
VEDTEKTER
FOR
VELFORENINGEN NEDRE HUMLEHAUGEN

Vedtatt første gang: 25.02.2013
Sist endret: 11.01.2018

§ 1 Navn og beliggenhet

Foreningens navn er Velforeningen Nedre Humlehaugen beliggende i Trondheim kommune.

Området som omfatter foreningen er inntegnet på eget kart, denne inngår som en del av vedtektene.

§ 2 Formål og eierforhold

Velforeningen står som eier av felles grøntarealer og veier på gnr. 24, bnr. 407 samt fellesthus på gnr. 24, bnr. 431, snr. 75 i Trondheim kommune.

Foreningens formål er å ivareta medlemmenes felles interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø. Foreningen skal sikre hensiktsmessig drift, vedlikehold og utvikling av felles fellesarealer.

Velforeningens fellesthus disponeres av eiendommene gnr. 24, bnr. 420 – 430 samt gnr. 24, bnr. 419, 431 og 435. Disse skal stå for drift og vedlikehold av dette arealet. Fellesthuset etableres med to gjestehybler, fellesrom med kjøkken samt treningsrom.

Styret setter opp reglement for fellesthuset som gir medlemmene informasjon om rettigheter og plikter.

§ 3 Medlemskap

Eiere av boliger innenfor velforeningens område har rett og plikt til å være medlemmer.

Det skal på alle eiendommene tinglyses pliktig medlemskap i foreningen.

Medlemmene er forpliktet til å følge velforeningens vedtekter og vedtak fattet i foreningens styrende organer

En husstand har ett medlemskap. For eiendommer som eies av en juridisk person, som for eksempel et selskap, en stiftelse eller en sammenslutning, utøves medlemskapet av en representant som innehar retten til å forplikte selskapet/stiftelsen/sammenslutningen iht. firmaattest.

§ 4 Medlemmers plikter, kontingent

Medlemmene innenfor eiendommene gnr. 24, bnr. 419 i Sameiet Horgvegen 2-10, gnr. 24, bnr. 420-430 eneboligene i Horgvegen 12-32, gnr. 24, bnr. 431 Sameiet Horgvegen 13-17 og gnr. 24, bnr. 435 Sameiet Horgvegen 1-5 plikter å delta i drift og vedlikehold av felles veier og grøntarealer samt felleshus i gnr. 24, bnr. 431, snr. 75.

Medlemmene innenfor eiendommene gnr. 24, bnr. 434 Sameiet Humletunet og fremtidige Sameiet Ranheim Amfi, gnr. 24, bnr. 432/433 plikter å delta i drift og vedlikehold av felles veier og grøntarealer (fellesarealene).

Kontingenten kan kun benyttes i overensstemmelse med foreningens formål.

Etter vedtak på årsmøtet skal styret hvert år kreve inn et beløp (årlig kontingent) fra hvert av medlemmene. Beløpet fastsettes i foreningens budsjett.

Kontingenten skal fordeles likt per medlem i velforeningen, dog skal medlemmene innenfor eiendommene gnr. 24, bnr. 434, Sameiet Humletunet, og gnr. 24, bnr. 432/433, Sameiet Ranheim Amfi, ikke dekke de utgifter som går til drift av felleshuset i gnr. 24, bnr. 431, seksjon 75.

Medlemmene innenfor eiendommene gnr. 24, bnr. 434, Sameiet Humletunet og gnr. 24, bnr. 432/433, Sameiet Ranheim Amfi, plikter i likhet med medlemmene fra de tidligere sameiene å innbetale et engangsinnskudd begrenset oppad til kr 6.000,00 pr medlem knyttet til fellesarealene. Styret i Velforeningen fastsetter det eksakte beløp.

For å atskille drift av fellesarealene og drift av felleshuset etableres separate regnskaper for hver av enhetene.

Medlemmene innbetaler til foreningens bankkonto etter regning, inntil fire ganger pr. år, den kontingent årsmøtet har fastsatt.

I saker som krever felles finansiering ut over de midler styret årlig får til disposisjon gjennom kontingenter, kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

§ 5 Årsmøte

Foreningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det.

I årsmøtet for velforeningen representeres medlemmene, i de ulike sameiene, av sameienes styrever. Saker som skal behandles i velforeningens årsmøte må vere kjent senest 31.03. hvert år, slik at sameiene får anledning til å behandle dette i sine ordinære sameiermøter som avholdes innen utgangen av april. Velforeningens styre formidler agenda til sameienes styrever. Forslag til saker som ønskes behandlet i årsmøtet må vere sendt velforeningens styre innen utgangen av 15.03. hvert år.

Styrets leder innkaller skriftlig til årsmøte og ekstraordinært årsmøte med minst to høyst fire ukers varsel. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet. Saksdokumenter skal vere tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er nevnt i innkallingen.

Årsmøtet ledes av styrets leder, møtet kan også velge annen møteleder. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter.

Ved avstemninger har medlemmene en stemme pr. husstand.

Årsmøte behandler:

- a) Årsmelding
- b) Årsregnskap
- c) Andre saker som er nevnt i innkallingen
- d) Valg av styremedlemmer

Vedtak i årsmøte og ekstraordinært årsmøte fattes med alminnelig flertall av avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Avstemming skjer skriftlig hvis noen ber om det.

§ 6 Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut. Det søkes å oppnå at det holdes minst ett medlemsmøte mellom hvert årsmøte.

§ 7 Styret

Det velges et styre bestående av en leder og inntil 10 styremedlemmer som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene.

Styret skal bestå av 1-2 medlemmer fra hvert av sameiene i Horgvegen 1-5, Horgvegen 2-10, Horgvegen 13-17 og Ranheim Amfi hvorav minst ett medlem samtidig er medlem av sitt sameiestyre. Det velges 1 medlem fra Sameiet Humletunet som samtidig er medlem av sitt sameiestyre samt 1 medlem fra eneboligene i Horgvegen 12-32.

Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan vere styremedlemmer. Årsmøtet kan også velge 2 varamedlemmer til styret.

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år, varamedlemmer velges for 1 år.

Dersom det er valgt varamedlemmer til styret kan de møte på samtlige styremøter.

Styrets leder og ett styremedlem forplikter foreningen med unntak av Felleshuset ved sin underskrift.

Styret skal iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser samt forvalte foreningens eiendeler/eiendom, herunder føre kontroll med foreningens økonomi. Etter behov kan styret oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.

Styret skal etter beste evne søke å oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter og representerer foreningen utad.

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et flertall av styremedlemmene kan kreve at styret sammenkalles. Styret fører protokoll over saker til behandling og vedtak.

Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.

Ved behandling av saker som alene omhandler Felleshuset deltar kun styremedlemmer valgt fra Sameiene Horgvegen 1-5, 2-10, 13-17 og eneboligene i 12-32.

Denne del av styret kalt «Felleshusstyret», ledes av ett medlem som velges på årsmøtet.

Valgt leder eller den/de det gis fullmakt til har anvisningsfullmakt for utgifter som knytter seg til driften av Felleshuset. Felleshusstyret er beslutningsdyktig når flertallet av dets medlemmer er tilstede. Felleshusstyret disponerer de midler som i henhold til regnskapene gjelder Felleshuset.

Styret ansetter forretningsfører som står for innkrevingen av kontingent og oppfølging av innbetalingen av denne, føring av regnskap, betaling av løpende utgifter til vedlikehold og lignende, samt utarbeidelse av årsbudsjett og årsregnskap.

Forretningsfører skal ha anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/ registrering av eierskifte i forbindelse med salg. Behandlingsgebyret betales av kjøper og selger.

Styret engasjerer vaktmestertjeneste som skal stå for stell og vedlikehold av foreningens fellesarealer.

§ 8 Avsetning til vedlikehold

Årsmøtet vedtar nødvendigheten av avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på fellesområdene.

§ 9 Mislighold, vedtektsendring, oppløsning, sammenslutning, deling

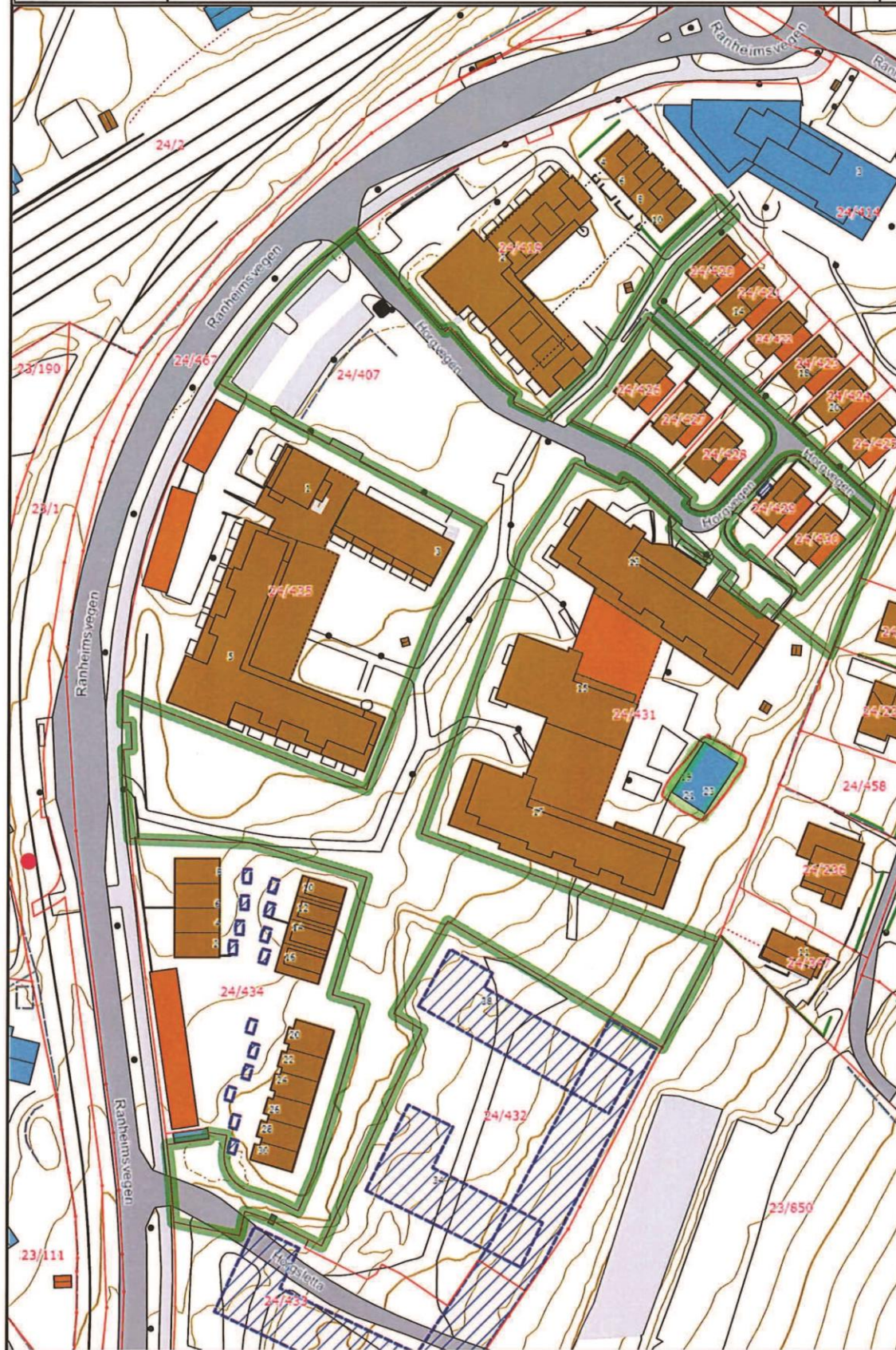
Ved unnlattelse av å betale pålagt kontingent til foreningen fastsatt av foreningens årsmøte, kan foreningen gå til utpanting av den enkelte husstand for å inndrive sitt tilgodehavende pluss omkostninger.

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte.

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Bli oppløsning vedtatt med 100% enighet, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 100% enighet. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre sammen med en uavhengig advokat, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.

Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme. Formålet bestemmes av avviklingsstyret. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

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. Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over.



Grnr. 24, Bnr. 431, Snr. 75 = Fellehuset
Grnr. 24, Bnr. 407 = Grøntarealer + veier