

Sist endret på årsmøtet 24.mai 2012

§ 1 FORMÅL

Huseierforeningen er eier av fellesarealet skilt ut fra Gnr. 104, Bnr. 1 og 4 i Rælingen kommune. Huseierforeningen skal ivareta medlemmenes interesser hva angår disponeringen av fellesarealene samt drift og vedlikehold av ikke kommunale veier og plasser samt felles stikkledninger.

§ 2 MEDLEMMER

Hver eier av boligene har plikt og rett til å være medlem av Huseierforeningen. Ved valg av styre og eventuelle avstemninger om disposisjon av fellesarealet har hver eier en stemme. Ved stemmelikhet har styreleder dobbel stemme.

§ 3 PLIKTER OG ANSVAR

Hver eier plikter å bære sin del av utgiftene i forbindelse med drift og vedlikehold av fellesarealene. Dette omfatter utgifter til vedlikehold av felles private veier, ledninger, lekeplasser og gjesteparkering bl.a.. Videre utgifter til snøbrøyting av felles private veier som ikke overtas av Rælingen kommune. Ordinære driftsutgifter som nevnt i denne paragraf dekkes gjennom en medlemskontingent som alle eiere plikter å innbetale en gang i året til en konto som disponeres av styret. Størrelsen på medlemskontingenten settes på årsmøtet beskrevet i § 5 nedenfor.

§ 4 STYRE

Hver eier er forpliktet til å motta valg til styret, men er ikke forpliktet til å motta gjenvalg når han sitter i styret. Styret består av 6 faste medlemmer: Leder, nestleder, sekretær, kasserer og 2 styremedlemmer. I tillegg skal styret ha minst 1 vararepresentant.

De faste medlemmene av styret velges for en periode av 2 år. En del av styret er på valg hvert år, slik at sekretær, nestleder og 1 styremedlem velges det ene året og leder, kasserer og 1 styremedlem det påfølgende år. Vararepresentanter velges for 1 år. Valg til styret gjennomføres på årsmøte som beskrevet under § 5 nedenfor.

Hvert "geografiske" område skal såfremt det er mulig være representert i styret. Dette for at man skal ha en god spredning og nærhet til beboerne.

Ingen «geografiske» områder bør være representert med mer enn 2 medlemmer i styret inkludert varamedlemmet.

Område 1: 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39 (20 enheter)

Område 2: 41,43,45,47,49,51,53,55,57,59,61,63,65,67 38,40,42,44,46 (19 enheter)

Område 3: 69,71,73,75,77,79,81,83,85,87,89,91,93,48,50,52,54,56,58 (19 enheter)

Område 4: 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36 (18 enheter)

Styret kan ikke treffe avgjørelser av økonomisk betydning for medlemmene utover nødvendige utgifter som kan utredes av medlemskontingenten.

Styret innkalles når leder finner dette nødvendig, men minst tre ganger pr. periode eller når minst tre medlemmer av styret krever det. Styret er beslutningsdyktig når minst fire medlemmer er til stede.

§ 5 ÅRSMØTE

Årsmøte avholdes en gang hvert år innen utgangen av mai.

Varsel om årsmøte utstedes til medlemmene av Huseierforeningen minst 21 dager før møtet.

Saker som ønskes tatt opp på årsmøtet som kommer inn under punkt 7 nedenfor må meldes skriftlig til styret ved leder minst 14 dager før møtet, og innkallelse med fullstendig saksliste skal utstedes til medlemmene minst 7 dager før møtet.

Årsmøtet skal:

1. godkjenne innkallingen
2. godkjenne fullmakter
3. godkjenne saksliste
4. velge en møteleder, en sekretær, et tellekorps på to medlemmer samt to representanter til å underskrive protokollen
5. behandle beretning og regnskap fra styret
6. behandle budsjett for inneværende år samt fastsettelse av medlemskontingent som forfaller innen utgangen av Juni.
7. behandle innkomne forslag.
Benkeforslag kan ikke tas opp til behandling med mindre det har direkte sammenheng med forslag som er satt fram på vanlig måte
8. velge styre i henhold til § 4.
9. velge valgkomite på to medlemmer og ett varamedlem samt en revisor med varamedlem.
Disse valg gjelder for 1 år.

Det skal være skriftlig valg dersom det er mer enn ett forslag. Ingen anses valgt som ikke har oppnådd én stemme mer enn halvparten av de avgitte. Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår flertall, dvs. mer enn halvparten av de avgitte stemmer, foretas bundet omvalg mellom de to kandidatene som har oppnådd flest stemmer. Er det ved omvalget stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

Årsmøtet har besluttende myndighet. Alle avgjørelser av økonomisk betydning for medlemmene og/eller avgjørelser som endrer bruken av felles arealene skal treffes av årsmøtet eller fellesmøte som nevnt i § 6 nedenfor. Alle beslutninger skjer som simpelt flertall av de tilstedeværende (1 stemme per bolig), bortsett fra vedtektsendringer, som krever 2/3 flertall. Ved stemmelikhet har styreleder dobbel stemme. Dersom et medlem er forhindret i å delta på årsmøtet kan han gi en annen eier fullmakt til å stemme på sine vegne under fortsetning at skriftlig fullmakt legges frem på årsmøtet.

§ 6 EKSTRA ORDINÆR ÅRSMØTE

Fellesmøter utover årsmøtet avholdes for øvrig så ofte styret finner det nødvendig eller når minst 8 av medlemmene ber om det. Innkallelse til fellesmøte inkludert saksliste skal utstedes til medlemmene minst 7 dager før møtet finner sted.

Fellesmøte har besluttende myndighet dersom 50 % av eierne er representert.

Alle beslutninger skjer som simpelt flertall av de tilstedeværende, bortsett fra vedtektsendringer, som krever 2/3 flertall.

Endringsforslag må være utstedt til medlemmene minst 7 dager før møtet.

§ 7 KLAGER OG SPØRSMÅL

Eventuelle klager eller spørsmål rettes skriftlig til styret ved lederen.