøte

Årsmøtet er huseierlagets øverste myndighet, og avholdes årlig innen utgangen av mars måned. Skriftlig innkalling sendes til alle husstander senest 14 dager før årsmøtet skal finne sted og skal inneholde styrets årsmelding fra forrige kalenderår og revidert regnskap fra samme periode.

Innkallingen skal inneholde saksliste og også inkludere eventuelle forslag til vedtektsendringer.

Referat fra generalforsamlingen sendes alle husstander.

§ 11 Saker for årsmøtet

Årsmøtet skal behandle disse sakene:

1. Årsmelding
2. Revidert regnskap per 31.12. forrige kalenderår
3. Fastsettelse av medlemskontingent
4. Budsjett og aktivitetsplan
5. Valg av styre og revisor

Andre saker fremmes av styret og skal nevnes i innkallingen.

Beboerne i huseierlaget har også rett til å foreslå saker. Dette må skje slik at forslaget kan komme med i innkallingen.

§ 12 Ekstraordinært årsmøte

Styret kan kalle inn til ekstraordinært årsmøte når det blir funnet nødvendig.

Styret skal dessuten innen en måned kalle inn til ekstraordinært årsmøte når minst tre medlemmer krever det skriftlig og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Kravene til innkalling er de samme som for det ordinære årsmøtet, dvs. at innkallingen skjer skriftlig 14 dager før møtet.

§ 13 Stemmerett

Hver eiendom har en stemme. Kun medlemmene har stemmerett og også rett til skriftlig forhåndsstemming. En andelseier/husstandsmedlem kan bare møte med en fullmakt.

Saker avgjøres ved vanlig flertall. Ved stemmelikhet teller leders stemme dobbelt. Avstemming skal skje skriftlig hvis en eller flere stemmeberettigede forlanger det.

Tiltak som krever innbetaling utover medlemskontingent, krever 2/3 flertall og at minst halvparten av medlemmene har avgitt stemme.

§ 14 Endring av vedtekter

Endringer eller tillegg til disse vedtektene må vedtas på årsmøte eller ekstraordinært årsmøte, med 2/3 flertall. Ved slike vedtak må minst halvparten av medlemmene ha avgitt stemme.

§ 15 Oppløsning

Foretaket kan oppløses av årsmøtet med 2/3 flertall.

Ved oppløsning skal foretakets nettoformue fordeles mellom medlemmene på oppløsningstidspunktet på grunnlag av deres omsetning med foretaket de fem siste årene.

§ 16 Parkering

All parkering skal foretas i garasjer eller på oppmerkete parkeringsplasser.

Kjøring til og fra husene skal bare gjøres ved av- og/eller pålessing.