VEDTEKTER

FOR

HAFJELLTOPPEN VELFORENING

(Vedtatt på konstituerende årsmøte 03.09.1994, senere endret på årsmøter 02.09.1995, 07.09.1996, 04.09.1999, 06.09.2003, 03.09.2005, 02.09.06, 05.09.09,05.09.15,04.09.21 og 21.10.26)

Pkt. 1 - Formål

Hafjelltoppen Velforening (Velforeningen) er stiftet av hytte- og seksjonseiere innenfor reguleringsområde Hafjelltoppen som omfatter eiendommer med adresse Vardvegen, Kringelåsvegen, Midtåsvegen, Nysætervegen og Lunnstadmyrvegen.

Velforeningens formål er å eie og forvalte samt å sikre eiernes felles interesser i områdets fellesarealer, fellesanlegg og omkringliggende områder i overensstemmelse med disse vedtekter.

Pkt. 2 - Eierforhold

Innehaverne av de enkelte eiendommer har, via sitt eierskap, rett og plikt til å være med i Velforeningen.

Pkt. 3 - Årsmøte

Velforeningens øverste organ er årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av oktober. Det ordinære årsmøtet skal behandle styrets årsrapport, årsregnskap budsjett, foreta valg av styre samt for øvrig behandle saker som nevnt i innkallingen til møtet. Årsmøtet velger forretningsfører og revisor. 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. august.

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

Innkalling til årsmøte meddeles ved at innkalling og sakspapirer legges ut på foreningens hjemmeside samtidig som det sendes til alle medlemmer på e-post i henhold til fristen, ref. forrige avsnitt. Innkallingen med vedlegg sendes til registrerte e-postadresser.

Medlemmer som ikke til enhver tid sørger for at registrert e-postadresse er korrekt, vil således ikke motta slik mail og må gjøre seg kjent med innholdet på foreningens hjemmeside.

Styret må på forhånd forelegge årsmøtet alle saker av betydning, herunder spørsmål om utførelse av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

Pkt. 4 - Stemmerett

Årsmøtet ledes av styret eller annen møteleder valgt av årsmøtet.

Hvert medlemskap gir en stemme. Gaiastova har avtalefestet rett til 29 medlemskap. Beslutninger fattes med simpelt flertall av de representerte stemmer. Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig som må fremlegges skriftlig og datert fullmakt.

Pkt. 5 - Styret

Styret består av formann og 7 styremedlemmer som velges på årsmøtet for 2 år av gangen.

Formannen velges særskilt for ett år av gangen. Styret består av 4 representanter fra hytteeierne, 2 representanter fra leilighetseierne og 1 representant for Gaiastova.

Formannen og styremedlemmene velges blant de kandidater som er foreslått skriftlig for valgkomitèen innen 1. juli. Forslagsrett har alle medlemmer av Velforeningen. Alle kandidater må være medlemmer av Velforeningen.

2 styremedlemmer fra hytteeierne og ett styremedlem fra leilighetseierne velges hvert år. På valg er de styremedlemmer som har fungert lengst. Dersom et styremedlem fratrer i sin funksjonstid, velges et nytt medlem på første ordinære årsmøte for uttredende medlems gjenværende funksjonstid.

Pkt. 6 - Valgkomitè

Årsmøtet velger hvert år en valgkomitè bestående av 3 medlemmer. Både hytteeierne og leilighetseierne skal være representert i valgkomitèen.

Valgkomitèens innstilling og liste over ande foreslåtte kandidater skal sendes ut sammen med øvrige dokumenter til årsmøtet.

Pkt. 7 - Tegning av Velforeningen

I fellesskap forplikter formannen og ett styremedlem Velforeningen ved sin underskrift. Styret er underlagt årsmøtets vedtak og direktiver. Styret skal forelegge for årsmøtet alle saker av betydning.

Styret forestår den løpende kontakt med forretningsfører og har instruksjonsmyndighet over forretningsføreren.

Pkt. 8 - Regnskap

Det skal føres regnskap over driften av Velforeningen. Årsregnskap skal hvert år sendes det enkelte medlem.

Pkt. 9 - Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter, slik som drift og vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører og revisor. Totale fellesutgifter deles likt på det enkelte medlem og kan innkalles akonto på forskudd.

Pkt. 10 - Vedlikehold

Den enkelte sameier har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte.

Pkt. 11 – Snøbrøyting

Velforeningen er forpliktet til å organisere tilfredsstillende snøbrøyting slik at veier, stikkveier, felles parkerings-plasser, og opptil to biloppstillingsplasser pr. medlemskap blir brøytet i henhold til gjeldende avtaler mellom Velforeningen og brøytefirma. Endringer av praksis for brøyting skal være gjenstand for behandling i årsmøte. Medlemmene er forpliktet til å følge de instrukser som gis av styret for å få gjennomført brøytingen på tilfredsstillende måte.

Pkt. 12 - Utsikt

Det enkelte medlem er forpliktet til å holde vegetasjonen på sin tomt nede dersom den hindrer utsikt for andre medlemmer. Tilsvarende kan det enkelte medlem ikke oppføre påbygg eller tilbygg som i vesentlig grad fratar naboer utsikt uten at naboens forhåndsgodkjennelse er innhentet.

Pkt. 13 – Fellesareal og veier

Områdets felles- og friareal og veier eies og forvaltes av Velforeningen. Det er ikke tillatt å rydde/felle trær eller på annen måte ta seg til rette på fellesareal uten samtykke fra styret.

I teleløsningsperioden fra påske til og med 10. juni tillates ikke ferdsel med kjøretøy med høyere aksellast enn 6 tonn. Begrensningen gjelder ikke Lunnstadmyrvegen fra Hundersæter-vegen til Gaiastova.

Styret kan etter søknad innvilge dispensasjon fra akseltrykks-begrensningen under følgende vilkår:

- Gebyr for dispensasjon for bygging av nye hytter, herunder infrastruktur, grunnarbeider m.v. kr. 40.000,-.

- Gebyr for mindre prosjekter som tilbygg, annekser, garasjer m.v. kr. 10.000,-.

Beløpene vil være gjenstand for årlig indeksregulering med konsumprisindeksen.

Pkt. 14 - Vedtektsendring

Forslag til vedtektsendring kan bare tas til behandling hvis det er ført opp på sakslisten som skal vedlegges innkallingen. Gyldig vedtak krever 2/3 av de avgitte stemmer.