

VEDTEKTER FOR SKOGEN VEST HUSEIERFORENING

Vedtatt på konstituerende Generalforsamling den 23.04.1987. Endringer foretatt 03.05.2000, 24.04.2003, 14.04.2011, 29.04.2014, 20.04.2015, 18.04.2016, 20.04.2017.

§1

Navn og eierforhold

Huseierforeningens navn skal være Skogen Vest Huseierforening.

Skogen vest Huseierforening ligger i Nesodden kommune og har forretningskontor i Nesodden kommune.

Huseierforeningen omfatter eierne av boligeiendommer med følgende adresse i Nesodden kommune:

- Skogveien 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19 og 23.
- Furuveien 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26 og 28.
- Vestoppfaret 1, 3, 5, 7. og 9
- Liljeveien 13

Huseierforeningen omfatter også Skogveien Garasjesameie og Vestoppfaret Garasjesameie. Garasjesameiene er hver ett medlem av huseierforeningen.

Ovennevnte eiere har rett og plikt til å være medlemmer av Skogen Vest Huseierforening.

Huseierforeningen eier gnr.4 og bnr. 316, 662, 684 og 757 i Nesodden kommune med påstående fellesbygninger og -anlegg.

Følgende tinglyste bruksrettigheter foreligger:

Eier av gnr. 4, bnr. 73 og eier av gnr. 2, bnr. 148 har rett til å knytte vann- og kloakkledninger fra sine eiendommer til huseierforeningens vann- og kloakkanlegg.

Eier av gnr. 2, bnr. 1294 og en stk fradelt parsell gis rett til å legge stikkledning(er) for vann og avløp med nødvendige kummer gjennom eiendommen gnr 4/ bnr 763.

§2

Formål

Huseierforeningens formål er:

- å ivareta og koordinere medlemmens fellesinteresser som eiere og
- å vedlikeholde og forvalte huseierforeningens eiendom med grøntarealer, beplantninger,

veier, kabelanlegg, ledningsanlegg, lekeplasser, biloppstillingsplasser, fellesbygninger og fellesinnretninger av enhver art.

§3 Fellesutgifter

Huseierforeningen betaler alle kostnader til drift og vedlikehold av fellesområdene med veier, kabelanlegg, ledningsanlegg, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntaraler og beplantninger og fellesinnretninger av enhver art, samt eventuelle felles forsikring og felles kommunale avgifter. Til dekning av fellesutgifter betaler alle medlemmer tilknyttet huseierforeningen et kostnadsbidrag. Dette gjelder dog ikke garasjesameiene.

§4 Medlemmenes plikter

Medlemmene er forpliktet til å sørge for at de selv, deres husstand og leietakere retter seg etter huseierforeningens vedtekter og vedtak fattet av generalforsamlingen og styret. Alle medlemmer kan velges til verv i huseierforeningen.

§5 Utleie / salg

Før bindende avtale om utleie av bolig eller garasje inngås, skal medlemme sørge for at leietakere skriftlig har forpliktet seg til å følge huseierforeningens vedtekter og andre vedtak fattet av generalforsamlingen og styret. Ved utleie/salg av bolig eller garasje skal utleier/selger snarest skriftlig underrette huseierforeningens styre om navn og adresse på leier/kjøper.

§6 Generalforsamling

Generalforsamling er huseierforeningens øverste myndighet. Ordinær generalforsamling innkalles hvert år innen utgangen av april med minst åtte dagers, høyst 20 dagers, varsel. Hvert medlem har på generalforsamlingen en stemme. Det er anledning til å møte ved fullmektig. Ingen kan møte med mer enn en fullmakt. Generalforsamlingen ledes av styrets leder, eventuelt valgt stedfortreder. Alle vedtak fattes ved simpelt flertall av de avgitte stemmer, med unntagelse av vedtak som nevnt i §11 eller ved kjøp og salg av fast eiendom og oppføring eller riving av hus, som også bare kan besluttes av generalforsamlingen med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Saker av særlig betydning og som medfører ekstraordinære utgifter, skal forelegges generalforsamlingen.

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.

3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap, og eventuell anvendelse av overskudd eller dekning av tap, og eventuell godtgjørelse til styret.
4. Driftsbudsjett.
5. Valg av revisor.
6. Valg av styremedlemmer.
7. Valg av valgkomite.
8. Andre saker som er nevnt i innkallelsen.
9. Eventuell godtgjørelse til styret skal vedtas av generalforsamlingen. Generalforsamlingen vedtar i så fall samlet godtgjørelse samt fordeling av godtgjørelsen mellom styremedlemmene.

Ekstraordinær generalforsamling skal innkalles med samme frist, når det kreves av styret, revisor, eller når minst 10% av medlemmene skriftlig krevet det. Den som krever ekstraordinær generalforsamling, må angi hvilke saker som ønskes behandlet. Saker som et medlem ønsker behandlet på ordinær generalforsamling, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det, senest åtte uker før generalforsamlingen.

§7 Styret

Huseierforeningen ledes av et styre bestående av leder og seks styremedlemmer. Styret forestår den daglige drift av huseierforeningens eiendom i samsvar med huseierforeningens formål og generalforsamlingens vedtak. Styret representerer huseierforeningen utad.

Styret skal velges blant huseierforeningens medlemmer eller disses husstand. Leder og styremedlemmer velges for to år av gangen, hvorav 3 medlemmer i styret er på valg hvert år. Leder velges ved særskilt valg. Styret konstituerer seg selv på første styremøte etter årsmøte og velger selv innen sin midte 1 som skal være nestleder. Fraværende medlem kan velges. Valgkomité utnevnes på generalforsamling.

§8 Styrets vedtak

Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er fysisk tilstede og minst 3 stemmer for vedtaket. Stemmegivning kan ikke foregå via fullmakt. Ved stemmelikhet har formannen dobbeltstemme. Det skal føres protokoll over styrets vedtak.

Styremøte skal avholdes etter behov eller når minst 2 styremedlemmer forlanger det, dog skal det i løpet av en periode mellom 2 ordinære generalforsamlinger avholdes minimum 5 styremøter.

§9 Forretningsfører

Styret har fullmakt til å ansette forretningsfører. Forretningsføreren sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra de tilknyttede boligenheter og fører huseierforeningens regnskap. Videre fremmer forretningsføreren overfor styret i huseierforeningen forslag til årsoppgjør, budsjett og kostnadsbidrag, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

§10 Medlemmets pantesikkerhet

Huseierforeningen forbeholdes panterett i hver boligenhet med kr 10.000, - som sikkerhet for medlemmets forpliktelser. Denne panterett er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter 80% av lånetakst avholdt etter forsikringsrådets regler. Panteretten er tinglyst som heftelse på boligen. Huseierforeningens styre plikter å gjennomføre nødvendig prioritetsvikelse uten unødig opphold etter anmodning fra boligens eier.

Hvert medlem er ansvarlig for at ubetalt andel driftsutgifter til huseierforeningen, eventuelt andre utgifter som huseierforeningen har bestemt, blir betalt, og hefter også for tidligere eiers forpliktelser.

§11 Vedtaksendringer

Endringer i huseierforeningens vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

§12 Tvister

Eventuelle tvister mellom huseierforeningen og et medlem blir å avgjøre ved alminnelig domstoler. Partene vedtar eiendommens verneting.

Første gang: Nesodden, 23.04.1987
Styret i Skogen vest Huseierforening