

VEDTEKTER

for

Lunden Hageby Huseierforening

Vedtatt på konstituerende møte den 4/12-2002.

1. Medlemmer – Formål

- 1.1. Medlemmer av Lunden Hageby Huseierforening (Heretter kalt Huseierforeningen) er følgende eiendommer (heretter benevnt ”medlemmene”):

| | |
|--------------------|-------------------|
| Rekkehus Lunden 42 | gnr. 88, bnr. 449 |
| Rekkehus Lunden 44 | gnr. 88, bnr. 450 |
| Rekkehus Lunden 46 | gnr. 88, bnr. 451 |
| Rekkehus Lunden 48 | gnr. 88, bnr. 452 |
| Rekkehus Lunden 50 | gnr. 88, bnr. 453 |
| Rekkehus Lunden 52 | gnr. 88, bnr. 454 |
| Rekkehus Lunden 54 | gnr. 88, bnr. 455 |
| Rekkehus Lunden 56 | gnr. 88, bnr. 456 |
| Rekkehus Lunden 58 | gnr. 88, bnr. 457 |
| Rekkehus Lunden 60 | gnr. 88, bnr. 458 |
| Rekkehus Lunden 62 | gnr. 88, bnr. 459 |
| Rekkehus Lunden 64 | gnr. 88, bnr. 460 |
| Rekkehus Lunden 66 | gnr. 88, bnr. 461 |
| Rekkehus Lunden 68 | gnr. 88, bnr. 462 |
| Rekkehus Lunden 70 | gnr. 88, bnr. 463 |
| Rekkehus Lunden 72 | gnr. 88, bnr. 464 |
| Rekkehus Lunden 74 | gnr. 88, bnr. 465 |
| Rekkehus Lunden 76 | gnr. 88, bnr. 466 |
| Rekkehus Lunden 78 | gnr. 88, bnr. 467 |
| Rekkehus Lunden 80 | gnr. 88, bnr. 468 |
| Rekkehus Lunden 82 | gnr. 88, bnr. 469 |
| Rekkehus Lunden 84 | gnr. 88, bnr. 470 |
| Rekkehus Lunden 86 | gnr. 88, bnr. 471 |
| Rekkehus Lunden 88 | gnr. 88, bnr. 472 |

- 1.2. Det vises til vedtektene fra Lunden Hageby Vel:

"Det opprettes en Rekkehusgruppe for rekkehusene. Rekkehuseierne skal velge en representant og rekkehuseierne skal representeres i Vellet av sin valgte representant. Eierne av de enkelte rekkehus vil således ikke være individuelt medlem av Vellet. Medlemmene er forpliktet til å overlate til Lunden Vel å gjennomføre drift og vedlikehold av felles adkomstveier, herunder også drift og vedlikehold av felles gjennomkjøringsvei mellom parkeringskjellere i samsvar med disse vedtekter, jfr. erklæringer om bruk av uteareal som er tinglyst på alle medlemmers eiendom."

- 1.3. Formålet med Huseierforeningen vil være å fungere som et samlende ledd for rekkehusene, og på mest mulig kostnadseffektivt grunnlag administrere betalingene til Vellet og rekkehusenes felles kostnader og for å evt. kunne forhandle frem

stordriftsfordeler etter medlemmenes ønsker og behov.

1.4. Formålet med disse vedtekter er å etablere en hensiktsmessig organisasjon for:

- * å oppfylle rekkehusenes forpliktelser i vellet.
- * å sikre at rekkehusgruppens interesser blir ivaretatt i vellet
- * å sikre at kostnadene til vellet blir innbetalt i tide, og på mest mulig kostnadseffektiv måte.
- * å sikre rekkehusgruppen best mulig råderett over sine egne midler
- * å gi rekkehusgruppen mulighet til å opptre som gruppe der dette er hensiktsmessig.
- * å sikre den enkelte rekkehuseier medbestemmelse i vellet.

1.5. Ved evt salg av rekkehus (Eierskifte av medlemmet) er selger pliktig å opplyse om vellets vedtekter, Huseierforeningens vedtekter, og om medlemskapet i Huseierforeningen.

2. Huseierforeningens oppgave

- 2.1 Rekkehusene som gruppe er pliktig medlemskap i Lunden Hageby Vel (LHV). Dette er vedtektsfestet, og står også i kjøpekontrakt fra Lunden Hageby AS. Vedtektene fra Lunden Hageby Vel gjelder i sin helhet for rekkehusene. Huseierforeningen skal fungere som et bindeledd mellom rekkehusene og LHV. Vedtektene for Huseierforeningen overstyrer ikke vellets vedtekter, men skal være vedtekter for drift av Huseierforeningen.
- 2.2 Medlemmene i huseierforeningen kan også få tilbud om kabel-tv avtale eller andre avtaler som kan gi storkjøpsfordeler. Disse vil eventuelt bli fakturert den enkelte i tillegg til månedlige avdrag.

3. Årsmøtet

- 3.1. Huseierforeningens øverste organ er årsmøtet. Årsmøtet holdes årlig innen utgangen av mai måned, **før** årsmøtet i Lunden Hageby Vel. Tid og sted bestemmes av styret, og bekjentgjøres for medlemmene minst 14 dager før møtet. Forslag til planer og budsjett må være medlemmene i hende samtidig som møteinnkallelsen. Forslag til saker som skal tas opp på årsmøtet må være sendt styret innen den frist styret bestemmer. Alle møteberettigede kan kreve saker tatt opp på årsmøtet. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp i innkallingen. På årsmøtet skal neste års budsjett vedtas, samt at det skal oppnevnes styreleder og styremedlem.

Møteberettigede er beboerne hos Huseierforeningens 24 medlemmer. Huseierforeningens medlemmer er listet opp øverst i vedtektene. *Stemmerett* har bare Huseierforeningens 24 medlemmer representert ved en fullmektig per medlem. *Hvert medlem har én stemme*. De som skal stemme må fremlegge fullmakt ved årsmøtets åpning. Fullmakt ligger vedlagt innkallelse til årsmøtet.

Huseierforeningens styre leder møtet. Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall hvis ikke annet er fastsatt i vedtektene.

- 3.2. Ved stemmelikhet teller styreleders stemme for to.
- 3.3. Vedtak om å foreta nyanskaffelser, forbedringer m.v. når utgiftene til tiltaket er vesentlige, krever 5/6 av de avgitte stemmer.
- 3.4. Årsmøtet behandler:
 - * Regnskap
 - * Planer og budsjett for kommende år
 - * Innkomne forslag
 - * Valg av styrets leder og nestleder
 - * Fastssettelse av godtgjørelse for styrets medlemmer
- 3.5. Ekstraordinært årsmøte kan avholdes når styret finner det nødvendig, eller minst to av Huseierforeningens medlemmer fremmer skriftlig krav om det overfor styret. Ekstraordinært årsmøte avvikles etter samme bestemmelser som ordinært årsmøte så langt disse regler passer.

4. Styret

- 4.1. Huseierforeningen ledes av et styre. Styret er sammensatt av 3 medlemmer. (styreleder samt 2 styremedlemmer. Disse oppnevnes for 1 år om gangen av årsmøtet, men årsmøtet vil foretrekke at noen ønsker vervene frivillig.
- 4.2. Styreleder i Huseierforeningen skal representere rekkehusene i Styret i Lunden Hageby Vel, og kan også bli valgt til styreleder i vellet. Hvis styrets leder i Lunden Hageby Vel, også er styreleder i Huseierforeningen, skal styremedlemmet i Huseierforeningen representere Huseierforeningen i årsmøtet i Lunden Hageby Vel.
- 4.3. Styret har den daglige ledelse av Huseierforeningen og skal iversette årsmøtets vedtak. Innenfor rammene av årsmøtets vedtak og de økonomiske midler som står til Huseierforeningens disposisjon bestemmer styret hvordan midlene skal brukes for å oppfylle rekkehusenes plikter i Lunden Hageby Vel. Styret kan herunder engasjere forretningsfører. Det anbefales at forretningsfører er den samme som Vellets forretningsfører, av praktiske hensyn.
- 4.4. Styret sørger for forsvarlig regnskapsførsel. Alle utbetalinger anvises av to styremedlemmer før utbetaling.
- 4.5. Styret holder møte når leder eller styremedlem krever det.
- 4.6. Styrets vedtak protokolleres. Protokoll undertegnes av de tilstedeværende medlemmer. Styrets protokoll gjøres kjent for medlemmene. Møteberettigede på årsmøtet har rett til innsyn i protokollen.

5. Fordeling av utgifter

- 5.1. Rekkehusgruppens utgifter til drift av Lunden Hageby Vel fastsettes av Lunden Hageby Vel. I tillegg vil Huseierforeningen stå ansvarlig for betaling av felles kostnader, spesifikke for rekkehusene. (renovasjon, forretningsfører, styrehonorar, vedlikehold) Dette vil ligge til grunn for utarbeidelse av budsjettet til Huseierforeningen. Medlemmene er i hht kjøpekontrakt og vedtekter forpliktet til å betale sin andel av utgiftene til drift av vellet.
- 5.2. Utgiftene deles likt mellom rekkehusene.

6. Endringer av vedtektene m.v.

- 6.1. Endringer av vedtektene vedtas av årsmøtet når minst 5 /6 av medlemmene stemmer for vedtaket og minst 16 av medlemmene er tilstede eksklusiv fullmakter. Tilbakebetaling av huseierforeningens midler i en slik situasjon, vil kun fordeles på de som ikke har restanser og utestående fordringer på tidspunktet for et slikt vedtak. Endring i huseierlagets struktur kan vedtas på samme premisser som i 6.1