

TDBL A/L

16 MAI 2008

# VEDTEKTER

FOR

## BJERKAKERSTRANDA VELFORENING



Vedtatt på konstituerende generalforsamling 21.09.2005  
Endret på generalforsamlingen 14. april 08.

## **1. Navn**

- 1-1 Foreningens navn er Bjerkakerstranda velforening.
- 1-2 Forretningskontoret er i Tromsø.

## **2. Formål**

- 2-1 Foreningens formål er å fremme medlemmenes felles interesser på fellesområder knyttet til Bjerkakerstranda boligområde i Tromsø. Dette omfatter blant annet å forestå drift og vedlikehold av velforeningens eiendom, regulere ferdsel og tilgjengelighet til fellesområder og sjøen samt å fremme stedets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen, andre offentlige instanser, grunneiere og utbyggere. I tillegg skal velforeningen arbeide aktivt for å skape et best mulig nærmiljø i boligområdet.
- 2-2 Bjerkakerstranda velforening drives uten økonomisk formål. Medlemmene har således ingen rett til å få tilbakeført til seg selv noen del av overskudd eller formuesmasse.

## **3. Velforeningens geografiske område**

- 3-1 Velforeningens geografiske område knytter seg til den eiendom velforeningen til enhver tid besitter som eier.

## **4. Juridisk person**

- 4-1 Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med selvstendig gjeldsansvar og avtalekompetanse. Ingen av medlemmene har personlig ansvar for velforeningens forpliktelser.
- 4-2 Foreningens firma tegnes av leder og et styremedlem i fellesskap.

## **5. Medlemskap**

- 5-1 Alle boligsameier og borettslag som er omfattet av reguleringsplan L12-1455 for Bjerkakerstranda boligområde med mindre vesentlige endringer datert 07.12.00 kan tas opp som medlem i velforeningen. Boligsameier og borettslag representeres av angjeldende styre. Medlemsskapet er uoverdragelig.
- 5-2 Boenheter på Bjerkakerstranda boligområde som ikke inngår i boligsameie eller borettslag kan også tas opp som medlem. Medlemsskapet følger boenheten. I forbindelse med overdragelse av boenheten plikter selger å informere kjøperen om at vedkommende trer inn i medlemskapet i velforeningen.
- 5-3 Velforeningens styre avgjør søknader om medlemskap og fører og oppdaterer medlemsoversikten. Herunder skal det også føres kontroll med antall boenheter under hvert sameie/borettslag. Dette omfatter ikke boenhetenes hybler/bi-enheter.
- 5-4 Alle medlemmer må akseptere foreningens vedtekter og formål. Vedtektene skal være tilgjengelig for ethvert medlem.

## **6. Medlemmenes forpliktelse**

- 6-1 Ethvert medlem er bundet av de gjeldende vedtekter og de vedtak som i medhold av vedtektene er truffet av foreningens generalforsamling og av styret.

## **7. Velforeningens finansiering**

- 7-1 Ethvert medlem skal innbetale den fastsatte kontingent og delta i nødvendig finansiering av velforeningens oppgaver.
- 7-2 Størrelsen av den løpende, årlige, kontingenten fastsettes til enhver tid av generalforsamlingen. Styret besørger innkreving av kontingenten, og kan eventuelt sette dette ut som oppdrag til en forretningsfører. Krav mot borettslag/sameier fastsettes ut fra antall boenheter under hvert borettslag/sameie, jfr. pkt. 5-3.
- 7-3 Generalforsamlingen kan videre etter beslutning av ordinært flertall fastsette et nærmere beløp, begrenset oppad til to ganger årskontingenten, som skal betales av medlemmene for å dekke nødvendige og ekstraordinære utgifter.
- 7-4 Generalforsamlingen kan med  $\frac{3}{4}$  flertall av de avgitte stemmer vedta låneopptak og pantsettelse/salg av lagets eiendom, samt å pålegge medlemmene økonomisk forpliktelser utover det som er nevnt ovenfor.

## **8. Styret**

- 8-1 Velforeningens styre skal bestå av 3 styremedlemmer samt 1 varamedlem..
- 8-2 Ett styremedlem/styreformann for Bjerkakerstranda båthavn A/L har observatørstatus i velforeningens styre, med møte-, tale- og forslagsrett (ikke stemmerett). Styreleder for Bjerkakerstranda båthavn A/L skal tilsendes innkallinger og referater fra styrets møter.
- 8-3 Det velges 2 styremedlemmer og ett varmedlem det ene året og et styremedlem det andre. Styrets leder velges blandt styrets medlemmer . Funksjonstiden for styremedlemmer og varamedlem er to år, for styreleder ett år.  
Styremedlemmer og varamedlem samt leder kan gjenvelges for maks 3 perioder.
- 8-3 b Det velges en valgkomité på 2 personer med ett varamedlem. Funksjonstiden for valgkomiteen og varamedlem er 2 år. Medlemmer og varamedlem av valgkomiteen kan gjenvelges for maks 3 perioder.
- 8-4 Et styremedlem kan fjernes før utløpet av funksjonstiden etter vedtak av Generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

## **9 Styrets oppgaver**

- 9-1 Styremøter skal holdes så ofte som ledelsen og kontroll av foreningens anliggende tilsier.
- 9-1 Styremøter sammenkalles av lederen. Krever et styremedlem at det skal avholdes styremøte, skal lederen uten opphold etterkomme kravet.
- 9-2 Styremøtet ledes av lederen, eller i dennes fravær av nestlederen. Er disse ikke tilstede velger styret en møteleder.

- 9-3 Styret er beslutningsdyktig når 3 medlemmer er tilstede.
- 9-4 Det føres protokoll over styrets forhandlinger. Denne underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.
- 9-5 Styret skal lede foreningens virksomhet i samsvar med vedtekter og etter de forskrifter, pålegg og budsjettvedtak som generalforsamlingen har gitt. Styret har med prokura.
- 9-6 Styret leder foreningens virksomhet og representerer den utad.

## **10 Generalforsamling -vedtaksførhet**

- 10-1 Den øverste myndighet i foreningen utøves av generalforsamlingen, som ledes av styrets leder med mindre generalforsamlingen velger en annen leder.
- 10-2 Ordinær generalforsamling holdes hvert år i løpet av april måned.
- 10-3 Saker som et medlem ønsker behandlet på ordinær generalforsamling må være styret i hende innen 1. april.
- 10-4 Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig. Likeså kan generalforsamlingen innkalles når revisor eller minst 2 medlemmer som utgjør et sameie/borettslag skriftlig forlanger det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
- 10-5 Innkalling til så vel ordinær som ekstraordinær generalforsamling skal skje ved skriftlig varsel til de medlemmer som har kjent adresse. Innkallingen skal skje med minst 14, høyst 30, dagers varsel. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel innkalles med kortere frist som dog skal være minst 8 dager. Innkallingen skal bestemt angi hvilke saker som ønskes behandlet.
- 10-6 Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutninger om andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen.
- 10-7 Alle foreningens registrerte medlemmer, jfr. pkt. 5-3, har adgang til generalforsamlingen. Videre har alle boenheter i et borettslag/sameie møterett, herunder ved fullmektig etter skriftlig fullmakt.
- 10-8 Generalforsamlingen er vedtaksført når minst 1/3 av medlemmene møter.

## **11 Saker som skal behandles på generalforsamlingen**

11-1 På ordinær generalforsamling skal følgende saker behandles:

- 1 Konstituering.
  - a) Opptak av navnfortegnelse.
  - b) Valg av sekretær og av 2 personer til å undertegne protokollen.
  - c) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
- 2 Årsmelding fra styret.
- 3 Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
- 4 Orientering om drift og vedlikehold av Bjerkakerstranda Båthavn samt presentasjon av bruksinnehavere og overdragelser av båt plasser
- 5 Planer kommende år, budsjettforslag og fastsettelse av medlemskontingent.
- 6 Innkomne forslag og andre saker som er nevnt i innkallingen.
- 7 Godtgjørelse til styret.
- 8 Valg av styre og leder.
- 9 Valg av valgkomite.

## **12 Vedtak på generalforsamlingen**

- 12-1 Det enkelte medlem har rett til å avgi en stemme på generalforsamlingen.
- 12-1 Stemmer som er avgitt på vegne av et sameie, og stemmer som er avgitt på vegne av et borettslag, skal telles opp i forhold til antall boenheter i hhv. sameiet og borettslaget, jfr. pkt. 5-3.
- 12-3 Den enkelte boenhet i et borettslag/sameie kan møte og avgi en egen stemme. Andelseieren/seksjonseieren kan møte personlig eller ved fullmakt la seg representere av en annen andelseier/seksjonseier eller husstandsmedlem. Dersom en boenhet avgir en egen stemme, skal stemmen trekkes fra den vektete stemme fra det aktuelle borettslag/sameie, jfr. punkt 0 over.
- 12-4 Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det

gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning. Votering skal skje skriftlig dersom minst en stemmeberettiget krever det.

### **13 Bjerkakerstranda båthavn**

- 13-1 Bjerkakerstranda velforening er eier av småbåthavn angitt som FS2 i reguleringsplan L12-1455 for Bjerkakerstranda boligområde med mindre vesentlige endringer av 07.12.00.
- 13-2 Bjerkakerstranda båthavn A/L er innehaver av eksklusiv og total bruksrett for hele flytemoloen. Denne totale bruksrett kan ikke samlet overdras til tredjeperson uten etter forhåndsgodkjenning av velforeningens generalforsamling.
- 13-3 Bjerkakerstranda båthavn A/L forestår all administrasjon av småbåthavnen, og er ansvarlig for alle inntekter og utgifter knyttet til småbåthavnen. Alt av vedlikehold, påkostninger, forsikringer, kommunale avgifter, plikter og liknende tilligger Bjerkakerstranda båthavn A/L.
- 13-4 Utbygging av flytemoloen med mer enn 12 plasser, i forhold til de opprinnelige 28 plasser, må forhåndsgodkjennes av Bjerkakerstranda velforening. Alle kostnader og inntekter ved eventuell utbygging tilligger Bjerkakerstranda Båthavn A/L.
- 13-5 Bjerkakerstranda båthavn A/L kan selv sette opp inngjerding av småbåthavnens flytemolo.
- 13-6 Overdragelse av bruksrett til den enkelte båt plass forestås av Bjerkakerstranda båthavn A/L. Dersom bruksrett til en båt plass ikke selges sammen med en leilighet på Bjerkakerstranda boligområde, skal Bjerkakerstranda båthavn A/L påse at alle beboere på Bjerkakerstranda boligområde gis en reell forkjøpsrett på ellers like vilkår.

### **14 Vedtektsendringer**

- 14-1 Endringer av vedtektene kan bare skje på generalforsamling og krever 3/4 flertall av de avgitte stemmer.

### **15 Regnskap, årsoppgjør og årsmelding**

- 15-1 Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring og for at det ved hvert regnskapsårs avslutning blir fremlagt årsoppgjør og årsmelding. Regnskapsåret følger kalenderåret.
- 15-2 Årsoppgjøret skal underskrives av styret.
- 15-3 I årsoppgjøret skal styret gi opplysninger om forhold som er av viktighet ved bedømmelsen av foreningens virksomhet og stilling og som ikke fremgår av årsoppgjøret. Dette gjelder også forhold som er inntrådt etter utgangen av regnskapsåret. Årsmeldingen skal også inneholde styrets forslag til anvendelse av mulig overskudd eller dekning av tap.

### **16 Midlertidig bestemmelse**

- 16-1 I perioden fra velforeningen er stiftet, og frem til tomtearealene velforeningen skal eie er overskjøttet, kan velforeningen påta seg drift- og vedlikeholdssoppgaver etter avtale med hjemmelshaver. Dette gjelder særlig gnr. 119 bnr. 959 i Tromsø, samt alle fellesområder i følge reguleringsplan nr. L12-1455 for Bjerkakerstranda boligområde med mindre vesentlige endringer datert 07.12.00.

## **17 Oppløsning, sammenslåing, deling**

- 17-1 Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinær generalforsamling. Oppløsningen må vedtas med minst 3/4 flertall.
- 17-2 Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse bli stående disponibelt for fremtidige vel-stiftelser innenfor det samme geografiske område. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.
- 17-3 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 vedtektsendringer (pkt. 14-1). Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som generalforsamlingen skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innentes samtykke fra foreningens kreditorer.