

VEDTEKTER FOR GJØNNESSKOGEN FELT B3 HUSEIERFORENING -

Revisjon 1.0 pr 01.04.2005

1. NAVN OG EIERFORHOLD

Gjønnesskogen felt B3 Huseierforening eier eiendommen gnr. x bnr. y i Bærum, samt garasjeanlegg beliggende i Gjønnesskogen felt B3 Boligsameie.

Eiere av rekkehus eller selveier-seksjoner i boligfeltet Gjønnesskogen felt B3 har rett og plikt til å være medlemmer av foreningen.

Hver boligenhet har på generalforsamlingen en stemme.

Eier en organisasjon/institusjon eller lignende flere boligenheter, kan den utpeke et stemmeberettiget medlem for hver boligenhet blant boligenhetens beboere. Ellers har den et antall stemmer svarende til det antall boligenheter den eier.

2. FORMÅL

Huseierforeningens formål er

- Å opparbeide, vedlikeholde og forvalte Huseierforeningens eiendom med grøntarealer, beplantninger, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser, fellesbygninger og fellesinnretninger av enhver art
- Forvalte garasjeanleggene

3. FELLESUTGIFTER

Huseierforeningen betaler alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesområder med veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntarealer og beplantninger, fellesbygninger og fellesinnretninger av enhver art, samt vaktmester tjeneste.

Videre betaler Huseierforeningen alle kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanleggene, som også omfatter vedlikehold av garasjeanleggenes yttervegger.

Til dekning av fellesutgifter betaler hver boligenhet tilknyttet Huseierforeningen et kostnadsbidrag.

4. MEDLEMMENES PLIKTER

Medlemmene er forpliktet til å rette seg etter Huseierforeningens vedtekter og vedtak fattet av generalforsamling og styre. Rekkehuseierne plikter å holde sitt hus med boder forsvarlig forsikret. Brann (fullverdi), vannledningsskade og ansvarsforsikring må tegnes. Tilsvarende gjelder de enkelte boligsameier.

Valg av farger ved utvendig oppussing, samt utvendige bygningsarbeider skal forelegges Huseierforeningens styre for godkjennelse før arbeide igangsettes.

5. Utleie

Medlemmene kan ikke inngå bindende avtale om utleie av bolig eller garasjeanlegg før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge Huseierforeningens vedtekter, samt vedtak fattet av generalforsamlingen og styre.

6. GENERALFORSAMLINGEN

Konstituerende generalforsamling innkalles så snart alle boligene tilknyttet Gjønnesskogen felt B3 er overlevert til sine eiere. For øvrig skal det hvert år innen 30.april med minst 8 dagers varsel, høyst 20 dagers varsel, innkalles til ordinær generalforsamling hvor hver boligenhet, jfr. Pkt. 1 avgir en stemme.

Det er anledning til å møte med fullmektig. Ingen kan møte med mer enn en fullmakt. Generalforsamlingen ledes av styrets formann. Alle vedtak fattes ved simpelt flertall av de avgitte stemmer med unntagelse av vedtak nevnt i pkt. 12.

På den ordinære generalforsamlingen skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Årsmelding fra styret
- Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap
- Driftsbudsjett
- Valg av revisor
- Valg av styremedlemmer og varamenn
- Valg av valgkomite
- Eventuell godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Saker som et medlem ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når det skriftlig settes frem krav om det senest åtte uker før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling skal innkalles med samme frist, når det kreves av styret, revisor eller når minst 10% av de stemmeberettigede skriftlig krever det.

Den som krever ekstraordinær generalforsamling må angi hvilket emne som ønskes behandlet.

7. STYRET

Huseierforeningen ledes av et styre bestående av formann og 3 styremedlemmer med like mange varamenn.

Funksjonstiden for formannen og de øvrige styremedlemmer er 2 år, dog slik at 2 av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamenn velges for 1 år.

Styremedlemmer og varamenn kan gjenvelges. Formannen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midt både varaformann og sekretær.

8. STYRETS VEDTAK

Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er tilstede og minst 3 stemmer for vedtaket. Styret forestår den daglige drift av huseierforeningens eiendom med garasjeanleggene i samsvar med Huseierforeningens formål og generalforsamlingens vedtak. Styret fastsetter kostnadsbidragets størrelse for både fellesanlegget og garasjeanlegget.

9. FIRMATEGNING

Styret representerer Huseierforeningen utad. Huseierforeningen tegnes i fellesskap av styrets formann, i hans fravær av varaformann og et styremedlem. Styret kan gi prokura.

10. FORRETNINGSFØRER

Styret er ansvarlig for tilsetting av forretningsfører/regnskapsfører. Kontrakten skal være oppsigelig med minst et års varsel, til fratreddelse ved årsskiftet. Han sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra de tilknyttede boligenheter, og fører Huseierforeningens regnskap samt utfører de tjenester som blir nevnt i kontrakten.

11. PANTESIKKERHET

Som sikkerhet for oppfyllelse av rekkehuseiernes/seksjonseiernes forpliktelser, er det utstedt sikkerhetsobligasjoner i hvert rekkehus med NOK 5000 til Huseierforeningen.

Denne panterett er uten opptrinnsrett. Huseierforeningen v/Forretningsfører er forpliktet til å vike prioritet for inntil 90% av lånetakst etter Forsikringsrådets regler. Alle sikkerhetsobligasjoner deponeres hos forretningsføreren, som ved en rekkehuseiers/seksjonseiers mislighold av økonomisk art har fullmakt til å begjære tvangsauksjon over vedkommendes rekkehus/selveierseksjon.

Rekkehuseiere/seksjonseiere forplikter seg hvert 10. År, første gang pr. 01.01.93 å medvirke til regulering og tinglysing av den ovennevnte panterett i samsvar med konsumprisindeksen.

Utgangspunktet for indeksavlesing er avlesing pr 15.10.1982. Rekkehuseierne/seksjonseierne kan ikke fremsette motkrav med mindre dette er erkjent eller rettskraftig avgjort ved dom.

12. VEDTEKSENDRINGER

Endringer i Huseierforeningens vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst 2/3 av de avgitte stemmer.

13. TVISTER

Eventuelle tvister mellom Huseierforeningen og en rekkehuseier/seksjonseier, blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Partene vedtar eiendommens verneting som eneste rette verneting.

14. OPPLØSING

Oppløsning av Huseierforeningen kan ikke skje uten Bærum Kommunes samtykke.