

VEDTEKTER
FOR
RAMSTADÅSEN VELFORENING

Vedtatt på årsmøte den 27. April 2023.

1. Navn

Foreningens navn er Ramstadåsen velforening

2. Formål og virkemidler

2.1 Velforeningens formål er å fremme medlemmenes felles interesse i området og virke for stedets sosiale og fysiske miljø, og beboernes trivsel og sikkerhet. Velforeningen er ansvarlig for bruk, drift og vedlikehold av fellesområdene innen det geografiske området for velforeningen, jf. pkt. 3.

2.2 Foreningen er partipolitisk uavhengig.

2.3 Foreningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

2.4 Foreningen skal ivareta stedets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser.

2.5 Foreningen skal søke å ivareta natur- og miljøvern hensyn i foreningens virkeområde og i den daglige drift.

2.6 Medlemmenes plikter:

Samtlige medlemmer er forpliktet til å rette seg etter velforeningens vedtekter og vedtak.

Huseiere forplikter seg til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte, slik at fare for skade ikke oppstår på tilgrensende eiendommer.

Nye medlemmer har selv ansvar for å ta kontakt med Ramstadåsen velforening via ramstadaasenvel@gmail.com, slik at medlemmenes kontaktinformasjonen til enhver tid er oppdatert.

Selgere av eiendom innenfor velforeningens geografiske område plikter å informere kjøpere om velforeningens eksistens.

3. Velforeningens geografiske område

Velforeningens geografiske område tilsvarer det område som fremgår av plankartet til reguleringsplan med ID-nr. 09-05 (E2) for Ramstadåsen, vedtatt 04.05.2011 med mindre endringer 27.10.2015 og 13.06.2017, av Nannestad kommunestyre med unntak av:

- Fururingen 41, gnr. 93, bnr. 15,17
- Barnehage
- Veier, fortau og gangveier innenfor planen

Plankartet følger som vedlegg 1 til disse vedtekter. Reguleringsbestemmelsene følger som vedlegg 2.

4. Retningslinjer og regler for fellesområdene

Det er ikke tillatt å endre fellesområdenes vegetasjon og terreng av større betydning så lenge noe annet ikke er bestemt på årsmøte. Unntak gjelder for avtalt dugnadsarbeid.

Det er ikke tillatt å dumpe avfall eller annet på fellesområdene. Ved brudd på dette kan den enkelte bli pålagt sanksjoner fra styret. Dette kan innebære, men er ikke begrenset til:

- Å fjerne avfallet fra fellesområdene innen en gitt tidsfrist.
- Å betale den fulle kostnaden ved at styret engasjerer et firma til å fjerne det.

Fellesområdene skal bevares ved sporløs ferdsel og bruk på den måten at det ikke blir etterlatt noe i naturen.

Ved brudd på retningslinjene/reglene etter dette punktet, har styret egen beslutningsmyndighet.

Styret har i særskilte tilfeller lov å stenge av deler eller hele fellesområder for allmenn ferdsel og bruk dersom dette anses å være nødvendig av sikkerhetsmessige grunner, og medlemmene plikter å rette seg etter dette uten varsel i forkant. Dersom styret har anledning til å varsle medlemmene i forkant skal dette gjøres, så lenge dette ikke vil gå ut over sikkerheten i det konkrete tilfellet.

5. Sikkerhet

Enhver skal ferdes hensynsfullt og være aktpågivende.

6. Juridisk person

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

7. Medlemskap

7.1 Enhver husstand innen området som er definert i pkt. 3, har rett og plikt til å være medlem av foreningen, enten direkte eller gjennom boligsameie man er del av. Medlemmene må godta foreningens vedtekter og formål, og må også betale den til enhver tid fastsatte kontingent.

7.2 Hver eierandel i realsameiet har én stemme.

7.3 For å ha stemmerett på årsmøtet må kontingenten være betalt.

8. Kontingent

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales til fastsatt frist.

Kontingenten skal fastsettes for å imøtekomme velets formål. Kontingenten fordeles i to terminer per år. Dersom årskontingenten vil være på 400 NOK eller mindre, kan styret beslutte å ha kun en termin. Frist for betaling av kontingent er satt til 15.mars og 15. september.

Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent innen fastsatt frist, kan etter purring bli ilagt følgende sanksjoner/krav:

- krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. desember 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven). Dersom denne loven trer ut av kraft, vil den nye loven som trer istedenfor gjelde.
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til

årsmøte og styret, samt valgbarhet til disse organer og bortfall av vedtatte tjenester.

Styret kan benytte rettslig inkasso.

I utgangspunktet fordeles summen av medlemskontingenten i hht. eierbrøk. Partene kan likevel med 2/3-dels flertall (regnet utfra eierandeler) vedta at fordeling skal skje slik at det tas hensyn til bruk evt. antall boenheter på den enkelte eiendom. Dersom det bygges enebolig på en tomannsboligtomt kan eier kreve at det betales kontingent kun for en andel.

Eiere av ubebygde tomter skal betale medlemskontingent tilsvarende sin eierbrøk.

8.1. For papirfaktura tilkommer et gebyr på 70 kr.

9. Informasjonskanal

Styret vil formidle nødvendig informasjon til medlemmene elektronisk. Styret har bestemmelsesrett i forhold til om de vil dele informasjon via egen hjemmeside eller per e-post til medlemmene.

De medlemmer som ikke er digitale eller ikke har anledning til å benytte seg av internett, må selv ta kontakt med styret. Styret vil da sende ut denne informasjonen per brev eller på annen måte som avtales i hvert enkelt tilfelle.

Medlemmene er selv pliktig til å holde seg oppdatert på styrets arbeid og annen informasjon som deles via den informasjonskanalen som det enkelte styret velger i samsvar med dette punktet. Medlemmene må selv søke å nå denne informasjonen.

10. Årsmøte

10.1. Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av april måned. Tid og sted besluttet av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. Forslag som ønskes behandlet på årsmøtet må være sendt til styret innen 2 uker før årsmøtet. Saker som sendes inn til styret mindre enn to uker før årsmøte, vil ikke bli behandlet.

10.2 Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet.

Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

10.3 Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Hver husstand har én stemme, og stemmegivning kan skje ved fullmakt. En fullmakt skal være skriftlig og signert. Hver husstand kan kun representere og avgi stemme på vegne av inntil én enkelt husstand ved hjelp av fullmakt. Denne fullmakten kan igjen ikke representere ytterligere fullmakter.

10.4 Årsmøtet behandler:

- årsmelding fra styret
- regnskap i revidert stand
- innkomne forslag
- planer for kommende år
- budsjett

- fastsettelse av kontingent
- valg av 4 styremedlemmer
- valg av leder (særskilt valg)
- valg av 2 varamedlemmer
- valg av kasserer
- valgkomité på 3 medlemmer
- eventuelle andre komiteer

10.5 Det velges møteleder til å lede årsmøtet og en referent.

Møteleder behøver ikke være medlem i foreningen.

Årsmøtets beslutninger – og dissenser som forlanges protokollert – sendes samtlige medlemmer.

10.6 Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen.

Ved første valg velges to styremedlemmer for ett år, slik at to er på valg hvert år. Varamedlemmer og revisorer velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges.

10.7 Styremedlemmene må være myndig.

10.8 Stemmegivning på årsmøtet

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag.

Ved valg kan bare foreslåtte kandidater føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, teller ikke og stemmene skal anses som ikke avgitt.

Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmene, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

10.9 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet.

10.10 Revisorene og valgkomiteen rapporterer direkte til årsmøtet

11. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jfr. pkt. 7. Innkallingsfristen er minst 14 dager.

12. Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut. Det bør avholdes minst ett medlemsmøte mellom hvert årsmøte.

13. Velforeningens ledelse (styret)

13.1 Velforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal forestå den alminnelige forvaltning av foreningen.

13.2 Styret skal:

- iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser
- stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser
- stå for den alminnelige forvaltningen av foreningen, herunder forvalte velforeningens eiendeler/eiendom og føre kontroll med foreningens økonomi
- etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- etter beste evne søke å oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter
- representere foreningen utad
- sørge for at foreningen er forsvarlig forsikret ut i fra de verdier foreningen innehar og den virksomhet som bedrives

13.3 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelig administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og kasserer før utbetaling.

13.4 Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Varamedlemmene kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når styret ikke er fulltallig.

13.5 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet.

13.6 Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig, og eventuelle dissenser protokolleres.

13.7 Alle medlemmene har rett til innsyn i protokollene fra styremøtene.

13.8 Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er til stede. Leder (eller i dennes fravær nestleder) leder styrets møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.

13.9 Et styremedlem kan ikke være med og stemme i saker hvor dette har særinteresser.

13.10 Styret trenger årsmøtets samtykke for å påta forpliktelser på vegne av foreningen over kr 20.000.

13.11 Årsmøte velger og fastsetter honorar for styreleder.

14 Regnskap og revisjon

14.1 Regnskapsåret går fra 1/1 – 31/12.

14.2 Styret skal påse at regnskap blir ført.

15. Vedtektsendringer

15.1 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart, dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet. Vedtektsendringer vil aldri ha tilbakevirkende kraft.

15.2 Vedtektenes pkt. 2.1 annen setning kan ikke slettes fra vedtektene.

16. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

16.1 Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at

oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas. Ved oppløsning må velforeningen sikre at ivaretagelse av fellesarealene sikres på annet vis.

16.2 Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme. Det skal vedtas på ekstraordinært årsmøte hvordan dette skal skje. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

16.3 Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (pkt. 12). Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

Dersom det oppstår situasjoner eller andre forhold som ikke reguleres av disse vedtektene, skal gjeldende lov benyttes.