

VEDTEKTER
FOR
SKOGFARET HUSEIERFORENING

§1

Skogfaret Huseierforening skal fungere som en forening for eiendommen som tidligere tilhørte A/L Skogfaret Borettslag, gnr. 8 bnr 722, beliggende i Bærum kommune. Eiendommen er festet i henhold til festekontrakt tinglyst 18.6.1960, med rett og plikt til å inngå fremfestekontrakt for tomteparseller tilhørende de respektive eiere.

Huseierforeningen er selveiende, og ingen av medlemmene kan i kraft av sin eierposisjon disponere over dens formue, gjøre krav på utdeling av overskudd, eller hefte for dens gjeld. Bare foreningen er part i avtaler, ikke det enkelte medlem.

§2

Pliktige medlemmer av foreningen er eiere av hus med festet tomt tilhørende eiendom nevnt i §1. Utmeldelse av foreningen kan kun skje ved salg av respektive eiendom med tomteparsell.

§3

Foreningens formål er å feste / eie og administrere det av eiendommen nevnt i §1, som ikke er overdratt (bortfestet) til de enkelte huseier, eller senere overdratt til nye eiere ved salg. Foreningen skal koordinere medlemmenes fellesinteresser som huseiere.

§4

Huseierforeningen skal med bindende virkning for medlemmene kunne pålegge disse å delta i fellesutgifter vedrørende deres boliger, herunder reparasjon av tak, takrenner, felles røropplegg, felles antenner, utvendig maling m.m. Huseierforeningen skal selv avgjøre hva som er fellesutgifter, og kan sette opp generelle retningslinjer for dette, samt utarbeide ordensregler for eiendommen.

Ytterligere skal foreningen forestå innkreving av festeavgift fra hver enkelt eier av husseksjoner og viderebetale denne samlet til bortfester (grunneier).

Ved mislighold av plikt til å betale fellesutgifter eller brudd på fastsatte ordensregler kan huseierforeningen iverksette rettslige skritt mot det aktuelle medlem. Beslutning om dette fattes av styret, hvis ikke generalforsamlingen bestemmer noe annet.

§5

Huseierforeningen ledes av et styre på tre medlemmer. Det velges to varamenn. Styret velges i ordinær generalforsamling. Styrets formann velges ved særskilt valg og fungerer for ett år av gangen. Funksjonstiden for styrets medlemmer er to år.

To av styrets medlemmer kan tegne huseierforeningens firma. Styret kan i fornøden utstrekning engasjere forretningsfører.

Styrets avgjørelser fattes med alminnelig flertall i møte som er innkalt med minst tre dagers varsel, og styret er vedtaksført når minst to medlemmer deltar.

Styret har ansvar for daglig drift av Huseierforeningen som å kreve inn fellesutgifter, føre regnskap, betale regninger, sørge for vedlikehold av fellesområder samt ha kontakt med myndigheter og naboer.

Styret skal også utføre oppgaver gitt av forrige generalforsamling og forberede neste generalforsamling,

Styret gis ikke myndighet til vedtak av prinsipiell betydning, som å godkjenne søknader fra enkeltseksjoner om bygging på fellesareal, fasadeutforminger som strider mot gjeldende norm eller andre regulatoriske vedtak av betydning for fellesskapet.

§6

Huseierforeningens øverste myndighet er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling avholdes en gang pr. år innen mai måneds utgang. I generalforsamlingen har hvert medlem en stemme. Medlemmet kan møte og avgi stemme ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Avgjørelse treffes ved vanlig stemmeflertall, hvis ikke annet følger av vedtektene.

Innkalling til ordinær generalforsamling skal skje med minst åtte høyst tjue dagers skriftlig varsel. Sammen med innkallingen skal følge revidert regnskap for foregående år, samt styrets beretning for samme periode.

Bare saker som er angitt i innkallingen kan behandles. Dog skal regnskap, beretning og valg av styre behandles uten særskilt angivelse i innkallelsen. Saker som medlemmene ønsker behandlet må være fremsatt for styret senest seks uker før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling skal holdes når minst åtte av medlemmene skriftlig krever det eller styret finner grunn til det. Saker som ønskes behandlet i ekstraordinær generalforsamling skal angis samtidig med kravet om innkalling. Ekstraordinær generalforsamling kan innkalles av styret med minst tre dagers varsel.

§7

Endringer i disse vedtekter kan bare besluttes med to tredjedels flertall av de avgitte stemmer. Det samme gjelder beslutning om å innlede rettslig forfølgning av et medlem.

§8

For øvrig skal ulovfestede retningslinjer for foreningers drift gjelde for huseierforeningen. Det vises til Woxholth, Håndbok i foreningsledelse, Juridisk forlag, 1996.