

Vedtekter for Linderudveien Huseierforening

Linderudveien 50, 1353 Bærums Verk

-1-

Navn- og eierforhold

Huseierforeningens navn skal være Linderudveien Huseierforening. Huseierne i HR5 eier, som medlemmer av huseierforeningen, i fellesskap gårdsnr. 116, bruksnr. 1 i Bærum kommune, med påstående bygninger og anlegg.

Eiere av hus i HR5 har rett og plikt til å være medlemmer av Linderudveien huseierforening.

-2-

Formål

Huseierforeningens formål er:

- a) å ivareta og koordinere medlemmenes fellesinteresser som boligeiere, og
- b) å vedlikeholde og forvalte huseierforeningens eiendom og grøntarealer, beplantning, veier, kabelanlegg, ledningsanlegg, lekeplasser, grøntarealer og beplantninger av enhver art, samt felles forsikringer og felles kommunale avgifter.

-3-

Fellesutgifter

Huseierforeningen betaler alle kostnader til drift og vedlikehold av fellesområdene med veier, kabelanlegg, ledningsanlegg, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntarealer og beplantninger av enhver art, samt felles forsikringer og felles kommunale avgifter.

Til dekning av fellesutgifter betaler hver boligenhet tilknyttet huseierforeningen et kostnadsbidrag. Etter forfall påløper purregebyr og forsinkelsesrente etter gjeldende regler.

-4-

Medlemmenes plikter

Medlemmene er forpliktet til å rette seg etter huseierforeningens vedtekter og vedtak fattet av generalforsamling og styret. Alle medlemmer kan velges til verv i huseierforeningen.

Medlemmene skal opparbeide sin egen tomt slik som er alminnelig i strøket. Medlemmene skal utføre alminnelig vedlikehold av hus, hage og felles anlegg. Gjøres ikke dette, kan huseierforeningen få dette besørget for huseiers regning. Felles arealer, garasjeplass, boder mv. kan kun brukes til angitt formål. All opptreden skal skje med aktsomhet og i samsvar med normer for godt naboskap.

Parkering av biler er henvist til fellesgarasje. Kjøring til/fra eiendommer skal begrenses til et minimum. Huseierforeningen har et begrenset antall parkeringsplasser, og egen plass i fellesgarasjen må derfor benyttes før plasser på garasjetaket, som er vår eneste gjesteparkering. Parkeringsplass i fellesgarasjen skal benyttes. Feilparkeringer kan bli påtalt, og styret kan få biler borttauet for eiers regning og risiko. Det er ikke tillatt å hensette biler, hengere og lignende, som ikke er i jevnlig bruk, på garasjetaket eller på andre gjesteparkeringsplasser.

Dugnad utføres vår og høst, hvor arbeidet for vedlikehold av fellesarealer og innretninger påhviler samtlige medlemmer. De som ikke har anledning til å delta på dugnad kan bidra til fellesskapet med dugnadsgebyr fastsatt av styret.

Medlemmene plikter å varsle styret om salg og utleie av boligen.

Vedtekter for **Linderudveien Huseierforening**

Linderudveien 50, 1353 Bærums Verk

-5-

Utleie

Medlemmene kan ikke inngå bindende avtale om utleie av bolig eller garasje plass før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge huseierforeningens vedtekter, samt vedtak fattet av generalforsamling og styre. Kopi av denne bekreftelsen skal gis til styret.

-6-

Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er huseierforeningens øverste myndighet. Ordinær generalforsamling innkalles hvert år senest innen utgangen av februar, med minst 8 dagers, høyst 20 dagers varsel. Hver boligenhet har på generalforsamlingen én stemme. Eier en organisasjon/institusjon eller lignende flere boligenheter, kan den utpeke et stemmeberettiget medlem for hver boligenhet blant boligenhetens beboere. Ellers har den et antall stemmer tilsvarende til det antall boligenheter den eier.

Det er anledning til å møte med fullmektig. Ingen kan møte med mer enn én fullmakt. Fullmakter som ikke er klart spesifisert vil bli forkastet ved avstemming. 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 punkt 11.

Generalforsamlingen er beslutningsdyktig når minst 10 stemmeberettigede (inklusive fullmakter) medlemmer møter. Dersom færre medlemmer møter, skal generalforsamlingen likevel holdes. Vedtak som da fattes må tas opp igjen på neste generalforsamling. Endelig vedtak kan da treffes uten fremmøtebegrensning.

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

- a) Konstituering
- b) Årsmelding fra styret
- c) Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap
- d) Driftsbudsjett
- e) Valg av revisor
- f) Valg av styremedlemmer og vararepresentanter
- g) Meddeling av ansvarsfrihet for styret for inneværende periode
- h) Andre saker som nevnt i innkallelsen

Ekstraordinær generalforsamling skal innkalles med samme frist, når det kreves av styret, revisor eller nå minst 10 % av de stemmeberettigede skriftlig krever det. Den som krever ekstraordinær generalforsamling må angi hvilket emne som ønskes behandlet.

Saker som er medlem ønsker behandlet på ordinær generalforsamling, skal nevnes i innkallelsen når det skriftlig settes frem krav om det senest 15. januar før generalforsamlingen.

Vedtekter for **Linderudveien Huseierforening**

Linderudveien 50, 1353 Bærums Verk

-7-

Styret

Huseierforeningen ledes av et styre bestående av leder og 4 styremedlemmer. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme. Styret er ansvarlig for foreningens formuesforvaltning og daglige drift.

Funksjonstiden for leder og de øvrige styremedlemmer er 3 år. Styret konstituerer seg selv på første møte etter valg. Et medlem kan nekte gjenvalg den påfølgende periode, og kan ikke sitte mer enn to perioder sammenhengende. Fraværende medlem kan velges. Avtroppende styre fungerer som valgkomite.

-8-

Styrets vedtak

Styret kan treffe vedtak når minst 2 styremedlemmer er tilstede, og begge stemmer for vedtaket. Styret forestår den daglige drift av huseierforeningens eiendom i samsvar med huseierforeningens formål og generalforsamlingens vedtak. Styremøte skal avholdes så ofte som vanlig drift tilsier, dog minst 1 gang per kvartal.

Styret fastsetter andel felleskostnader til hver boligenhet.

-9-

Forretningsfører

Styret velger i sin midte en regnskapsansvarlig. Denne sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra de tilknyttede boligenheter og fører huseierforeningens regnskap. Videre fremmer regnskapsansvarlig sammen med styret i huseierforeningen forslag til årsoppgjør, budsjett og kostnadsbidrag. Revisor valgt av generalforsamlingen reviderer regnskapet.

-10-

Pantesikkerhet

Som sikkerhet for oppfyllelse av huseierforeningens forpliktelser, forbeholder huseierforeningen tinglyst panterett i hvert hus med kr 10 000,-. Denne panteretten skal ha prioritet etter 100 % av første kjøpesum og er uten opptrinnsrett. Huseierforeningen er senere forpliktet til å vike prioritet for inntil 85 % av verditakst avholdt i overensstemmelse med Forsikringsrådets regler.

Ved en huseiers mislighold av økonomisk art, har huseierforeningen rett til å begjære tvangsauksjon over vedkommendes hus.

Huseierne forplikter seg til hvert 10. år, første gang pr. 1. januar 2005, å medvirke til regulering og tinglysning av den ovennevnte panterett i samsvar med konsumprisindeksen. Utgangspunkt for indeksavlesning er avlesning pr. 15. januar 1985. Huseierne kan ikke fremsette motkrav med mindre dette er erkjent eller rettskraftig avgjort ved dom.

Vedtekter for **Linderudveien Huseierforening**

Linderudveien 50, 1353 Bærums Verk

Dersom det er nødvendig for å forvalte huseierforeningens eiendom på en ansvarlig måte kan styret oppta lån med pant i huseierforeningens aktiva. For at forpliktelsen skal være bindende for huseierforeningen må:

- det foreligge et generalforsamlingsvedtak som angir ramme og formål for låneopptaket
- alle valgte styremedlemmer (ikke varamedlemmer) ha undertegnet lånedokumentene, da en slik fullmakt gis til et samlet styre

-11-

Vedtektssendringer

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

-12-

Tvister

Eventuelle tvister mellom huseierforeningen og en huseier, blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Partene vedtar eiendommens verneting som eneste verneting.

-13-

Oppløsning

Oppløsning av huseierforeningen kan ikke skje uten Bærum Kommunes samtykke.