

Vedtekter for Nedre Ulsetskogen Huseierforening

Sist revidert 13.03.2019

§ 1

Foreningens navn er Nedre Ulsetskogen Huseierforening og ble stiftet 19.11.2012
Foreningens forretningsadresse er: Postboks 196 Ulset, 5873 Bergen.

§ 2

Foreningen er selveiende og en frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 3

Foreningens formål er å forestå opparbeiding, vedlikehold og annen forvaltning eller bruk av foreningens eiendeler og fellesområder (gnr 89 bnr 309).

§ 4

Alle huseierne innen Nedre Ulsetskogen Huseierforening har rett og plikt til medlemskap i foreningen.

§ 5

Alle medlemmer har stemmerett og er valgbare til tillitsverv i foreningen.
Foreningens medlemmer er bundet av de vedtak som treffes av foreningens generalforsamling og styre innenfor foreningens vedtekter.

§ 6

Foreningens styre skal bestå av styreleder og to øvrige medlemmer, samt to varamedlemmer, som velges av og blant medlemmer. Styrets medlemmer og Huseierforeningens revisor velges av generalforsamlingen for to år. Styreleder, ett medlem samt ett varamedlem velges samtidig, mens ett medlem og ett varamedlem velges det påfølgende året. Medlemmene er forpliktet til å motta valg til styret, men er ikke forpliktet til å motta gjenvalg når de sitter i styret. Styret leder Foreningens virksomhet og representerer det utad. Styret er beslutningsdyktig når minst to medlemmer er tilstede. Foreningen skal være inndelt i fem tun. Hvert av tunene skal ha en eller to tunledere som bindeledd mellom styret og tunet. Generalforsamlingen fastsetter inndeling av tunene og fordelingen av faste fellesoppgaver for resten av fellesområdet. Tunlederne velges av og blant husstanden på tunet, for ett år om gangen. Resultatet meddeles på generalforsamlingen eller til det nye styret innen 14 dager. Eventuelt peker styret ut tunlederne. Generalforsamlingen kan vedta nærmere instruks for styret og tunlederne.

§ 7

Alle årsberetninger med regnskap og budsjett, referater fra generalforsamlingen, reviderte budsjetter, samt referater fra alle styremøter skal settes fortløpende inn i en styreprotokoll. Samtlige tilstedeværende styremedlemmer skal signere protokollen. Skriftlige utredninger som fører frem til vedtak på generalforsamling skal også settes i styreprotokollen. Forslag om endringer i vedtekter, herunder retningslinjer for styret mv, skal og protokolleres. Alle sendte og mottatte brev skal settes inn fortløpende i en korrespondansemappe. Regnskapsmateriell ordnes og oppbevares for seg selv for hvert

år. Foreningens revisor skal kontrollere at styre- og korrespondanseprotokoll føres i overensstemmelse med vedtektene, samt revidere regnskapene.

§ 8

Ordinær generalforsamling holdes hvert år i løpet av første kvartal. Skriftlig varsel sendes alle medlemmer hvis adresse er kjent, senest 21 dager før generalforsamlingen. Saker som medlemmene ønsker behandlet på ordinær generalforsamling må være styret i hende innen frist gitt på varsel om generalforsamling. Skriftlig innkalling vedlagt årsberetning, revidert regnskap, revidert handlingsplan og liste over innkomne forslag sendes ut innen en uke før generalforsamlingen. Ekstraordinær generalforsamling innkalles når styret eller minst 3 medlemmer forlanger det. Ekstraordinær generalforsamling har samme beslutningsmyndighet som ordinær generalforsamling. Det innkalles på samme måte som ordinær generalforsamling, men med 8 dagers varsel. Bare saker som nevnt i innkallingen behandles.

§ 9

På ordinær generalforsamling skal behandles:

1. Årsberetning og reviderte regnskaper.
2. Anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
3. Meddelelse av ansvarsfrihet for styret.
4. Budsjettforslag og eventuell endring av medlemskontingent.
5. Valg av styret, jfr §6.
6. Valg av revisor.
7. Valg av valgkomite (minimum 3 personer).
8. Fastsetting av ansvarsområder, og eventuelle endringer i disse, for hhv. styret, styremedlemmene, tunledere og revisor.
9. Honorar til styremedlemmer og tunledere.
10. Andre eventuelle saker som er nevnt i innkallelsen.

§ 10

På generalforsamlingen har hvert medlem en stemme. Medlemmer som ikke har betalt kontingent har ikke stemmerett. Medlemmer kan møte personlig eller ved fullmakt la seg representere av et annet medlem eller husstandsmedlem. Et medlem kan bare møte med en fullmakt. Alle valg og avgjørelser på generalforsamlingen treffes med alminnelig flertall, med de unntak som fremgår av §11 og 14. Ved stemmelikhet har styrelederen dobbeltstemme. Votering skal skje skriftlig hvis en eller flere forlanger det.

§ 11

Medlemmene deltar i nødvendig finansiering av Foreningens oppgaver og betaler en årlig kontingent, som fastsettes av generalforsamlingen. Som nødvendig finansiering regnes i denne sammenheng eventuelle bevilgninger av kontingentmidler til dekning av utgifter vedrørende:

- a) utgifter som følger av § 3;
- b) vedlikehold av antenneanlegg, serviceavgift til Statens Teleforvaltning, og utgifter forbundet med eventuell tilkøpling av anlegget til eksternt kabelnett;

- c) vedlikehold av felles ledningsnett for vann og kloakk;
- d) bekjempelse av skadedyr på utearealer selv om private eiendommer berøres;
- e) andre tiltak som fremmer et godt bomiljø for alle medlemmene innenfor Foreningens formål;
- f) kommunale skatter og avgifter for bygninger på fellesarealet;
- g) utbetaling av vedtektshjemlede honorarer.

Endring av medlemskontingenten, jfr. §9 pkt 4, skjer med alminnelig flertall.

Hvis kontingenten foreslås øket med mer enn 10 prosent kreves 2/3 flertall. Generalforsamlingen kan også ved vanlig flertallsbeslutning fastsette et nærmere bestemt engangsbeløp, begrenset oppad til kr. 1.200 per år per husstand, som skal dekke ekstraordinære utgifter til tiltak innenfor formålets ramme. Som formålets ramme regnes også bokstavpunktene ovenfor. Hvis engangsbeløpet er større enn kr 1.200 kreves 2/3 flertall.

§ 12

Medlemmene er forpliktet til å informere foreningens styre om overdragelse av eiendom senest 14 dager før overdragelse finner sted. Medlemmet er per overdragelsestidspunktet ansvarlig for å gjøre opp årskontingent og forfalte felles forpliktelser til Nedre Ulsetskogen Huseierforening. For påløpt årskontingent og felles forpliktelser per overdragelsestidspunktet er selger og kjøper solidarisk ansvarlig. Betaling skal skje ved forfall.

§ 13

Styret kan ved for sen betaling av forfalt kontingent og felles forpliktelser pålegge medlemmet et gebyr lik 10% av årlig kontingent.

§ 14

Det er forbudt å parkere i «Indre område» jf områdekart. Kun kortvarig av- og pålessing er tillatt.

§ 15

Endringer i vedtektene kan bare vedtas på generalforsamling (ordinær eller ekstraordinær) og krever 2/3 flertall.