

STATUTTER

§ 1

Velforeningens navn er "Øvre Haukåsen Velforening".

§ 2

Medlemmer i Øvre Haukåsen Velforening er eiere av rekkehus og/eller leilighet på Øvre Haukåsen. Medlemskapet er obligatorisk. Gjennom særskilt kontrakt mellom Øvre Haukåsen Velforening og hver enkelt av de som var eiere ved ferdigstillelsen av foreningens garasjeanlegg, totalt 186 garasjer, har samtlige nåværende og fremtidige eiere av rekkehus og leiligheter under Øvre Haukåsen Velforening plikt til å eie en garasje pr. boenhet som de eier. (Boenhet er enhver leilighet på feltet og opprinnelig hybelleilighet i underetasjen på rekkehus, defineres i denne sammenheng som egen boenhet, selv om den senere er tillagt rekkehusets boareal). Ved salg av sin boenhet, overføres garasjekontrakten, med de rettigheter og plikter den gir, til ny eier som plikter å overta den.

§ 3

Velforeningens formål er å forvalte og bestyre den felles eiendom, herunder felles garasjeanlegg og de utvendige arealer. Velforeningen kan også arbeide for et bedre bomiljø i området.

§ 4

Velforeningen ledes av et Styre bestående av 5 medlemmer som velges av Generalforsamlingen. **Styrets leder** velges ved særskilt valg. **Styret konstituerer seg selv. Styreleder** og 1 styremedlem innehar Velforeningens signatur. Generalforsamlingen velger 2 revisorer som er medlemmer av Velforeningen, samt valgkomite på 3 medlemmer. I tillegg kan det også velges to varamedlemmer til styret. Alle velges for 2 år av gangen, men således at **styreleder** og 1 styremedlem velges det ene året, og 3 styremedlemmer det neste året.

§ 5

Av hensyn til medlemmenes felles interesser i en velholdt eiendom, har Velforeningen rett til å foreta utvendige arbeider. Av samme grunn er det ikke tillatt å foreta nødvendige eksteriørmessige endringer uten at styrets samtykke på forhånd er innhentet.

§ 6

Styret er helt ut underlagt generalforsamlingens bestemmelser. Det skal på forhånd forelegge generalforsamlingen alle saker av viktighet. Styret har anledning til å iverksette saker av betydning uten generalforsamlingens godkjenning, dersom det er av vesentlig betydning for en rask behandling.

§ 7

Generalforsamlingen bestemmer størrelsen på fellesutgiftene på grunnlag av budsjettet. Fellesutgiftene i budsjettet dekkes ved at Velforeningens medlemmer innbetaler en årlig Velforeningskontingent. Denne Velforeningskontingenten utregnes etter følgende fordelingsnøkkel: Kontingenten består av et grunnbeløp med et tillegg på 10% for hver etasje. I tillegg betaler medlemmene en garasjedel som dekker utgifter til drift og forsikring av garasjeanlegget. For hver garasje betales 1/186 – del av garasjeutgiftene. For å oppnå stemmerett, må kontingent for forutgående år være betalt.

§ 8

Styret er ansvarlig for at det føres et fullstendig driftsregnskap for eiendommen. Årsregnskapet sendes Velforeningens medlemmer uoppfordret sammen med innkalling til hvert års ordinære generalforsamling.

Øvre Haukåsen Velforening

§ 9

Generalforsamlingen innkalles til årsmøte hvert år, senest innen utgangen av mai måned til gjennomgåelse av årsregnskapet, valg av styremedlemmer og behandling av de i innkallelsen nevnte saker. Innkallelsen skjer av Styret med 2 ukers varsel.

Ekstraordinær generalforsamling kan av styret innkalles med 5 dagers varsel. En gruppe bestående av minst 1/5 av de stemmeberettigede medlemmene kan likeledes pålegge Styret å innkalle til ekstraordinær generalforsamling. Innkallingen skjer ved brev lagt i medlemmenes postkasser, påført medlemmenes fulle navn og adresse. Det er medlemmenes ansvar å informere Styret om riktig navn og adresse.

§10

Beslutninger på generalforsamlingen fattes med simpelt flertall. Beslutninger om enkeltinvesteringer på mer enn 15 % av det til enhver tid gjeldende budsjett, krever 2/3 flertall. Det samme gjelder beslutninger om endring av statuttene.

Styret kan felles av generalforsamlingen med 2/3 flertall. Hvis det trengs mer enn simpelt flertall, må minst 30 % av medlemmene være tilstede for at forsamlingen skal være beslutningsdyktig. Et stemmeberettiget medlem kan ikke presentere flere enn 3 fullmakter ved saker som det skal stemmes over.

§ 11

Medlemskap i velforeningen er uoppsigelig knyttet til eier av bolig beliggende på Øvre Haukåsen rekkehusfelt. Det enkelte medlem kan ikke pantsette eller på annen måte disponere over Velforeningens aktiva og rettigheter. Eier kan ikke selge, pantsette eller på annen måte overdra hele eller deler av felleseiendommen til andre, annet enn ved salg av hele sin eiendom (boenhet og felleseiendom).

§ 12

Dersom et medlem overdrar sitt medlemskap i Velforeningen ved salg av sin eiendom, skal Velforeningens styre underrettes herom.

§ 13

Eventuell tvist i forbindelse med disse statutter avgjøres med bindende virkning ved voldgift. Voldgiftsretten settes med 3 – tre – medlemmer. Hver av partene oppnevner ett medlem. Det tredje medlem oppnevnes av rettsformannen i den rettskrets eiendommen ligger. Den som begjærer voldgift, skal skriftlig underrette den annen part herom, samtidig som navnet på den av parten oppnevnte medlem av voldgiftsretten oppgis. Den annen part plikter innen 8 - åtte dager å meddele navnet på sitt medlem av retten.

Forsømmes dette, har den part som har forlangt voldgift rett til å kreve den annen parts medlem oppnevnt av rettsformannen i den rettskrets eiendommen ligger.

§ 14

Disse statuttene skal tinglyses på den enkelte eiendoms blad i grunnboken som heftelse på angjeldende eiendom.

Oslo, april 2016