

Vedtekter for Nordre Gullhella vel

org. nr. 991 615 350

Vedtatt på konstituerende årsmøte 19.06.2007. Endret 29.04.2009, 28.11.2011 og 08.06.2018.

1. Foreningen

1-1 Foreningens navn og opprettelse

Foreningens navn er *Nordre Gullhella vel*. Den ble opprettet som *Gullhella huseierforening* 19.06.2007.

1-2 Foreningens formål

(1) Nordre Gullhella vel skal fremme interessene til seksjonseierne i de fire sameiene på Nordre Gullhella boligfelt, ved å legge til rette for et godt bomiljø på feltet. Foreningen skal være en plattform for samarbeid mellom sameiene, og fremme deres felles interesser utad der dette er hensiktsmessig.

(2) De tre eiendommene 61/698, 61/699 og 61/701 er regulert som felles friområde Nordre Gullhella boligfelt, og skal forvaltes av de fire sameiene i samarbeid gjennom foreningen.

2. Medlemskap og representasjon

2-1 Medlemskap

(1) Som medlem står alle seksjonseiere i de fire sameiene på Nordre Gullhella boligfelt: Korpefaret, Korpåsen, Korpeplassen og Norddalplassen, heretter kalt *medlemssameiene*.

(2) Innmelding skjer automatisk ved kjøp av seksjon i et av medlemssameiene. Likeledes skjer utmelding automatisk ved salg av seksjon. Foreningen skal ikke ha eget medlemsregister, og skal i stedet basere seg på medlemssameienes registre.

(3) Medlemmene skal la seg representere i foreningen av styret i det sameiet medlemmet eier seksjon i.

2-2 Vedtektsfesting av medlemskap og representasjon

Medlemssameiene skal innta i sine respektive vedtekter at alle seksjonseiere i sameiet plikter å stå som medlem i Nordre Gullhella vel, og la seg representere i foreningen av sameiets styre.

2-3 Utmelding av medlemssameie

Utmelding av et medlemssameie fra foreningen skal forelegges medlemssameiets årsmøte for beslutning i henhold til sameiets egne vedtekter. Ved slik utmelding opphører medlemskapet til sameiets seksjonseiere med umiddelbar virkning.

3. Økonomi og kostnadsfordeling

3-1 Økonomi

Foreningen skal ikke ha egen økonomi. Foreningens faste administrative utgifter dekkes av det medlemssameiet som til en hver tid har styreleder vervet.

3-2 Finansiering av besluttede tiltak

Besluttede tiltak finansieres av det sameiet eller de sameiene som tiltaket angår, og skal som hovedregel fordeles etter sameienes andel av det totale antall seksjoner i medlemssameiene.

4. Foreningens styre

4-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

- (1) Foreningen skal ha et styre, bestående av leder og fire styremedlemmer.
- (2) Styret velges etter innstilling fra medlemssameienenes styrer. Hver av de fire medlemssameiene skal være representert med ett styremedlem, bortsett fra Korpåsen boligsameie, som skal være representert med to. Styremedlemmene velges for ett år av gangen, og kan gjenvelges.
- (3) Styreledervervet rullerer mellom medlemssameiene, men slik at Korpåsen boligsameie har styreledervervet hvert annet år.
- (4) Styret konstituerer seg selv, og fordeler ansvarsoppgaver, oppgaver og fullmakter blant styremedlemmene som det finner best.
- (5) Styremedlemmer gis ikke vederlag. Styrets medlemmer skal ikke ha direkte eller indirekte økonomiske fordeler av styrevervet.
- (6) Dersom et styremedlem fratrer, skal det medlemssameiet styremedlemmet har representert snarest oppnevne et nytt styremedlem i dennes sted.

4-2 Styremøter

- (1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.
- (2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder blant styrets medlemmer.
- (3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Styret skal bestrebe enstemmige beslutninger. Ved uenighet kan beslutninger treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.
- (4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen, som skal arkiveres. Signering og arkivering kan skje elektronisk.

4-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for forvaltningen av foreningens anliggender i samsvar med disse vedtektene og årsmøtets beslutninger.

4-4 Styrets beslutningsmyndighet

- (1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i vedtektene er lagt til årsmøtet. Andre beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret.
- (2) Styret kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noe medlemssameie, noen seksjonseiere eller noen utenforstående en urimelig fordel på bekostning av andre.

4-5 Styrets taushetsplikt

- (1) Medlemmer av foreningens styre plikter å hindre at uvedkommende får kjennskap til det hun eller han i forbindelse med styrevervet får vite om tillitsvalgtes, seksjonseieres og beboeres personlige forhold, samt forhold som det for medlemssameiene vil være av forretningsmessig betydning å hemmeligholde. Med «personlige forhold» menes her økonomiske, familiære, helsemessige, sosiale, yrkesmessige og tilsvarende forhold som den det gjelder vil kunne oppleve som private. Taushetsplikten gjelder også etter at tillitsvervet er avsluttet.
- (2) Taushetsplikten står ikke til hinder for å varsle ved fare for helse, miljø og sikkerhet.

4-6 Innsynsrett i styrets beslutninger

(1) Medlemssameiene og deres seksjonseiere her, så langt styrets taushetsplikt om personlige forhold tillater det, rett på innsyn i de beslutninger styret tar på foreningens vegne. Dette gjelder de beslutninger styret fatter, og de avtaler styret inngår.

(2) Der styret anser det nødvendig av hensyn til foreningens interesser i en pågående prosess, kan det beslutte å utsette seksjonseieres innsyn i det omfang og for den varighet det er saklig grunnlag for.

(3) Der innsyn kan medføre vesentlig ekstra arbeid for styret, skal innsyn gis i den form styret finner hensiktsmessig.

4-7 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

5. Foreningens årsmøte

5-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i foreningen.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noe medlemssameie, noen seksjonseiere eller noen utenforstående en urimelig fordel på bekostning av andre.

5-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år etter årsmøtene til medlemssameiene, men innen utgangen av juni. Styret skal med minst en måneds frist skriftlig varsle medlemssameiene om tid og sted for møtet, og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet på årsmøtet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to medlemssameier krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

5-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også skriftlig elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle, med styrets forslag til dagsorden for møtet. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må også hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som et medlemssameie ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i punkt 9-2 (1).

5-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet behandle styrets skriftlige årsmelding og velge styremedlemmer.

(3) Årsmelding og eventuelle fremsatte forslag skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes skriftlig til alle medlemssameiene. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet.

5-5 Hvem som kan delta i årsmøtet

Medlemssameiene representeres på foreningens årsmøte etter samme fordelingsnøkkel som gjelder for foreningens styre. Medlemssameiene kan stille med flere styremedlemmer med tale og forslagsrett etter beslutning i medlemssameiets styre.

5-6 Møteledelse og protokoll

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Alle som møter med stemmerett som representanter for medlemssameiene skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for medlemssameienes styre og deres seksjonseiere.

5-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

(1) I årsmøtet har hvert medlemssameie én stemme, med unntak for Korpåsen boligsameie som har to stemmer. Flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

5-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om endring av vedtektene.

5-9 Beslutninger som krever enighet fra alle medlemssameiene

Alle medlemssameiene må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis foreningen skal kunne ta beslutning om

- a) tiltak som medfører vesentlig endring av foreningens karakter,
- b) salg eller bortfeste av hele eller deler av foreningens eiendommer,
- c) oppløsning av foreningen.

6 Foreningens vedtekter

6-1 Endringer i vedtektene

(1) Endringer i foreningens vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Det kan ikke inntas bestemmelser i vedtektene som er egnet til å gi noe medlemssameie, noen seksjonseiere eller noen utenforstående en urimelig fordel på bekostning av andre.

(3) Styret skal rette for at vedtektene til enhver tid holdes i samsvar med relevant lovverk, ved snarest å fremme forslag om nødvendige endringer for årsmøtet.