

Vedtekter for Solhellinga Grendelag

1. Definisjon

Grendelaget Solhellinga består av 130 eierandeler med tinglyst hjemmel fellesområdene: Gnr. 172, Bnr 2 og Gnr. 172, Bnr 380 i Ullensaker Kommune.

2. Formål

Grendelagets formål er å ivareta felles interesser, forvalte og sikre forsvarlig drift og vedlikehold av alle fellesområder.

3. Ansvar

Hver eiendom på Øvre Solhellinga (1-40, samt 42,44,46,48,50 og 52) OG Nedre Solhellinga (1-28) hefter utad og innad for sin eierandel knyttet til fellesområdene: Gnr. 172, Bnr 2 og Gnr 172, Bnr 380.

4. Disponering

I den utstrekning Grendelaget ikke beslutter å sette bort fellesoppgaver og liknende ansvarsområder i forbindelse med drift av fellesområder, er eierne forpliktet til å delta i dette arbeide selv.

5. Fysisk råderett

Fellesanlegg må ikke nyttes slik at brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk som er forutsatt eller avtalt. Brukerne plikter således å følge vanlig standard ordensregler og normal skikk og bruk.

Fellesområdenes grunn disponeres slik Grendelaget til enhver tid treffer beslutning om, herunder også eksisterende vegetasjon. Vedlikehold og bruk av fellesarealer utarbeides etter plan fra Grendelagets styre og skal godkjennes av årsmøtet i prinsipp.

6. Fellesutgifter

Utgifter til fellesområdenes drift, felles vedlikehold etc skal dekkes av medlemmene i Grendelaget.

Til dekning av fellesutgifter skal det betales et beløp hvert halvår til Grendelaget og som baseres på et årsbudsjett. I budsjettet, og senere driftsregnskap, kan medlemmene vedta fondsopplegg for sikring av eventuelle uforutsette utgifter.

Ved forsinket betaling kan styret pålegge morarentebetaling. Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter senest 2 måneder etter at disse er forfalt, er å betrakte som mislighold og kan inndrives ved utpanting.

Ved eierskifte, for eksempel ved salg av egen eiendom/boenhet, kan medlemmer ikke kreve sin andel av eventuelle fond utbetalt med mindre den nye eieren skyter inn tilsvarende beløp.

Ekstraordinære innbetalinger skal varsles med minimum 30 dagers varsel og krever innkallelse til ekstraordinær generalforsamling.

7. Styringsorgan

Grendelaget ledes av et styre på 5 - fem - medlemmer. Leder, uten varamedlem, velges på årsmøtet for 2 - to - år. De 4 - fire - øvrige medlemmene, med vararepresentanter, velges på årsmøter ved hhv Sameiet Solhellinga og Solhellinga Huseierforening. 2 - to - representanter kommer fra Sameiet Solhellinga, og 2 - to - representanter kommer fra Solhellinga Huseierforening. Representantene fra Sameiet og Huseierforeningen tiltrer grendelagsstyret på ulik, intern rotasjon over periode på 2 - to - år.

Styret i Grendelaget forplikter Grendelaget.

Styrets leder innkaller til styremøte etter behov eller når minst 2 - to - styremedlemmer forlanger det. I innkallelsen skal det angis tid og sted for møtet og hvilke saker som skal behandles.

Styremøtet ledes av styreleder og ved forfall av denne, skal styret selv velge møteleder. Styret skal føre protokoll over sine møter. Protokollen skal undertegnes av de som har vært med på møtet. Styret står ansvarlig for forvaltning av Grendelagets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og eventuelle vedtak fattet på Grendelagsmøter.

Styret er beslutningsdyktig når 2/3 deler av styret er tilstedet.

Alle styrevedtak treffes ved simpelt flertall.

Vedtak som krever økonomiske forpliktelser krever enstemmighet.

8. Årsmøtet

Ordinært årsmøtet holdes innen utgangen av april måned etter skriftlig varsel fra styret. Innkallelser skjer med minst 4 - fire - ukers varsel.

Dagsorden, årsmelding, revidert regnskap og budsjett for neste år skal medfølge innkallelsen.

Ekstraordinære Grendelagsmøter avholdes når minst 6 - seks - medlemmer eller styret finner det nødvendig, og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallelsesfristen er den samme som for ordinære årsmøter.

På årsmøte og Grendelagsmøter kan det ikke treffes vedtak om andre saker enn det som er nevnt i innkallelsen. Derimot kan det treffes vedtak om innkallelse til nytt ekstraordinært møte for behandling av mulige forslag som blir fremsatt.

På det ordinære årsmøtet skal følgende saker behandles:

- 1) Årsmelding fra styret.
- 2) Godkjenning av årsregnskap.
- 3) Budsjett neste år.
- 4) Andre saker som nevnt i innkallelsen.
- 5) Valg av styreleder, valgkomité, revisor, å fastsette av godtgjørelse av disse.

Styret fastsetter selv et forslag til godtgjøring som skal gjelde for det påtroppende styret.

Alle vedtak treffes ved 2/3 deler flertall.

Grendelagsmøter skal ledes av styrets leder, alternativt en valgt møteleder dersom lederen ikke er tilstedet, og det skal føres protokoll som skal tilsendes medlemmene av Grendelaget. Før møtets avslutning skal denne protokoll leses opp og underskrives av møteleder og to representanter av de tilstedeværende.

Grendelagets medlemmer har en stemme hver (en stemme per eierandel). Et medlem kan være representert under Grendelagsmøter med fullmektig som har skriftlig og datert fullmakt. Grendelaget kan treffe gyldige vedtak ved 2/3 deler flertall av fremmøtte medlemmer.

9. Grendelagets kompetanse

Ved anskaffelser, samt forbedringer og utbedringer av fellesområder som etter forholdene i Grendelaget eller utgiftens størrelse må anses som vesentlige, må minst 2/3 deler av de fremmøtte medlemmene gi sin støtte. Ved ervervelse av eiendom krever 100 % enstemmighet.

10. Fellesområder

Grendelaget treffer bestemmelser om hvorledes fellesområder og - areal skal benyttes. Hvert medlem av Grendelaget plikter å medvirke til at felles arealer blir holdt i stand på en tiltalende måte.

11. Ved kjøp og salg

Ved kjøp og salg av eiendom forplikter selger å overdra medlemskap i Grendelaget med alle rettigheter til kjøper. Salg av eiendom kan ikke skje uten at kjøper er gjort oppmerksom på Grendelagets virksomhet, som igjen forplikter og bli medlem av dette.

12. Om forståelse av vedtektene

Vedtektene er utarbeidet med de intensjoner at tvister skal unngås, og at det skal bli et godt naboforhold innefor Grendelaget.

Dersom det likevel skulle oppstå tvist om spørsmål som ikke ved forhandlinger kan løses i minnelighet, eller som ikke er bestemt i disse vedtekter, kommer Lov om Eierseksjoner til anvendelse.

Vedtektene skal ved eierskifte tiltres de nye eierne før eller senest samtidig med at overdragelse finner sted.

Alle endringer av disse vedtekter kan bare skje ved tilslutningen av minst $\frac{3}{4}$ deler av avgitte stemmer med mindre annet følger av den til enhver tid gjeldene lov.

Som medlem av Solhellinga Grendelag i Ullensaker kommune vedtar jeg disse vedtekter som bindende for meg og mine rettsetterfølgere.

Sand den 14. Juni 2000