

Vedtekter

foreningen

Øvre Skarslia Hyttevel

Vedtatt 28. april 2021

§ 1 Navn

Foreningens navn er Øvre Skarslia Hyttevel ("Vellet").

§ 2 Vellets område – og utbygging

Vellet omfatter hytter som bygges på tomter utskilt fra gnr 92 bnr 4 Skarsgård basert på reguleringsplan for Skarslia vedtatt 15.06.2000, byggeområdene H9 – H16 (40 tomter), samt tomt V1 (den nordligste av 10 tomter) utskilt fra Rødungstølen sameie basert på reguleringsplan for Vardehovda 2 vedtatt 16.10.2003, i nordre del av Skarslia i Ål kommune. Ferdig utbygd vil området og derved Vellet omfatte 41 hytter ("Hyttefeltet"). Gnr 92 bnr 4 Skarsgård og Rødungstølen sameie omtales i det etterfølgende som "Grunneierne".

Hallingdal Hytteservice AS er per 2012 utbygger av hyttefeltet ("Utbygger").

§ 3 Formål

Vellet er en selveiende forening som ikke skal gi fortjeneste og ikke foreta utdeling av midler.

Vellets primære formål er å sikre god kvalitet, godt vedlikehold og stabil drift av Hyttefeltets felles infrastruktur – dvs vei-, vann- og avløpsanlegg, samt kabel-TV anlegg – inklusive privat tilførselsvei fra fylkesvei.

Vellet skal bidra til at Hyttefeltet blir et velholdt og trivelig område med god skikk og orden.

For å ivareta formålet skal Vellet representere medlemmene utad i saker som er av felles interesse for medlemmene, og tilstrebe gode samarbeidsforhold med Grunneierne, Utbygger og kommunen, og med andre vel i området.

§ 4 Medlemskap – nye medlemmer og eierskifte

Kjøpere og festere av tomter i Hyttefeltet har rett og plikt til medlemskap i Vellet fra det tidspunkt de har tinglyst hjemmel til tomt, med de forpliktelser og rettigheter disse vedtektene fastsetter. Utbygger og Grunneiere som har påbegynt grunnmur på egen tomt, har rett og plikt til medlemskap i Vellet fra det tidspunkt grunnmuren påbegynnes, på samme vilkår.

Hver tomt utgjør ett medlemskap i Vellet.

Hjemmelshavere som iht tinglyste dokumenter overdrar sin hjemmel til tomt/hytte til andre, plikter å informere Vellet med navn og adresse på ny hjemmelshaver så snart overdragelsesdokumenter er tinglyst. Ved slikt eierskifte opphører forrige eiers medlemskap i Vellet, og den nye eieren trer automatisk inn som nytt medlem. Det nye medlemmet overtar de forpliktelser, også av økonomisk art, som det forrige medlemmet hadde overfor Vellet ved hennes/hans opphør av medlemskap.

Styret skal uten opphold oversende disse vedtektene, samt siste årsregnskap, årsrapport og budsjett til nye hjemmelshavere, som informasjon om medlemskap i Vellet, samt krav om innbetaling til kapitalfond og til oppstartfondet dersom vedkommende er førstegangs hjemmelshaver til tomta.

Medlemmer som trer ut av foreningen har ikke krav på tilbakebetaling av innbetalte midler.

§ 5 Styre og styrets ansvar

Vellet ledes av et styre på fire styremedlemmer – styreleder, nestleder, sekretær og kasserer. I tillegg skal styret også ha et varamedlem. Ett av styremedlemmene fungerer også som arkivar.

Styreleder og øvrige styremedlemmer og et varamedlem velges på årsmøtet for 2 år, og slik at kun 2 styreplasser er på valg samtidig. Gjenvalg er tillatt. Styreleder skal primært velges blant Vellets medlemmer, men en utenforstående kan velges. De øvrige styremedlemmene og varamedlemmet skal velges blant Vellets medlemmer. Grunneierne og Utbygger er ikke valgbare til styret.

Styremedlemmer og varamedlem som er medlemmer av Vellet, trer ut av styret ved opphør av medlemskap i Vellet. Nestleder fungerer som styreleder i styreleders fravær og rykker opp som styreleder hvis styreleder trer ut av styret i valgperioden. Varamedlemmet rykker opp som styremedlem hvis et av styremedlemmene trer ut av styret i valgperioden.

Styret skal administrere og styre Vellet iht vedtektene og representere Vellet utad overfor Grunneierne, Utbygger, kommunale myndigheter mv. Styret kan nedsette arbeidsgrupper, komiteer eller på annen måte fritt organisere sitt arbeid.

Styret skal utarbeide årsregnskap og årsrapport for siste kalenderår og forslag til budsjett for inneværende kalenderår; årsregnskapet med revisors bekreftelse.

Styret skal på årsmøtet fremlegge forslag til godtgjørelse til påtroppende styremedlemmer.

Styreleder innehar foreningens signaturrett.

§ 6 Styremøte, vedtak og protokoll

Styremøte avholdes når styreleder eller to andre styremedlemmer krever det. Styreleder, alternativt nestleder, innkaller til styremøter med to ukers skriftlig varsel. Slik varslingsplikt kan fravikes hvis alle styremedlemmene er innforstått med det. Dersom kun to styremedlemmer kan møte, innkalles varamedlemmet.

Styret er vedtaksført når minst tre styremedlemmer, inklusive innkalt varamedlem, deltar i styremøtet. Styremøter kan også avholdes som telefonkonferanse eller ved utveksling av e-post.

Styresaker avgjøres ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, har styreleder dobbeltstemme.

Styret skal føre protokoll over sine vedtak og forslag som vedtas fremlagt for årsmøte eller ekstraordinært årsmøte, samt vedtak om igangsetting av tiltak utover ordinær drift av Hyttefeltets infrastruktur som innebærer utgifter for Vellet utover kr 10.000,-. Fremmøtte styremedlemmer skal underskrive protokollen, eventuelt ved e-post som skal vedlegges protokollen.

Protokollen skal sendes til styremedlemmene og varamedlemmet.

Årsmøtet kan vedta å få fremlagt protokollene.

§ 7 Valgkomite og revisor

Valgkomiteen skal bestå av to av Vellets medlemmer. Valgkomiteen skal fremlegge forslag til styremedlemmer, inkl styreformann og varamedlem, ny valgkomite, samt revisor for årsmøtet. Valgkomite og revisor velges for 2 år.

§ 8 Årsmøte og ekstraordinært årsmøte

Årsmøte holdes en gang i året, fortrinnsvis på skjærtorsdag.

Dersom årsmøtet skal holdes på annet tidspunkt enn i påsken, skal årsmøtedato bekjentgjøres for medlemmene og Grunneierne senest 5 uker før palmesøndag, eller senest 5 uker før årsmøtet dersom årsmøtet skal holdes før påske.

Styret skal sende innkalling til årsmøte til alle medlemmene og Grunneierne senest 14 dager før årsmøtet, med saksliste der alle vesentlige saker som skal tas opp til behandling fremgår. Med innkallingen skal følge årsregnskap, revisors bekreftelse, og styrets årsrapport for forrige år, forslag til budsjett for inneværende år, samt eventuelle innkomne forslag. Innkallingen skal inneholde styreformannens postadresse og e-post adresse.

Årsmøtet skal behandle følgende saker:

- Valg av møteleder.
- Godkjenning av innkalling og saksliste.
- Valg av et medlem til å underskrive protokollen sammen med møtelederen.
- Registrering av representerte medlemmer og andre fremmøtte, samt stemmeberettigede.
- Styrets årsrapport for siste kalenderår.
- Årsregnskap for siste kalenderår, samt revisors bekreftelse.
- Budsjett for inneværende kalenderår.
- Vedtak om innbetaling av årskontingent.
- Eventuelt vedtak om innbetaling til økning av kapitalfondet.
- Saker som styret fremlegger for årsmøtet, herunder forslag innkommet fra medlemmene.
- Fastsettelse av godtgjørelse til påtroppende styre.
- Valg av styreleder, styremedlemmer, og varamedlem til styret.

- Valg av valgkomite.
- Valg av revisor.

Forslag som ønskes behandlet på årsmøtet må oversendes skriftlig til styreformannen senest 4 uker før palmesøndag, eller 4 uker før tillyst årsmøte hvis årsmøte skal holdes utenfor påsken.

Alle medlemmene er berettiget til å delta i årsmøtet. Medlemmene har en stemme for hver tomt de eier. Dog har Utbygger og Grunneiere kun stemmer for egne tomter hvor grunnmur er påbegynt. Kun medlemmer som har betalt forfalte betalinger til Vellet er stemmeberettiget.

Medlemmer kan la seg representere i årsmøtet av annet medlem ved skriftlig fullmakt som skal angi hvem som er fullmektig og den møtedato fullmakten gjelder for.

Saker til behandling avgjøres ved alminnelig flertall blant representerte, stemmeberettigede medlemmer. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme, med unntak av paragrafene om hhv vedtektsendring og oppløsning.

Årsmøteprotokollen skal sendes til samtlige medlemmer og Grunneierne. Protokollen skal inneholde påtroppende styreformanns postadresse og e-postadresse.

Ekstraordinært årsmøte innkalles når styret finner det nødvendig, eller når minst 30 % av medlemmene skriftlig forlanger det. Innkallingen skal inneholde saksliste og redegjørelse for de saker som skal behandles. Kun saker angitt i sakslisten kan behandles. Prosedyrer og bestemmelser for årsmøte skal anvendes – mht innkalling, møteleder, stemmegivning, protokoll etc.

Grunneierne har rett til å være representert på årsmøte og på ekstraordinære årsmøter.

§ 9 Kapitalfond – og lån

Vellet skal ha et kapitalfond som sikrer at styret til enhver tid disponerer midler som dekker budsjetterte utgifter, samt en rimelig reserve utover budsjettet.

Dersom kapitalfondet iht siste årsregnskap er lavere enn budsjetterte utgifter, skal årsmøtet vedta en ekstraordinær innbetaling til økning av kapitalfondet, slik at innbetalingen sammen med kapitalfondet iht siste årsregnskap minst tilsvarer budsjetterte utgifter i inneværende år. Slik økning av kapitalfondet kan vedtas uten vedtektsendring.

Årsmøte kan, i forbindelse med ekstraordinære vedlikeholdskostnader for vellet, avvike midlertidig fra ovennevnte prinsipp, forutsatt at det dokumenteres fra styret en fornuftig finansieringsplan, slik at prinsippet om kapitalfond kan oppnås senest innen 4 år.

Styret skal innkalle innbetaling til kapitalfondet fra medlemmene umiddelbart etter stiftelsen av Vellet og fra nye medlemmer så snart grunnlaget for medlemskap er til stede. Vedtatt økning av kapitalfondet skal innkalles så snart økningen er vedtatt.

Vellet kan ikke oppta lån eller på annen måte forplikte medlemmene økonomisk utover kapitalfondet og vedtatt innbetaling av årskontingent.

§ 10 Regnskap

Styret er ansvarlig for å betale de utgifter som styret pådrar Vellet, innkreve årskontingent, og innbetaling til kapitalfondet, samt andre tilgodehavender som Vellet måtte ha. Styret er ansvarlig for å føre et ordentlig regnskap. Regnskapsåret skal følge kalenderåret. Årsregnskap med resultatregnskap og balanse skal utarbeides, med spesifisering på navn av gjeld og utestående fordringer, herunder fordringer på medlemmene – f eks ubetalt årskontingent.

§ 11 Veianlegg og overvannsledninger

Hyttefeltet har felles veianlegg fra fylkesveien og frem til avkjøringen til hver enkelt hytte. Deler av veianlegget benytter Hyttefeltet i fellesskap med to nabofelt mot sør-øst og ett mot nord-vest.

Det er anlagt overvannsføringer i Hyttefeltet, dels som avvisningsgrøfter og dels som veigjennomføringer.

Grunneierne står som eiere av felles veianlegg i Hyttefeltet og nabofeltene. Hytteeierne i Hyttefeltet har bruksrett til det felles veianlegg og er "forpliktet til å delta i vedlikehold sammen med øvrige brukere" (jf kjøpekontrakter på hyttetomtene).

Vellet skal sørge for drift, vedlikehold og eventuell oppgradering av felles veianlegg og overvannsføringer.

Vellet skal sørge for brøyting av felles veianlegg, samt av avkjøringen frem til hver enkelt hytte.

Hver enkelt hytteeier er ansvarlig for drift og vedlikehold av avkjøring frem til sin hytte, med tilhørende utgifter.

§ 12 Vannforsyning – Avløpsanlegg – Kabel-TV

A. Vannforsyningsanlegget består av tre deler:

1. Felles vannbrønn og pumpehus.
2. Felles ledningsnett frem til hver enkelt hyttes tilkoblingskum.
3. Privat ledning fra nærmeste tilkoblingskum og frem til hver enkelt hytte.

B. Avløpsanlegget består av tre deler:

1. Offentlig avløpsanlegg fra sentralkum sør-vest i Hyttefeltet.
2. Felles ledningsnett fra sentralkum og frem til hver enkelt hyttes tilkoblingskum.
3. Privat ledning fra nærmeste tilkoblingskum og frem til hver enkelt hytte.

C. Kabel-TV anlegget består av tre deler:

1. Hovedstasjonen, dvs antenner og tunere.
2. Felles kabel-TV nett fra hovedstasjonen og frem til hver enkelt hyttes tilkoblingspunkt.
3. Privat kabel fra nærmeste tilkoblingspunkt og frem til hver enkelt hytte.

Hytteeierne i Hyttefeltet eier i fellesskap anleggene A.1, A.2, B.2 og C.2. Utbygger eier C.1.

Vellet skal sørge for drift, vedlikehold og eventuell oppgradering av felles vannbrønn og pumpehus, felles vann- og avløpsledninger, samt felles kabel-TV nett.

Hver enkelt hytteeier er ansvarlig for drift og vedlikehold av vann- og avløpsledninger, samt kabel-TV ledning fra nærmeste tilkoblingspunkt og frem til sin hytte, med tilhørende utgifter.

Hver enkelt hytteeier er ansvarlig for betaling av kommunale avgifter for avløp, samt eventuelle andre forpliktelser overfor offentlige myndigheter.

§ 13 Godtgjørelser

Styremedlemmene skal ha en rimelig godtgjørelse i forhold til sine verv. Godtgjørelsen til påtroppende styre skal vedtas av årsmøtet for hvert enkelt år på grunnlag av forslag fra avtroppende styre. Dessuten skal styremedlemmene ha bilgodtgjørelse per km for kjøring i Vellets tjeneste som ikke faller sammen med ordinære opphold på hytta.

§ 14 Årskontingent

Vellets utgifter skal dekkes ved innbetaling av årskontingent, som skal vedtas av årsmøtet for hvert enkelt år, på grunnlag av vedtatt budsjett.

Årskontingenten skal være lik for alle medlemmer, idet Vellets utgifter fordeles med lik andel på alle medlemmer, herunder utgifter til

- drift, vedlikehold og oppgradering av felles veianlegg og overvannsledninger,
- brøyting av felles veianlegg og avkjøringer frem til hver enkelt hytte,
- drift, vedlikehold og oppgradering av felles vannbrønn og pumpehus, felles vann- og avløpsledninger, samt felles kabel-TV nett,
- administrasjonsutgifter, inkl godtgjørelser, og
- andre utgifter som kommer hele Hyttefeltet til gode.

Styret skal innkreve årskontingenten så snart den er vedtatt av årsmøtet.

§ 15 Arkiv

Styret er ansvarlig for arkivering av følgende dokumenter i papirformat:

- Til enhver tid ha tilgjengelig ajourførte tegninger, spesifikasjoner og andre relevante dokumenter knyttet til Hyttefeltets infrastruktur – herunder vannbrønn og pumpehus, ledningsanlegg og overvannsføringer.
- Siste 3 års årsregnskap og årsrapport, med bilag.
- Siste 3 års protokoller fra styremøter, årsmøter og ekstraordinære årsmøter.
- Gjeldende avtaler hvor Vellet er part. Slike avtaler skal arkiveres i 3 år etter at de utløp.
- Siste 5 års korrespondanse, både med medlemmer og utenforstående parter som Grunneierne, Utbygger, kommunen etc.
- Ajourholdt medlemsoversikt.
- Spesifikasjon over innbetalt til kapitalfondet og til oppstartfondet per tomt.

§ 16 Bruk av e-post og elektroniske dokumenter

Bruk av e-post og elektroniske dokumenter ansees som skriftlige i forhold til disse vedtektene – forutsatt at det fremgår av dokumentet hvem som har sendt og/eller utarbeidet dokumentet.

Distribusjon av dokumenter og informasjon til medlemmene, inkl innkalling til årsmøter, distribueres kun i elektronisk form.

§ 17 Vedtektsendring

Endring av vedtektene kan bare vedtas på årsmøte der minst 50 % av medlemmene er representert, og krever 2/3 flertall av gyldig avgitte stemmer. Begrunnet forslag til vedtektsendring skal følge møteinnkallingen. Medlemmer som vil foreslå vedtektsendring må sende skriftlig begrunnet forslag til styreleder senest 4 uker før årsmøtet.

§ 18 Oppløsning

Oppløsning av Vellet kan bare vedtas på årsmøte der minst 50 % av medlemmene er representert, og krever tilslutning av ¾ av gyldig avgitte stemmer. Begrunnet forslag til oppløsning skal følge møteinnkallingen. Ved oppløsning skal Vellets midler anvendes til Hyttefeltets beste.
