

VEDTEKTER FOR ØRNEHAUGEN HYTTEEIERFORENING

Rev.nr 1	16.10.2023	§7 Regnskap	1. avsnitt
		§4 Årsmøte	2. avsnitt
		§4 Årsmøte	5. avsnitt

§ 1 Generelt om hytteeierforeningen

Ørnehaugen hyttefelt omfatter hytteeiendommene, naustområdet og fellesarealene inntegnet på Molde kommunes reguleringsplan datert 21. juni 2012.

Totalt antall hytteeiendommer er 73. Antall naust, seksjonert og i rekke er inntil 31.

Med samtlige hytteeiendommer/naust innen hyttefeltet følger plikt til å delta i hytteeierforeningen.

§ 2 Formål

Hytteeierforeningens formål er å forvalte hytteeiernes felles interesser innenfor hyttefeltet. Herunder skal hytteeierforeningen eie, drifte og vedlikeholde fellesarealer og fellesanlegg.

§ 3 Medlemskap

Det foreligger ett medlemskap i hytteeierforeningen pr. eiendom, uavhengig av eventuelt sameie i den enkelte eiendom. Ved eie kun av naustseksjon regnes det som én eiendom, mens eie av både fritidseiendom og naustseksjon ikke gir mer enn ett medlemskap.

Hvert medlemskap gir rett til å avgi én stemme på årsmøtet.

Medlemskapet er knyttet til den enkelte eiendom og både kan og skal kun overdras sammen med denne.

§ 4 Årsmøte

Hytteeierforeningens øverste organ er årsmøtet.

Årsmøtet skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned, og innkalles og ledes av styret. Innkalling gir skriftlig til hvert enkelt medlem, senest 14 dager før årsmøtet holdes.

Årsmøtet skal behandle følgende saker:

- årsregnskap og årsrapport utarbeidet av styret
- neste års budsjett
- fastsettelse av medlemskontingent

- valg av styre, revisor og eventuelt forretningsfører
- øvrige saker nevnt i innkallingen til årsmøtet

Årsregnskap og årsrapport for foregående regnskapsår, samt driftsbudsjett for neste regnskapsår, skal være vedlagt innkallingen til årsmøtet.

Dersom noen ønsker at årsmøtet skal behandle saker utenom de ordinære sakene, må saken være innmeldt skriftlig til hytteeierforeningens styre innen den frist som styret angir i forhåndsvarselet der dato og sted for årsmøtet angis.

Styret kan innkalle ekstraordinært årsmøte, dersom en finner grunn til det. Styret skal innkalle til ekstraordinært årsmøte dersom minst 1/10 av medlemmene (eiendommene) skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Styret skal sørge for at årsmøtet får til behandling alle saker av betydning, herunder spørsmål om arbeid som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

Endring av vedtektene krever 3/4 flertall. For øvrig fattes vedtak med simpelt flertall. Ved avstemning deltar de frammøtte på årsmøtet. Stemmeberettigede kan møte ved fullmektig. Skriftlig fullmakt må fremlegges for styret.

§ 5 Styre

Hytteeierforeningen skal ha et styre bestående av 5 medlemmer. Styremedlemmer og styreleder velges for 2 år av gangen, dog slik at det hvert enkelt år ikke skal være flere enn 3 medlemmer på valg. Gjenvalg er tillatt.

Styret skal sørge for at hytteeierforeningens felles anliggende forvaltes i tråd med vedtektene og gjeldende årsmøtevedtak. Herunder skal styret stå for løpende kontakt med eventuell forretningsfører og gi nødvendige instruksjoner.

§ 6 Representasjon av hytteeierforeningen utad

Hytteeierforeningen forpliktes utad ved styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 7 Regnskap

Det skal føres regnskap over driften som hytteeierforeningen forestår. Årsregnskap skal hvert år sendes det enkelte medlem. Det benyttes ordinært regnskapsår som gjelder fra 1.januar til 31.desember.

§ 8 Medlemskontingent - dekning av felles utgifter

For hver enkelt fritidseiendom skal det betales en årlig medlemskontingent til hytteeierforeningen. Kontingenten skal være lik for alle eiendommer. Størrelsen på medlemskontingenten fastsettes på årsmøtet. Årsmøtet fastsetter også frist for innbetaling av kontingenten.

Kontingentmidlene må samlet sett minst tilsvare summen av totale fellesutgifter i henhold til neste driftsårs budsjett.

Hytteeierforeningens forvaltning av hytteeiernes felles anliggende vil blant annet kunne omfatte vedlikehold av felles veger og arealer, ulike tiltak på felles anlegg/arealer, snøbrøyting, renovasjon og bruk av forretningsfører. Oppregningen er ikke uttømmende.

§ 9 Bruk av fellesareal

Områdets fellesarealer forvaltes av hytteeierforeningen. Annen bruk av fellesarealer enn det som må anses forutsatt i reguleringsplan eller er vedtatt på årsmøtet kan ikke skje uten samtykke fra styret. Et samtykke kan kun gis for enkelttilfeller/begrensede perioder.

§10 Vedtektsendringer

Med flertall som nevnt i pkt 4 kan årsmøtet vedta endringer av vedtektene. Vedtektenes punkt 1, 2, 3 og 10 kan likevel ikke endres.

Forslag om vedtektsendringer må gis styret i god tid før innkalling til årsmøtet, og skal fremgå av saklisten vedlagt innkallingen.