

Bergsgrende Hytteeierforening

VEDTEKTER FOR BERGSGRENDE HYTTEEIERFORENING

(Oppdatert med vedtatte endringer fra årsmøtene 2007, 2010, 2013 og 2016)

1. Foreningens navn er: **Bergsgrende Hytteeierforening**

2. Definisjoner, tolkningsregler og stiftelse.

2.1 Definisjoner

Dersom ikke annet uttrykkelig fremgår av sammenhengen, skal disse definisjonene legges til grunn i vedtektene:

Vedtektene:

skal i det følgende bety disse vedtekter med eventuelle vedlegg.

Medlemmene:

skal i det følgende bety de personer som til enhver tid er medlemmer i foreningen slik som beskrevet under pkt. 3

Forretningsføreren:

skal i det følgende bety den forretningsfører foreningen har inngått avtale med om regnskapsføring av foreningens regnskap.

Hyttfeltet:

skal i det følgende bety hyttetomtene nr 5 til og med nr 87 i det regulerte området Bergsgrende Hyttegrend, vedtatt av Dovre kommune i 1992.

Det gamle hyttfeltet:

skal i det følgende bety de øvrige hytter og hyttetomter i Bergsgrendeområdet som var etablert før det regulerte området Bergsgrende Hyttegrend ble etablert i 1992

Foreningen:

skal i det følgende bety Bergsgrende Hytteeierforening, jfr. punkt 1 over.

2. 2 STIFTELSE

Bergsgrende Hytteeierforening ble stiftet på stiftelsesmøte i Dovre, 14. april 2006 etter initiativ og møteinnkalling fra grunneierne.

Bergsgrende Hytteeierforening

3. NÆRMERE OM MEDLEMMENE OG FORENINGENS FORPLIKTELSER

Foreningen vil bestå av alle nåværende og fremtidige eiere av utskilte tomter i Hyttfeltet, herunder grunneiere som bygger ut tomter for egen nytte og/eller utleie. Grunneierne er ikke medlemmer med tomter som ikke er solgt/overdratt.

I tillegg vil det være anledning for eiere/festere av de eldre tomtene i Bergsgrende (Det gamle hyttfeltet) å tegne seg som medlemmer av foreningen. Slikt medlemskap innebærer samme plikter og rettigheter som de andre medlemmene, såfremt annet ikke er uttrykt i vedtektene.

Alle eiere av hytter og tomter innenfor Hyttfeltet har plikt og rett til å delta i foreningen så snart de overtar tomta

Ved stemmegivning i foreningsmøter m.m. har medlemmene én (1) stemme pr hyttetomt.

4. FORENINGENS FORMÅL

Foreningens formål er å ivareta og koordinere medlemmenes fellesinteresser som vedrører hytte- og tomteeiere og deres bruk av hytter, fellesområder, omkringliggende tur- og friarealer, skiløyper, veier, vann- og avløpsanlegg samt andre saker foreningen måtte finne nyttig og formålstjenelig. Herunder skal foreningen være medlemmenes felles talsrør overfor offentlige myndigheter (eks. Dovre kommune), grunneierne, lokale næringsforeninger og lignende.

5. MEDLEMMENES RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER I FORENINGEN

Medlemmene har i samsvar med punkt 6 møte-, tale- og stemmerett på samtlige av foreningens møter.

Ingen medlemmer har dog stemmerett i spørsmål som gjelder eventuell inngåelse av avtale med seg selv, og/eller med medlemmets ektefelle/samboer, eller i spørsmål som gjelder medlemmets eget ansvar og/eller ektefelles/samboers ansvar.

Alle medlemmer kan velges til verv i foreningen. Et medlem kan nekte gjenvalg den påfølgende periode.

Medlemmene plikter videre å rette seg etter vedtektene, samt vedtak fattet av foreningen i møte og av styret. Tilsvarende gjelder eventuelle regler for foreningen som blir fastsatt av styret i medhold av punkt 8.7.

Hvert medlem plikter å betale årsavgiften m.v. som blir fastsatt til dekning av foreningens fellesutgifter i medhold av punkt 6 og 11.

Medlemmene plikter å holde sin eiendom i ordentlig og ryddig stand, samt unngå unødig bråk slik at opphold i grenda gir størst mulig trivsel for alle.

Medlemmene skal respektere de grunnlagsinvesteringer som måtte ligge på den enkelte medlems eiendom, og må godta utbedrings- og vedlikeholdstiltak over egen eiendom av fellesanlegg, herunder eventuell fremføring av strøm, telefon, vann og kloakk over egen eiendom til eventuell annen medlems eiendom, samt tilsvarende privatanlegg for øvrige medlemmer. Dette gjelder også fremføring av strøm, telefon, vann og kloakk, samt annet kabelanlegg o.l. som grunneierne trenger, eller i fremtiden måtte trenge fremført, for sin videre utbygging av Hyttfeltet.

Bergsgrende Hytteeierforening

Det enkelte medlems eiendom, samt fellesareal, skal ikke benyttes som parkeringsplass for campingvogner o.l. Unntak fra dette gjelder under byggeperioder hvor campingvogner eller andre mobile boenheter kan stå parkert på medlemmets egen tomt.

6. FORENINGSMØTET

Foreningsmøtet er foreningens øverste organ.

Foreningsmøtet holdes hvert år innen utgangen av april.

Foreningsmøtet er beslutningsdyktig når minst 8 av de stemmeberettigede medlemmene møter. Foreningsmøtet ledes av styrets leder eller hans/hennes stedfortreder. Ved stemmelikhet er møteleders stemme avgjørende. Beslutninger treffes ved alminnelig flertall hvis ikke annet er bestemt i vedtektene.

Ved stemmeavgivning på foreningsmøtet har hvert medlem én (1) stemme pr. hyttetomt, jfr. paragraf 3, siste avsnitt.

Dersom flere eier en tomt, har bare én av disse stemmerett. Fullmakt kan gis. Den skal være skriftlig og datert. Foruten medlemmet har *ett* husstandsmedlem møte- og talerett på foreningsmøtet.

Ordinært foreningsmøte skal behandle:

- endring eller fravikelse av vedtektene.
- fastsettelse av årsoppgjøret.
- styrets årsberetning.
- budsjettforslag fra styret.
- fastsettelse av årsavgift (medlemsavgift og driftstilskudd) for foreningen.
- valg av styre- og varamedlemmer samt styreleder.
- valg av valgkomité.

Innkalling til ordinært foreningsmøte skjer skriftlig pr brev og/eller e-post med minst 14 og høyst 30 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt være ledsaget av forslag til dagsorden, utskrift av revidert regnskap, årsberetning og forslag til driftsbudsjett. Forslag til endringer av vedtektene, samt en kort orientering om de saker som ønskes behandlet, skal sendes inn skriftlig pr brev eller e-post til styret senest 21 dager før møtet. Varsel om foreningsmøtet må bekjentgjøres i så god tid at fristen kan overholdes.

Ekstraordinært foreningsmøte holdes når styret eller medlem(er) som representerer minst 1/10 av foreningens stemmer skriftlig angir et bestemt emne til behandling.

Innkalling skal finne sted med de frister og på den måten som gjelder for ordinært foreningsmøte.

Det skal føres protokoll over møtene. Protokollen oppbevares av styret som etter hvert møte sender utskrift til medlemmene pr brev og/eller e-post.

Haster saken så meget at det ikke er tid til å holde møte med behørig varsel, kan beslutningen treffes ved at saken forelegges medlemmene på annet måte. Det samme gjelder dersom samtlige medlemmer er enig om det.

Bergsgrende Hytteeierforening

Verken foreningsmøtet eller styret kan treffe vedtak eller endre vedtektene på en slik måte at dette vil være mer belastende for usolgte tomter innenfor Hyttfeltet enn de øvrige. Denne bestemmelsen kan ikke endres.

Foreningsmøtet kan heller ikke treffe realitetsavgjørelser i saker som ikke er nevnt i innkallingen til foreningsmøtet.

7. STYRET

Styret består av én styreleder, 2 til 3 styremedlemmer samt 1 til 2 varamedlemmer, som velges på det ordinære foreningsmøtet etter følgende hovedregel: Styremedlemmene velges for to år, bortsett fra ved første valg, hvor det ene styremedlemmet velges for ett år, slik at ett av styremedlemmene er på valg hvert år. Styrets leder velges særskilt for to år. Styret konstituerer seg selv og velger sekretær og kasserer. Varamedlemmene velges for ett år. Disse har møte- og talerett i styret. Det er ønskelig at styret er representert fra både øvre og nedre del av Hyttfeltet, samt Det gamle hyttfeltet. Styret står for forvaltningen av medlemmenes felles anliggende i samsvar med vedtektene, norske lover, eventuelle regler for foreningen og vedtak fattet i foreningsmøtet. Styret er beslutningsdyktig når to tredjedeler av styremedlemmene møter. Styre- og varamedlemmer arbeider vederlagsfritt så fremt ikke årsmøtet godkjenner noe annet.

Styret kan ikke forplikte foreningen for mer enn kr 20.000 pr. år utover de budsjetter som til en hver tid er vedtatt av foreningen, uten godkjenning i ordinært eller ekstraordinært foreningsmøte.

Styret kan opprette underutvalg og komiteer til å utføre spesielle oppgaver for foreningen.

8. STYRETS ARBEIDSOPPGAVER

Følgende arbeidsoppgaver tilligger styret:

8.0

Arbeide for foreningen i henhold til formålsparagrafen, jfr. paragraf 4. 8. 1
Besørge drift og vedlikehold av alle fellesanlegg og fellesarealer innenfor Hyttfeltet. Med fellesanlegg menes bl.a. veier og parkeringsplasser som ikke ligger innenfor det aktuelle medlems tomtegrense, samt vannpostene så lenge disse blir stående.

8.2

Inngå nødvendige avtaler som snørydding og annet av felles interesse innenfor Hyttfeltet.

8.3

Innkreve årsavgift fra medlemmene fastsatt av foreningsmøtet til dekning av foreningens fellesutgifter, eller, dersom dette er nødvendig, innkreve ytterligere midler fra medlemmene i samsvar med punkt 11.

8.4

Påse at foreningens regnskaper blir utarbeidet og revidert, herunder at det blir utarbeidet budsjetter over drift, samt lage årsberetninger over drift.

Bergsgrende Hytteeierforening

8.5

Innkalle til ordinært og eventuelle ekstraordinære foreningsmøter.

8.6

Være valgkomité dersom ikke særskilt valgkomité blir utpekt av foreningsmøtet.

8.7

Fastsette nærmere regler for foreningen ut fra vedtektenes bestemmelser. Slike regler kan ikke stride mot vedtektenes bestemmelser og må godkjennes av foreningsmøtet med minst 50 % av de møtende medlemmer.

8.8

Andre gjøremål som foreningsmøtet måtte bestemme.

8.9

Ved avtaler som inngås må grunneiernes rettigheter i henhold til kjøpekontraktene påaktes.

9. FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører skal stå for regnskapsførselen til foreningen. Styret har mandat til å avgjøre om forretningsførselen skal utføres av profesjonelt firma, andre kompetente foretak, eller kompetent(e) medlem(mer). Regnskapet skal hvert år avsluttes pr. 31.12 og sendes medlemmene sammen med innkallelsen til ordinært foreningsmøte.

Årsregnskapet behandles i foreningsmøtet.

Medlemmene har rett til når som helst å gjennomgå foreningens regnskaper enten selv eller ved egen revisor på egen bekostning.

10. REVISOR (Paragraf vedtatt fjernet på årsmøte 2007)

11. VEDLIKEHOLDS-, DRIFTS- OG ANDRE UTGIFTER

Utgifter til drift og vedlikehold av fellesareal og -anlegg, samt forretningsførsel, dekkes av medlemmene i henhold til deres stemmeantall i foreningen. Det samme gjelder andre vanlige utgifter og ytelser så langt alle medlemmene kan få etter forholdene like stor nytte av dem. Videre yter medlemmene et årlig tilskudd som øremerkes drift og utvikling av løypenettet i Bergsgrende-området. Årsmøtet fastsetter, etter forslag fra styret, tilskudd pr. medlem for dekning av slike fellesutgifter som beskrevet i dette punkt. Medlemmer fra Det gamle hyttefeltet betaler som hovedregel kun medlemskontingent og løypetilskudd så fremt ikke annet avtales.

12. SIKKERHET (Gjelder ikke medlemmer fra Det gamle hyttefeltet)

Foreningen har pant ved påtegning på skjøtet pålydende kr. 10.000.- i hver medlems eiendom. Panteretten har ikke opptrinnsrett.

Senere har foreningen ved styret plikt til å vike prioritet etter 85 % av godkjent verditakst. Ved vesentlig mislighold fra et medlems side, kan foreningen pålegge medlemmet å fraflytte sin eiendom.

Bergsgrende Hytteeierforening

13. PANTSETTELSE (Paragraf vedtatt fjernet på årsmøte 2010)

14. SALG / OVERDRAGELSE

Ved salg/overdragelse av et medlems eiendom innenfor Hyttefeltet, med eller uten påstående hytte eller annen bebyggelse, følger medlemmets rett til bruk av fellesarealer og øvrige fellesanlegg med overdragelsen. Likeledes medfølger plikten til å bidra til drift og vedlikehold av fellesarealer og -anlegg via innbetaling av årsavgiften, jfr. avsnitt 11.

15. ENDRINGER AV VEDTEKTENE

For at vedtektene skal kunne endres, kreves minst 2/3 flertall av de fremmøtte medlemmene med mindre annet uttrykkelig fremgår av vedtektene eller blir bestemt ved lov eller forskrift.

16. NORSK RETT

Vedtektene skal være underlagt norsk rett.

17. TINGLYSING

Alle kjøpere av tomt/hytte innenfor Hyttefeltet skal forelegges og forplikte seg til vedtektene. Det vil på hver tomt komme en tinglyst heftelse om dette. Disse vedtektene er en del av den inngåtte kjøpekontrakt.