

~~FORSLAG TIL~~
VEDTEKTER FOR EIDET VELFORENING

~~Vedtatt endelig på stiftelsesmøtet for Eidet Velforening~~

I. DEFINISJON

1. Eidet Velforening er en forening hvor alle huseiere/leilighetseiere innenfor det geografiske området som inngår i Eidet boligfelt i Kristiansand kommune har rett og plikt til å være medlem og slik at hvert gårds- og bruksnummer samt seksjonsnummer representerer ett medlem med en stemme på fellesmøter inklusiv Generalforsamling
Eieren har personlig ansvarlig overfor velforeningen selv om han ikke bor i sin egen bolig.
2. Tilsvarende har andre eiere av andre boligeiendommer innenfor feltet rett til medlemskap på samme vilkår

II. FORMÅL

- I. Eidet Velforening skal ivareta felles interesser ved å stå for organisering av tiltak til bevaring og bedring av bomiljøet og boligsituasjonen i sin alminnelighet for beboerne innenfor utbyggingsområdet.
- II. Velforeningen skal bestyre og forvalte fellesarealene, innbefattet all beplantning og alle andre fritidsanlegg innenfor området som ligger utenfor de respektive boligens tomtegrenser, eller som ikke blir ivaretatt av Kristiansand kommune. ~~Det vil i regi av utbygger bli utarbeidet et eget oversiktskart for hvilke områder som er velforeningens ansvar.~~
- III. Styret i Velforeningen kan delegere oppgaver til enkeltpersoner. Velforeningen kan beslutte å iverksette tiltak for egen regning, så lenge gjennomføringen av beslutningene ikke kommer i konflikt med enkeltpersoner. Saker som kan medføre konflikt mellom beboerne skal behandles av styret.

III. ORGANER

A. Generalforsamlingen

1. Generalforsamlingen er Velforeningens høyeste organ og avholdes årlig innen utgangen av mars måned. Saker som skal opp på generalforsamlingen må være Velforeningens styre i hende senest ~~3~~ 4 uker før fastsatt møtedato. Generalforsamlingen innkalles med 3 ukers varsel.
2. *Generalforsamlingen behandler:*
 - I. Styrets beretning
 - II. Styrets reviderte regnskap
 - III. Ansvarsfrihet for styret
 - IV. Budsjett og arbeidsprogram, herunder medlemskontingentens størrelse
 - V. Andre innsendte saker
 - VI. Valg av
 - a) Leder
 - b) ~~4~~ 3 Styremedlemmer og 2 varamedlemmer
 - c) ~~Revisor~~
 - d) Valgkomite

3. Valgregler

- I. Leder og styremedlemmer velges for 2 år, 2 av styremedlemmene velges vekselvis hvert år (~~første gang velges 2 av styremedlemmene for 1 år~~) Varamedlem velges for 1 år
- ~~II. Revisor velges for 1 år~~
- III. Valgkomite velges for 1 år. Valgkomiteen forbereder og administrerer alle valg og skal således fremskaffe minst det nødvendige antall kandidater til alle verv og legge fram også de forslagene som kommer fra medlemmene. Når det er flere kandidater enn det som skal velges, skal valget foregå skriftlig, slik at kandidatene som får flest stemmer velges (inkl Varamedlem)

B. Velforeningens styre

1. Styret står for den daglige ledelse og drift i henhold til gjeldende vedtekter og vedtak i generalforsamlingen.
2. ~~Styret består av 3-4 representanter i tillegg til styreleder.~~
Styret består av 3 representanter i tillegg til styreleder.
Styret velger kasserer og nestleder og konstituerer forøvrig seg selv
- 3 Styret har 2 varamedlemmer som ikke møter fast i styremøtene.
Varamedlemmene rykker opp som styremedlem ved styremedlemmers langvarige / permanente forfall og sitter ut valgperioden for vedkommende styremedlem
4. Nestlederen overtar ledervervet ved lederens forfall. Rykker nestlederen opp som leder i valgperioden skal ny leder velges på første generalforsamling.
5. Styret er beslutningsdyktig når minst 3 stemmeberettigede er tilstede.
Vedtak fattes med simpelt flertall (51 %), med unntak av låneopptak som krever 2/3 flertall. Leder har dobbeltstemme ved stemmelikhet.
6. Møter i styret innkalles skriftlig med minst 1 ukes varsel. Hvis saker som ikke er varslet i innkallingen tas opp på styremøtet kan to medlemmer få saken utsatt.
7. Det føres protokoll over styremøtene. ~~Referat fra styremøtene sendes medlemmene.~~ **Referat fra styremøtene publiseres på foreningens nettsider.**
8. Styrets oppgaver:

Velforeningens styre skal bl.a.

- I. Ta opp saker av felles interesse for medlemmene, etter ønske fra medlemmene eller på eget initiativ.
 - II. Ta initiativ til og støtte opp om velferdstiltak.
 - III. Besørge vedlikehold av vellets eiendom, også gjennom dugnader o.l.
 - IV. Behandle saker vedrørende bomiljøet m.v., jfr. pkt. VI, B.
 - V. Arrangere generalforsamling minst en gang i året, inkl. forberedelse av saker, regnskap, årsmelding og budsjett.
 - VI. Holde medlemmene informert om vellets virksomhet.
9. **Signaturrett utøves av styret i fellesskap.**

IV. . BESTEMMELSER SOM GJELDER FELLESMØTER

- A. *Adgang*
Alle beboere innen vellet har adgang til generalforsamling og andre fellesmøter.
- B. *Fullmakt*
Et medlem som ikke selv møter kan gi skriftlig fullmakt til en annen beboer innen vellet. Ingen kan ha mer enn en fullmakt.
- C. *Tillitsverv*
Hvert medlem er forpliktet til å motta valg til ett tillitsverv, med mindre vedkommende har hatt tillitsverv i foregående periode.
- D. *Krav om fellesmøte*
Fellesmøter holdes så ofte vedtektene krever det og når styret finner det nødvendig eller når minst 20% av medlemmer krever det. Slike krav fremsettes skriftlig til styrets leder og må være undertegnet av et tilstrekkelig antall medlemmer. Når gyldig krav om fellesmøte er fremsatt, plikter lederen å påse at et slikt møte arrangeres innen 6 uker fra kravet ble fremsatt.
- E. *Innkalling*
Fellesmøter skal innkalles med to ukers skriftlig varsel til hvert medlem (3 uker for generalforsamlingen). Innkallingen skal opplyse om møtets sakliste. Det kan ikke fattes beslutninger i andre saker enn de som står på møtets sakliste. Styret plikter å legge fram alle innkomne saker.
- F. *Beslutningsdyktighet*
1. Fellesmøtene er beslutningsdyktige når minst 25 % av medlemmene er representert. Er fellesmøtet konstituert med det tilstrekkelig antall fremmøtte, kan vedtak fattes i løpet av møtet selv om antall stemmeberettigede synker under 25 % -grensen i løpet av møtet.
 2. Dersom det ved konstituering ikke er tilstrekkelig antall fremmøtte til at fellesmøtet er beslutningsdyktig, innkalles det med to ukers varsel til et nytt fellesmøte med samme dagsorden. Dette fellesmøtet er beslutningsdyktig uansett antall fremmøtte.
 3. Saker som gjelder spesielt enkeltpersoner, kan ikke behandles uten at vedkommende er tilstede. Dersom vedkommende ikke kan møte, innkalles det med to ukers varsel til nytt medlemsmøte med samme dagsorden. Da kan saken behandles selv om vedkommende ikke møter.
 4. Alle ordinære beslutninger skjer ved simpelt flertall av de tilstedeværende medlemmer. Beslutninger utover den alminnelige formålsparagraf og følgende beslutninger fattes med 2/3 flertall:
 - I. Vedtektsendringer
 - ii. Kjøp og salg av tomtegrunn
 - III. Omfattende bruksendringer av fellesarealer
 - IV. Økonomiske uttelling som er større enn 10% av årskontingenten
 - V. Mistillit til styret

- G. *Vedtektsendringer*
Forslag til vedtektsendringer skal distribueres 6 uker før vedtak skal fattes. Vedtektsendringer skal stadfestes av generalforsamlingen dersom endringen er foretatt i mellom to årsmøter.
- H. *Ekstraordinære økonomiske forpliktelser*
Forslag om nyinvesteringer og andre forhold som forutsetter at det enkelte medlem påføres ekstra kostnader ut over den til enhver tid vedtatte kontingent, skal distribueres minst 6 uker før vedtak eventuelt fattes.
- I. *Møteledelse*
Møtene ledes av styrets leder, hvis vedkommende leder ønsker det. Ellers velges møteleder av forsamlingen.

V. ØKONOMI OG REGNSKAP

1. Kontingentens størrelse fastsettes av Velforeningens generalforsamling for ett år ad gangen. Kontingenten skal primært dekke felleskostnader for Eidet Velforening. Kontingenten innkreves med betalingsfrist 1/4 ~~og 1/10 hvert år.~~ Kontingentrestanser som ikke er betalt etter 2 purringer, vil bli sendt til inkasso, 14 dager etter siste purring.
2. Regnskapsåret følger kalenderåret. ~~Vellet~~ **Velforeningen** fører regnskap og holder egen kasse. Kontanter skal settes på bankkonto som disponeres av kasserer og leder.
3. Styret utarbeider og legger frem for generalforsamlingen forslag til budsjett for drift av ~~vellet~~ **Velforeningen**.
4. Eventuelt overskudd ~~hos vellet~~ kommer ikke neste års regnskap til gode før det er etablert et reservefond på 25% av siste regnskapsår kontingent og minimum kr **9.000,-. Reservefond skal stå på egen konto.**
5. Kostnader til fellestiltak som Eidet Velforenings generalforsamling beslutter og som ikke dekkes av kontingenter **og reservefond**, fordeles likt på medlemmene. Styret kan disponere inntil 20% av et års kontingent til saker som ikke er spesifisert budsjettert, uten forutgående samtykke fra fellesmøte.
6. Prokura/opptak av lån:
~~Velforeningen forplikter seg utad ved underskrift av styrets leder eller nestleder sammen med ett styremedlem. (Kommentar (skal ikke stå i vedtekter): Styres nå av nytt punkt III,B,9: Signaturrett utøves av styret i fellesskap.)~~ Opptak av lån krever et enstemmig styre og 2/3 flertall av de stemmeberettigede medlemmer i Eidet Velforening.

VI. GENERELLE BESTEMMELSER

A. *Ivaretagelse av bomiljøet*

2. Form og farge

For å sikre at boligområdet beholder sitt arkitektoniske særpreg også etter at hovedutbyggingen er avsluttet, er det utarbeidet en formingsveileder for feltet som også viser retningslinjer for eksteriørmessig utforming, materialvalg og beplantning innenfor områdene. Med hensyn til eksteriørmessig fargevalg henvises det til formingsveilederen. Eventuelle ønsker om avvik fra den nevnte boken skal forelegges styret.

3. Grøntanlegg - trær - fritidsanlegg

Enhver beboer skal bidra til at fellesarealene og all felles beplantning som tilligger Eidet-området ikke beskadiges eller på annen måte forringes. Trær som var på området da utbyggingen startet, også trær på privat grunn eller trær som er plantet av utbygger, kan ikke felles eller beskjæres uten at det foreligger skriftlig samtykke fra Velforeningens styre.

~~Etter ferdigstillingen av disse anleggene vil utbygger stå ansvarlig for at beplantning blir vedlikeholdt for utbyggers regning til og med 15.06.2012 for byggetrinn 1. Etter dette tidspunkt forutsettes vedlikehold og drift overtatt av velforeningen. Det legges til grunn at velforeningen kan søke Kristiansand kommune om driftstilskudd knyttet til disse anleggene, idet også andre beboere i området forventes å ville ha glede av disse arealene/fritidsinnretningene.~~

4. *Parkering*

Biler, campingvogner, båter etc. skal ikke hensettes utenfor de plasser som måtte være særlig anlagt for dette formålet, eller etter samtykke fra Velforeningens styre. Eventuell langtidsparkering andre steder enn på egen parkeringsplass skal forelegges styret.

B. ORDENSREGLER FOR EIDET-OMRÅDET

1. Ordensreglene for Eidet-området er ment å være retningsgivende for hvordan beboerne skal forholde seg i spørsmål som har betydning for etablering av gode naboforhold og utviklingen av Eidet-området som et godt sted å bo.
2. Bruk av sunn fornuft, samt de regler for orden som er nedfelt i politivedtektene for Kristiansand kommune, er grunnlaget for regelverket.
3. Den enkelte beboer bør og skal tenke over om aktiviteter som igangsettes på egen eiendom kan være til sjenanse for naboer.
4. Ved arbeid på egen eller annens eiendom er huseiere forpliktet til å forvise seg om at arbeidet ikke beskadiger naboeiendommer, beplantning, ledninger, kabler eller liknende.
5. Det anbefales at helgefreden overholdes og at støyende maskiner, plenklippere, elektroverktøy, etc. ikke benyttes utendørs på søn- og helligdager.
6. Husdyr kan være en berikelse for bomiljøet under forutsetning av at eierne

følger gjeldende regelverk for dyrehold i Kristiansand kommune. Dette gjelder særlig bruk av pose.

7. Det er et felles ansvar å bidra til at området holdes rent og ryddig, samt å rettlede barn og unge som ikke fullt ut ser og forstår hva ordensreglene innebærer.

VII. ~~VELFORENINGENS STIFTELSESMØTE, MØTELOKALER ETC~~

A. ~~Etablering av Eidet velforening~~

~~Utbygger, Eidet AS, innkaller aktuelle personer fra beboerne som på forhånd har takket ja til å være medlem av interimsstyret i Eidet Velforening første året, til definert tidspunkt og sted~~

8. ~~Agenda for møtet med å etablere Eidet velforening~~

- ~~Velkommen~~
- ~~Velge referent~~
~~Gjennomgang vedtekter~~
~~Reguleringsbestemmelser med kart~~
- ~~Vedlikehold~~
- ~~Valg av konstituerende leder og styremedlemmer~~
- ~~Velforenings oppgaver~~
~~Eventuelt~~

C. ~~Overlevering av materiell for bruk i Eidet velforening~~

~~Perm til styret som inneholder:~~

- ~~1. Velforeningens oppgaver og ansvar~~
- ~~2. Forslag til vedtekter~~
- ~~3. Reguleringsplan og bestemmelser~~
- ~~4. Økonomi / regnskap~~
- ~~5. Vedlikehold~~
- ~~6. Adresseliste~~
- ~~7. Diverse~~