

VEDTEKTER

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

FORMÅL, ANSVARSOMRÅDE, MEDLEMSKAP

§1 Generelt om hytteeierforeningen

Ørnehaugen hyttefelt omfatter hytteeiendommene, naustområdet og fellesarealene inntegnet på kommunens 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 Foreningens navn og kontaktinformasjon

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

§5 Foreningens ansvars- og myndighetsområde

Hytteeierforeningens ansvars- og myndighetsområde omfatter, og er begrenset til, arealene og fellesanleggene som inngår i gnr. 13 bnr. 86 i Molde kommune, herunder felles ledningsnett for vann og avløp, slamutskiltertank, felles veier og p-plasser.

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

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

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

ORGANISERING, ØKONOMI OG DRIFT

§6 Årsmøte

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

Innkalling sendes 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 samt revisjonsberetning
- driftsbudsjett for inneværende år inkl. planlagte investeringer
- fastsettelse av medlemskontingent
- valg av styre med ett varamedlem, 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. §7) 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. Ellers fattes vedtak med simpelt flertall. Ved avstemning deltar de frammøtte på årsmøtet, jfr. dog §11.

Hvert medlemskap gir rett til å avgi én stemme på årsmøtet (jfr. §3). Stemmeberettigede kan møte ved fullmektig. Skriftlig fullmakt må fremlegges for hytteeierforeningens styre.

§7 Styre og representasjon utad

Hytteeierforeningen skal ha et styre bestående av 5 medlemmer og ett varamedlem. 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. Varamedlemmet velges for ett år om gangen.

Gjenvalg er tillatt.

Valg gjøres 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 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.

Styret representerer hytteeierforeningen utad. Hytteeierforeningen tegnes av styreleder og ett styremedlem i felleskap.

§8 Medlemskontingent, budsjett og regnskap

For hver enkelt hytteeiendom og eller naust (jfr. §1) skal det betales årlig medlemskontingent til hytteeierforeningen. Begrepet «hytteeiendom» omfatter både ubebygd og bebygd tomt. En tomt regnes som bebygd fra datoen byggetillatelse foreligger. 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 (jfr. §3). Eiendommen som utløser den høyeste kontingenten, legges til grunn.

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.

Hytteeierforeningens ansvar omfatter drift og vedlikehold av felles rørledningsnett for vann/kloakk, felles vegger og arealer, ulike tiltak på felles anlegg/arealer, snøbrøyting og strøing, renovasjon og bruk av forretningsfører. Opplistingen 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.

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.

§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 og varamedlem i tråd med vedtektenes §7. Valgkomitéen innstiller samtidig til sammensetting av ny valgkomité.

VEDTEKTER

§10 Vedtektsendringer

Med flertall som nevnt i §6 kan årsmøtet vedta endringer av vedtektene. Vedtektenes §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 sakslisten vedlagt innkallingen.

§11 Krav om involvering

Styret skal sørge for at samtlige medlemmer alltid informeres om, og i størst mulig grad involveres i, planer og forslag om vedtektsendringer.

ØVRIGE FORHOLD

§12 Fellesarealer – ansvar, bruk og generell orden

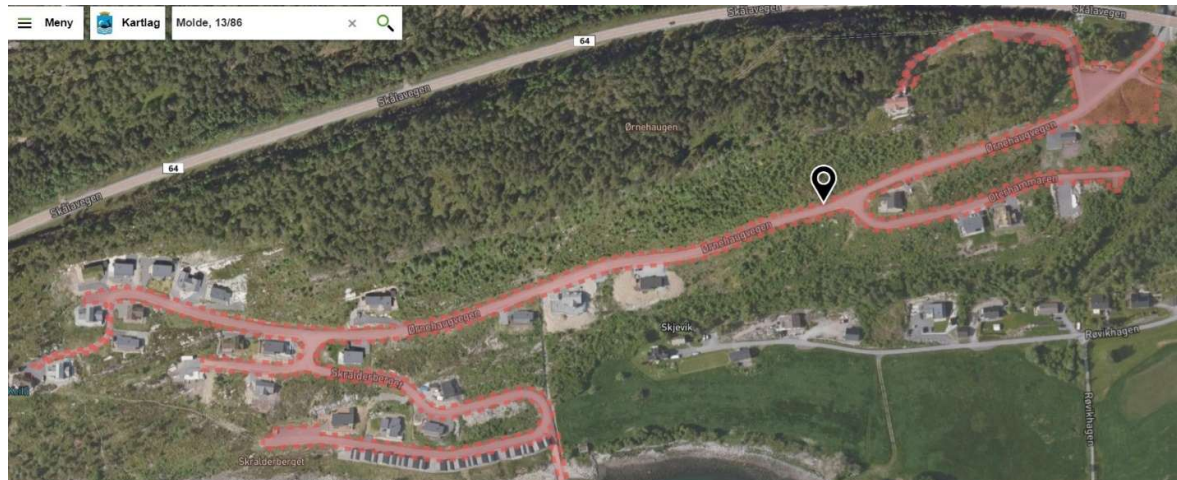
Hyttefeltets felles arealer, som inngår i gnr. 13 bnr. 86, forvaltes av hytteeierforeningen.

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 og §5

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



1502 Molde kommune gnr. 13 bnr. 11 (inngår ikke i hytteeierforeningens ansvar):

