

VEDTEKTER

Ørnehaugen Hytteeierforening
Org.nr. 930 881 414
www.ornehaugen.no

NAVN OG FORMÅL

§1 Foreningens navn og kontaktinformasjon

Foreningens navn er Ørnehaugen Hytteeierforening. Stiftelsesdato: 14. januar 2023.
Kontaktinformasjon: post@ornehaugen.no eller via nettside: www.ornehaugen.no

§2 Foreningens formål og ansvarsområde

Hytteeierforeningen skal ivareta medlemmenes felles interesser i hyttefeltet, herunder eie, drifte og vedlikeholde felles ledningsnett for vann og avløp, felles veier, p-plasser samt andre fellesanlegg og arealer omfattet av gnr. 13 bnr. 86. i Molde kommune.

Foreningen skal også aktivt legge til rette for et inkluderende sosialt miljø i hyttefeltet.

Totalt antall hytteeiendommer er 73. Antall naust er 31. Begrepet «hytteeiendom» omfatter både ubebygd og bebygd tomt. En tomt regnes som bebygd fra datoen byggetillatelse foreligger.

Hyttefeltet omfatter også store friarealer som hytteeierforeningen ikke har myndighet over eller ansvar for. Disse arealene inngår i gnr. 13 bnr. 11 i Molde kommune.

Se vedlagte kartutsnitt over henholdsvis gnr. 13 bnr. 86 og gnr. 13 bnr. 11.

ORGANISERING

§3 Medlemskap og valgbarhet

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

Det utløses ett medlemskap i hytteeierforeningen pr. hytteeiendom/naust, uavhengig av eventuelt sameie i den enkelte eiendom.

Eie av kun naustseksjon gir ett medlemskap.

Eie av både hytteeiendom og naustseksjon gir ikke mer enn ett medlemskap.

Medlemskapet er knyttet til den enkelte hytteeiendom, og skal kun overdras sammen med denne.

Hvert medlemskap medfører valgbarhet til tillitsverv i foreningen.

§4 Stemmerett

Hvert medlemskap gir rett til å avgi én stemme på årsmøtet. Stemmeberettigede kan møte ved fullmektig. Skriftlig fullmakt må fremlegges for hytteierforeningens styre.

§5 Medlemskontingent og budsjett

For hver enkelt hytteeiendom og eller naust skal det betales årlig medlemskontingent til hytteierforeningen. Kontingenten er differensiert slik:

Bebygd hytteeiendom:	Full kontingent
Ubebygd hytteeiendom:	40% av full kontingent
Naustseksjon:	80% av full kontingent

Ved eie av både hytteeiendom og naust skal det likevel kun betales én kontingent. Eiendommen som utløser den høyeste kontingenten, legges til grunn.

Størrelsen på full kontingent fastsettes av årsmøtet. Årsmøtet fastsetter også frist for innbetaling av kontingenten. Kontingent for helt kalenderår faktureres alltid i etterkant av årsmøtet.

Kontingentmidlene må samlet sett minst tilsvare summen av totale driftsutgifter i henhold til vedtatt årsbudsjett.

Det er viktig å merke seg at hytteierforeningens ansvar omfatter drift og vedlikehold av felles rørledningsnett for vann/kloakk, felles vegger og arealer, ulike tiltak på felles anlegg/arealer, snøbrøyting, renovasjon og bruk av forretningsfører. Oppregningen er ikke uttømmende.

Hvert enkelt årsbudsjett skal ta høyde for opparbeiding og opprettholdelse av tilstrekkelig økonomisk buffer for å møte både uforutsette og planlagte vedlikeholdsutgifter innenfor foreningens ansvarsområde.

§6 Regnskap

Det skal føres regnskap i samsvar med god regnskapsskikk. Revidert årsregnskap skal hvert år gjøres kjent for medlemmene i forbindelse med fremlegg av årsmøtedokumenter. Det benyttes ordinært regnskapsår fra og med 1. januar til og med 31. desember.

§7 Årsmøte

Hytteierforeningens øverste organ er årsmøtet. Årsmøtet skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned, og innkalles og ledes av styret.

Innkalling gis skriftlig til hvert enkelt medlem, senest 14 dager før årsmøtet holdes. Før dette skal det gis en skriftlig forhåndsvarsling om dato og sted for årsmøtet samt frist for innsending av saker som medlemmer ønsker at årsmøtet behandler.

Med skriftlig menes også utsendelse via e-post og eller nyhetsbrev.

Årsmøtet skal minimum behandle følgende saker:

- årsregnskap og årsrapport utarbeidet av styret
- driftsbudsjett for inneværende år inkl. planlagte investeringer
- fastsettelse av medlemskontingent
- valg av styre, revisor, valgkomité og forretningsfører
- øvrige saker nevnt i innkallingen til årsmøtet

Årsregnskap og årsrapport for foregående regnskapsår, samt driftsbudsjett for inneværende 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.

Alle årsmøtedokumenter gjøres alltid tilgjengelig på hytteforeningens nettside www.ornehaugen.no

Styret (jfr. §8) skal sørge for at årsmøtet får til behandling alle saker av betydning, herunder spørsmål om arbeid som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

Kostnadskrevende arbeider/prosjekter skal alltid legges frem for årsmøtet med detaljerte beskrivelser av minimum planlagt tidslinje, omfang, etableringskostnad, eventuelle driftskostnader samt kort vurdering av risiko og sårbarhet.

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

Endring av vedtektene krever 3/4 flertall. For øvrig fattes vedtak med simpelt flertall. Ved avstemning deltar de frammøtte på årsmøtet, jfr. dog §11.

§8 Styre

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

Valg av styret gjøres av med utgangspunkt i valgkomitéens innstilling til årsmøtet (jfr. §9).

Styret skal sørge for at medlemmenes felles interesser ivaretas i tråd med vedtektene og gjeldende årsmøtevedtak. Herunder skal styret ha løpende kontakt med forretningsfører og gi nødvendige instruksjoner.

Styret skal alltid føre protokoll fra styremøtene. Protokoll skal godkjennes av de fremmøtte styremedlemmene og lagres på sikkert område på foreningens nettside. Protokoller distribueres til medlemmer ved forespørsel. Foreningens nettside brukes til fortløpende informasjon om styrets arbeid.

§9 Valgkomité

Foreningen skal ha en valgkomité bestående av 3 medlemmer. Medlemmene velges av årsmøtet for 2 år av gangen, dog slik at det hvert år ikke skal være flere enn 2 medlemmer på valg. Gjenvalg er tillatt.

Valgkomitéen skal til hvert årsmøte legge frem innstilling til valg av styremedlemmer i tråd med vedtektenes §8. Valgkomitéen innstiller samtidig til sammensetting av ny valgkomité.

§10 Representasjon av hytteeierforeningen utad

Hytteeierforeningen forpliktes utad ved styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

VEDTEKTER

§11 Vedtektsendringer

Med flertall som nevnt i §7 kan årsmøtet vedta endringer av vedtektene. Vedtektenes §3 kan likevel ikke endres.

Styret skal sørge for at samtlige medlemmer alltid informeres om, og i størst mulig grad involveres i, planer og forslag om vedtektsendringer. Forslag om vedtektsendringer må gis styret i god tid før innkalling til årsmøtet, og skal fremgå av sakslisten vedlagt innkallingen.

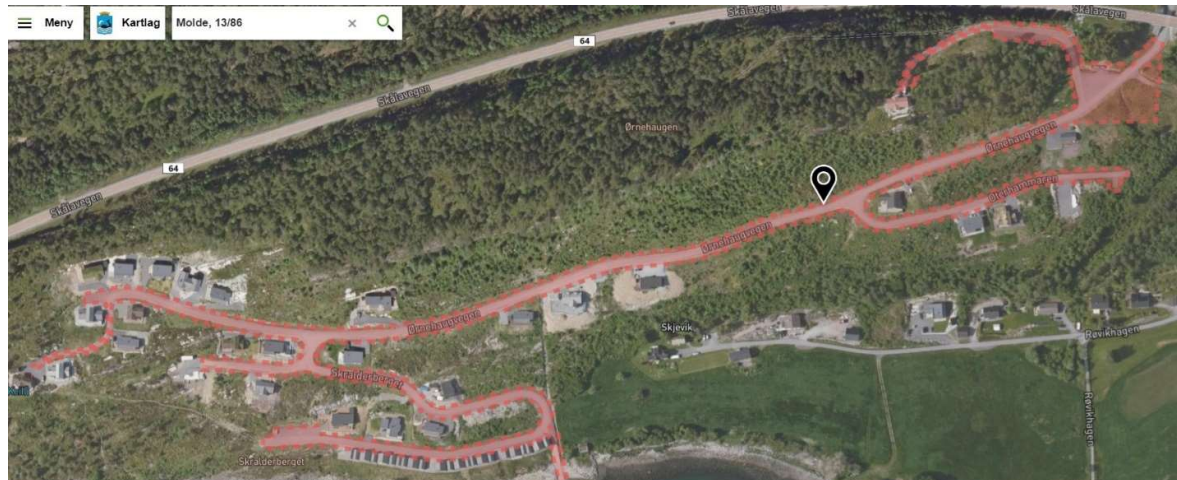
ØVRIGE FORHOLD

§12 Fellesarealer – ansvar, bruk og generell orden

Hyttefeltets felles arealer, som inngår i gnr. 13 bnr. 86, forvaltes av hytteeierforeningen. Annen bruk av, eller inngrep i, disse arealene 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. Ved bruk av alle fellesarealer påhviler det krav til den enkelte om skånsom bruk, opprydding og generell god orden. Alle medlemmer har ansvar for å utbedre skader som eventuelt måtte oppstå på fellesområder, inkl. felles veier, i forbindelse med utbygging av eller arbeider på egen eiendom.

Kartutdrag, jfr. vedtektenes § 1.

1506 Molde kommune – gnr. 13 bnr. 86 (inngår i hytteeierforeningens forvaltningsansvar)



1502 Molde kommune gnr. 13 bnr. 11 (ikke hytteeierforeningens myndighet og ansvar):

