

VEDTEKTER FOR GROTLI VELFORENING

Fastsatt gjennom avtale mellom Grotli Utvikling AS og de enkelte tomtekjøpere / festere innenfor Reguleringsplanområdet for Grotli fritidsboligområde.

Pkt. 1 Formål

Grotli Velforening (Velforeningen) er stiftet av Grotli Utvikling AS i forbindelse med utvikling av tomteområdet og salg av tomter / festerett. Til hver regulerte tomt og hver opprettet eierseksjon i leilighetsanlegg er det knyttet et medlemskap.

Velforeningens formål er å ivareta medlemmenes felles interesser. Velforeningen skal organisere og drifte intern infrastruktur og veinett i området.

Velforeningen skal overta eiendomsrett eller festerett til de veiarealer og andre arealer dersom Grotli Utvikling AS sammen med eier av gnr. 246, bnr. 42 i Skjåk kommune bestemmer at disse skal overskjøtes til velforeningen. Forvaltningen av arealer og eventuelle bygninger og fellesanlegg foreningen blir eier av, skal skje til felles beste for medlemmene.

Velforeningen skal også ivareta medlemmenes felles interesser i forhold til myndigheter og omkringliggende arealer og anlegg.

Pkt. 2 Velforeningens rettslige status

Grotli Velforening er et eget rettssubjekt som skal registreres i Enhetsregisteret som forening/innretning.

Som eget rettssubjekt kan foreningen eie og/eller feste fast eiendom og inngå bindende avtaler.

Medlemmene i foreningen er ikke ansvarlige for foreningens forpliktelser overfor tredjemann verken proratarisk eller solidarisk. Medlemmenes plikter er begrenset til deltakelse i foreningens arbeid samt å foreta innbetaling til foreningen av de kontingenter og utgiftsandeler som årsmøtet bestemmer at medlemmene skal innbetale.

Pkt. 3 Medlemsforhold

Medlemskap i velforeningen etableres automatisk ved Grotli Utvikling AS salg av tomter festerettigheter.

Antall medlemskap i foreningen vil øke i takt med utbygging og salg av tomter og leiligheter. Styret fører medlemsprotokoll og justerer vedtektenes angivelse av antall medlemskap uten at dette foranlediger vedtak om vedtektsendring i årsmøtet.

Grotli Utvikling AS har flere utbyggingsområder innen reguleringsområdet for Grotli. Kjøpere av tomter og eiendommer innen de ulike områder, skal ha lik rett og plikt til å være medlem i Velforeningen. Velforeningen er forpliktet til å utvide medlemstallet med nye medlemmer i samsvar med utbygging i de ulike områdene. Årsmøtet i velforeningen kan også vedta med 2/3 flertall at det skal tas inn medlemmer fra tilstøtende områder dersom dette anses naturlig ut fra en vurdering av interessene i veier og fellesanlegg. De nye medlemmenes vilkår skal være i overensstemmelse med de gamle medlemmers vilkår.

Innehaverne av de enkelte eiendommer og seksjonsleiligheter har via sitt eierskap rett og plikt til å være med i velforeningen. Medlemskap for kjøpere av leiligheter eller festetomter/eiendomstomter innen reguleringsområdet for Grotli inntre i det regnskapsår den enkelte inngår bindende kjøpekontrakt for leilighet, tomt/eiendomstomter eller festekontrakt for tomt. Kjøper plikter å svare full medlemsavgift for dette regnskapsår.

Pkt. 4 Årsmøtet

Velforeningens øverste organ er årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal avholdes fortrinnsvis på Grotli innen utgangen av september hvert år. Det ordinære årsmøtet skal behandle styrets årsrapport, årsregnskap, budsjett, foreta valg av styre samt for øvrig behandle saker som nevnt i innkallingen til årsmøtet. Årsmøtet velger revisor og forretningsfører. Med innkallingen skal følge årsregnskap for foregående regnskapsår og driftsbudsjett for inneværende regnskapsår. Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være velforeningen i hende innen 1. juli.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom minst 1/10 av medlemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst 20 dagers frist. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje på samme måte.

Alle saker av vesentlig eller ekstraordinær betydning og saker som kan påføre felleskapet vesentlige utgifter utover vedtatt budsjett, skal av styret forelegges årsmøtet til godkjenning før styret fatter sin beslutning.

Pkt. 5 Stemmerett

Årsmøtet åpnes av styrets leder som er møteleder inntil årsmøtet velger møteleder.

Hvert medlemskap gir én stemme. Beslutninger fattes med simpelt flertall av de representerte stemmer med mindre disse vedtekter bestemmer noe annet. Medlem-

mene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig som må fremlegge skriftlig og datert fullmakt.

Pkt. 6 Styret

Styret består av leder og inntil fem styremedlemmer som velges på årsmøtet for to år av gangen.

Styreleder velges særskilt for ett år av gangen. I styret skal både hytteeiere og leilighetseiere være representert.

For å sikre kontinuitet i styret skal to representanter ved først valg velges for ett år.

Styret skal forestå driften av velforeningen.

Pkt. 7 Valgkomité

Årsmøtet velger hvert år en valgkomité bestående av to medlemmer. Både hytteeiere og leilighetseiere skal være representert i valgkomitéen. Valgkomitéen leverer sin innstilling til styret innen 30. juni. Valgkomitéens innstilling og liste over andre foreslåtte kandidater skal sendes ut sammen med de øvrige dokumenter til årsmøtet.

Pkt. 8 Signatur for Velforeningen

Velforeningens signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

Styret forestår den løpende kontakt med forretningsfører og har instruksjonsmyndighet over denne. Styret kan meddele forretningsfører prokura. Meddelt prokura skal registreres i Enhetsregisteret.

Pkt. 9 Regnskap

Velforeningen benytter avvikende regnskapsår 1.7. til 30.6.

Styret skal sørge for at det føres regnskap over driften av Velforeningen. Årsregnskap skal hvert år sendes det enkelte medlem.

Pkt. 10 Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte alle fellesutgifter for Velforeningen. Totale fellesutgifter fordeles likt på det enkelte medlem og kan innkalles a konto på forskudd. Alle medlemmer plikter å foreta innbetaling.

Pkt. 11 Vedlikehold

Det enkelte medlem har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte.

Pkt. 12 **Snøbrøyting/vedlikehold**

Velforeningen er forpliktet til å organisere tilfredsstillende snøbrøyting og vedlikehold av hovedveinettet. Det enkelte medlem er ansvarlig for å inngå avtale om og bekoste snøbrøyting og vedlikehold inne på sine eiendommer. På grunn av snømengdene på Grotli må det påregnes at veiene i feltet ikke blir brøytet store deler av vinteren. Velforeningen avtaler med grunneier hvor medlemmene kan parkere og velforeningen er med og dekker brøytekostnadene på felles parkeringsplass for medlemmene.

Pkt. 13 **Bidrag til felles infrastruktur**

Velforeningen skal betale et årlig tilskudd til opparbeidelse og drift av skiløyper i Grotliområdet og naturlig tilgrensende utmarksområder. Størrelsen på det årlige tilskudd bestemmes av årsmøte ut fra ønsket omfang av løyper.

Det enkelte medlems bidrag fastsettes av årsmøtet i velforeningen. Beløpets størrelse skal fastsettes hensyntatt omfanget av tilbud om løyper.

Velforeningen sørger for medlemmenes innbetaling til foreningen sammen med øvrige driftsutgifter, jf. pkt. 10. Foreningen skal betale samlet årlig beløp til eier av gnr. 246, bnr. 42 i Skjåk kommune eller den denne utpeker. Velforeningen skal ha rett til å få regnskap av hva tilskuddet benyttes til.

Pkt. 14 **Beite og andre forhold**

Medlemmene i Velforeningen forplikter seg til å respektere den beiterett som ligger på tomter og fellesarealer i området. Styret kan gi retningslinjer med sikte på å unngå konflikter mellom hytteeiere og beitedyr.

Pkt. 15 **Fellesareal**

Områdets felles- og friarealer som Velforeningen er eller blir eier/fester av, skal forvaltes av Velforeningen. Det er ikke tillatt for det enkelte medlem å rydde/felle trær eller på annen måte ta seg til rette på fellesareal uten samtykke fra styret.

Pkt. 16 **Vedtektssending**

Forslag til vedtektssending kan bare tas til behandling hvis det er ført opp på sakslisten for årsmøtet. Vedtektene kan endres med 2/3 flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet. Pkt. 4 kan ikke endres uten etter avtale med rettighetshaverne.

Alle endringer av vedtektene trenger skriftlig godkjenning av eier av gnr. 246, bnr. 42 i Skjåk kommune for å være gyldige.

