

VEDTEKTER FOR SKÅRSETLIA HUSEIERLAG

§ 1. SKÅRSETLIA HUSEIERLAG

Skårsetlia Huseierlag, heretter kalt huseierlaget, er et eierlag stiftet i medhold av jordskifteloven (jskl.) § 3-8 og § 3-10 i sak nr. 16-019310REN-JLHM SKÅRSETLIA HUSEIERLAG for Vestopland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett.

§ 2. FORMÅL OG ANSVAR

Huseierlaget er et eierlag, jf. jskl. § 3-10 og eier eiendommen gnr. 42 bnr. 115 i Lillehammer kommune, som et realsameie. Sameiearealet består av fellesarealer avsatt til parkering, carportanlegg, veger, fellesområder til lek m.m. i reguleringsplanen Deltakerlandsbyen OL-94 Skårsetlia – Fagstadmyra. Laget har et delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 3 (proratarisk ansvar), jf. jskl. § 3-10.

Huseierlagets formål er å ivareta medeierne felles interesser i Skårsetlia. Herunder hører:

- Vedlikehold og forvaltning av felles veger, tun, parkeringsplasser, gangveger og fellesområder til lek med mer som ikke omfattes av kommunens forpliktelser.
- Regnskap og innkreving av medeierne andel av fellesutgifter som for eksempel brøyting, forsikring osv.
- Representere eierne utad mot offentlige myndigheter og eventuelle selskap og private personer som måtte komme i berøring med huseierlagets interesser.
- Eventuelle andre oppgaver som ligger innenfor interessene til minst to medeiere, og ellers gjelder forhold med tilknytning til fellesareal, naboforhold, offentlige reguleringer.

§ 3. MEDEIERE

Følgende eiendommer er medeiere i Skårsetlia Huseierlag med slike andeler:
Andelsfordeling for gnr. 42/115 etter jordskifte:

Gnr. 42 Bnr. 83 - 114 (Hjemmelshaver 1/141)

Gnr. 43 Bnr. 167 - 188 (Hjemmelshaver 1/141)

Gnr. 48 Bnr. 159 - 213 (Hjemmelshaver 1/141)

Andelen følger eiendommen og kan ikke deles fra denne.

§ 4. MEDEIERNES RETTIGHETER OG PLIKTER

Alle huseierne i huseierlagets områder har rett og plikt til å være medeier i gnr. 42 bnr. 115.

Hver medeier har adgang til å bruke fellesarealer med de begrensninger som følger av ordensreglene, jf. § 10, sameieloven og reguleringsplanen.

Hver medeier betaler på grunnlag av oppstilt årsbudsjett en fellesavgift som bestemmes av årsmøtet. Ved ekstraordinære kostnader utenom budsjett innkalles det til ekstraordinært årsmøte. Hver medeier er forpliktet til å dekke sin andel av de fellesutgiftene som påløper ved drift av huseierlaget. Hver medeier har uoppsigelig plikt til å gjøre de innbetalinger til laget som følger dets vedtekter og beslutninger, herunder innbetaling av huseiernes andel av felles driftskostnader.

Utgifter til snøbrøyting av fellesarealer fordeles likt mellom alle medeierne.

Utgifter til vedlikehold og reparasjon av avfallsbrønner, gårdsplass, parkeringsarealer, felles carportanlegg og felles boder fordeles mellom medeierne i det berørte tun/gatetun.

Utgifter til strøm i fellesanlegg (carporter, boder og søppelanlegg) betales av det respektive tun/gatetuns registrerte juridiske virksomhet.

Eiere av hus med egen carport kan ikke pålegges å betale for strøm til felles carportanlegg og vedlikehold av dette.

Som sikkerhet for riktig oppfyllelse av medeiernes forpliktelser overfor Huseierlaget (sameiet) er det i hver enkelt eiendom tinglyst panterrett til huseierlaget, stor kr. 10.000,- (kroner titusen).

Oppgradering av infrastruktur for å etablere anlegg med ladepunkter for elbiler i den enkelte carport er et tiltak som ligger innenfor det enkelte tun/gatetuns ansvarsområde. Anlegget må være i tråd med gjeldende forskrifter og arbeidet må utføres av autorisert installatør. Myndighet til gjennomføring, oppfølging og drift, herunder fakturering og betaling for strøm og andre driftskostnader, delegeres til det enkelte tunstyre.

Det enkelte gatetunstyre som velger å installere elbillading i carportanlegg skal selv dekke kostnader til installasjon og drift av anlegget. Husstander som har carport i

tilknytning til egen bolig kan ikke pålegges å være med på å dekke utgifter verken til installasjon eller drift av ladeanlegget.

§ 5. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Huseierlaget blir forpliktet av styrelederen sammen med ett styremedlems underskrifter. I styreleders fravær to styremedlemmer.

§ 6. ÅRSMØTE

1. Konstituering

Årsmøte er Huseierlagets øverste myndighet.

Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. mai hvert år.

Bare medeierne har rett til å delta på årsmøtet.

En medeier kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Årsmøtet blir kalt inn av lederen.

Innkallingen skal skje skriftlig med minst to ukers varsel og kan sendes ut skriftlig eller elektronisk via e-post. Sakslista skal stå i innkallinga.

Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallinga.

Saker som man vil ha behandlet på årsmøtet, må være kommet inn til styret innen 1. april.

2. Flertallsvedtak

Hver medeier har en stemme, jf. andeler fastsatt i vedtektenes § 3.

Det enkelte vedtak på årsmøtet blir gjort med vanlig flertall (simpelt flertall) blant de fremmøtte. Det samme gjelder ved avstemming og valg.

Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer. Likt stemmetall ved valg blir avgjort ved loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

Flertallsvedtak må ikke påføre noen medeiere større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke føre til usaklig forskjell på flertallet og mindretallet. Vedtaket må ivareta fellesskapet og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for

mindretallet. Medeiere som mener et flertallsvedtak er i strid med disse vilkårene, kan bringe spørsmålet opp for rettslig skjønn.

3. Årsmøtet skal:

- Velge møteleder
- Velge protokollfører
- Godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste
- Velge to personer som sammen med lederen skal underskrive protokollen
- Behandle styret sin årsmelding og revidert regnskap, arbeidsplan og budsjettforslag
- Behandle innkomne saker
- Velge leder
- Velge så mange styremedlemmer med vararepresentanter som står på valg
- Velge to revisorer med vararepresentanter for to år. Etter første året er den ene på valg etter loddtrekning
- Velge valgkomite
- Vedta størrelsen på årlig innbetaling fra medeierne
- Behandle andre saker som er nevnt i innkallinga

4. Videre kan årsmøtet blant annet:

- Delegere annen myndighet til styret
- Vedta godtgjørelse for styrets medlemmer og revisorer
- Vedta endringer av vedtektene jf. § 12
- Vedta endringer av ordensreglene jf. § 10
- Vedta større nyanskaffelser og forbedringer
- Vedta andre saker som vedkommer Huseierlaget
Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av leder og to personer valgt på møtet.

§ 7. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/10 av medeierne krever det. Frist og fremgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslista skal stå i innkallinga. Det kan bare gjøres vedtak i de saker som er nevnt i innkallinga.

Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

§ 8. STYRET

1. Sammensetting

Huseierlaget blir ledet av et styre på seks medlemmer, en representant fra hvert av de respektive boligområdene (fire tun og to gatetun). Hvert styremedlem skal ha hver sin personlige vararepresentant fra samme området. Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styremedlemmene er til stede. Ved stemmelikhet teller styreleders stemme dobbelt.

Ved økonomiske avgjørelser skal kasserer være til stede.

Styremøte skal holdes så ofte lederen finner det nødvendig eller når minst to av styremedlemmene krever det.

Styret velger selv blant sine medlemmer kasserer og sekretær.

Styremedlemmene blir valgt for to år av gangen, men likevel slik at ett medlem (etter loddtrekning) står på valg etter 1. året.

Saker av mindre betydning, eller saker som må behandles raskt kan avgjøres av lederen alene. Slike avgjørelser skal refereres i første styremøte.

2. Etter retningslinjer fra årsmøtet skal styret:

- Arrangere årsmøte, legge frem årsmelding, revidert regnskap og fremlegge budsjett og arbeidsplan for inneværende år.
- Lede driften av Huseierlaget, føre tilsyn med arbeid med mer i samsvar med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på eiendommen og i den sammenheng gjøre nødvendige innkjøp.
- Kreve innbetaling av medeierens andel av fellesutgiftene.

- Sørge for føring av regnskap og revisjon.
- Sørge for å innhente anbud på vinterbrøyting, strøing med mer og akseptere tilbud.
- Sørge for vedlikehold og forvaltning av eiendommen.
- Oppdatere liste over medeier en gang pr. år.
- Representere medeierne utad mot offentlige myndigheter og eventuelle selskap og private personer som måtte komme i berøring med Huseierlagets interesser.
- Utforme ordensregler jf. § 10.
- Vedta å melde laget inn i aktuelle registre.
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret.

3. Protokoll

Det skal føres protokoll for styremøtene. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige medeiere.

§ 9. LEDER

Lederen i laget har ansvaret for og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålagte offentlige registre.

§ 10. ORDENSREGLER

Styret utarbeider ordensregler for huseierlaget. Ordensreglene må godkjennes av årsmøtet.

§ 11. UTMELDING

Det er ikke lov å melde seg ut av laget.

§ 12. ENDRINGER AV VEDTEKTER

For å endre disse vedtektene kreves 2/3 flertall av de fremmøtte på årsmøtet, regnet etter andel jf. § 3. Oppnås ikke tilstrekkelig flertall ved første gangs behandling

kreves det vanlig flertall (simpelt flertall) blant de fremmøtte regnet etter andel. Vedtektsendring kan ikke skje før tre år etter at denne saken er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig.

Unntak er vedtektenes §§ 2, 11 og 12 som ikke kan endres

Endring av vedtektenes § 3 kan bare gjøres ved vesentlige endringer i eierforholdet eller andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for andelsfordelingen. Endringene skal ha utgangspunkt i nytteverdien. Dersom det skulle bli behov for endringer av eierforholdet kan saken bringes inn for jordskifteloven etter jskl. § 3-37.

Vedtektene ble sist endret på årsmøtet 27. april 2023