



VEDTEKTER FOR GRANHAUGÅSEN GRENDELAG

Vedtekter for Granhaugåsen Grendelag stiftet 25. juli 2001.

Vedtatt på årsmøtet den 14. februar 2011.

§ 1. Navn

Foreningens navn er Granhaugåsen Grendelag.

§ 2. Formål og virkemidler

2.1 Grendelagets formål er å fremme medlemmenes felles interesser i området og virke for stedets sosiale og fysiske miljø, og beboernes trivsel og sikkerhet.

Under dette hører også plikt til drift og vedlikehold av fellesarealer, veier og anlegg som hører inn under grendelaget. Det vises til avtale mellom Granhaugåsen Grendelag og Utbyggingssamarbeidet Granhaugåsen A/S hvor ansvar, rettigheter og plikter er nærmere beskrevet og avtalt.

2.2 Foreningen er partipolitisk uavhengig.

2.3 Grendelagets styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

2.4 Grendelaget skal ivareta stedets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser.

2.5 Grendelaget skal søke å ivareta natur- og miljøvern hensyn i foreningens virkeområde og i den daglige drift.

2.6 *Velforeningen er medlem av Velforbundet, org.nr. 995 667 924 (Nytt februar 2011)*

§ 3. Velforeningens geografiske område

3.1 Grendelagets geografiske virkeområde er inntegnet på vedlagt kart og inngår som en del av vedtektene. ***Hele området kan beskrives fra "gammel asfaltkant" ved stein mur, dvs. Gustav Granhaugsveg med avstikkende/ avgreinende veier frem til grense mot Bekkedalshøgda, samt Granhauglia, lekeplass og andre felles arealer.***
(Nytt mars 2006)

§ 4. Juridisk person

4.1 Grendelaget er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.



§ 5. Medlemskap

- 5.1 Enhver eier **og deres rettsetterfølgere (Nytt mars 2006)** av bebygd eller ubebygd eiendom innen området, se vedlagt kartskisse, har rett og plikt til å bli medlem. Vedkommende må godta grendelagets vedtekter og formål og må også betale den til enhver tid fastsatte kontingent og eventuelle andre vedtatte felleskostnader som følger medlemskapet. For å ha stemmerett på årsmøtet må kontingenten være betalt innen fristen styret har satt.
- 5.2 Dersom en eiendom er i sameie mellom flere, utøver hver eierseksjon ett medlemskap.
- 5.3 Medlemmer som fratrer hjemmelsrett til eiendom i foreningens geografiske virkeområde fratrer medlemskap i grendelaget
- 5.4 Enhver som avhender eiendom i grendelagets geografiske virkeområde er pålagt å gjøre kjøper kjent med grendelagets vedtekter, samt kjøpers plikt og rett til medlemskap.
- 5.5 **Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles om kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntreer fra og med overtagelsen av eiendommen. (Nytt mars 2006)**
- 5.6 **Enhver eier av bebygd eller ubebygd eiendom innen området, også eiendom i sameie svarer hver eier/ eierseksjon for de skader som vedkommende måtte påføre grendelagets ansvarsområde. (lekeplass, veg, asfalt og belysning) Det samme erstatnings ansvar gjelder også for de medlemmer som har en avtale med en entreprenør/ håndverker om utførelse av tjeneste/arbeid og eller transport til sin eiendom (bebygd/ubebygd) som måtte påføre grendelags ansvarsområde skade. (Nytt mars 2006)**
- 5.7 Medlemmer som bebor boligfeltet plikter å møte på dugnader (inkl vedlikeholdsliste) fravær må meldes til ett av styremedlemmene eller dugnadsansvarlig, slik at medlemmet kan få andre arbeidsoppgaver som passer den enkelte bedre. **Medlemmer som møter på en dugnad og deltar på vedlikeholdsliste, får redusert neste kontingent med kr. 300,-. (Nytt februar 2009)**
- 5.8 **Styre- og miljøgruppemedlemmer fritas fra vedlikeholdslista da disse medlemmene allerede er dedikert til arbeid for grendelaget og fellesskapet. Medlemmene plikter allikevel å holde orden i og/eller rundt grendelagets ansvarsområde hvis det oppstår avvik fra vedlikeholdslista, slik at det ikke oppstår merarbeid for de som utfører sin plikt i forhold til § 5.7. (Nytt februar 2010)**

§ 6. Kontingent

- 6.1 Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales til fastsatt frist.
- 6.2 Årsmøtet vedtar eventuelle andre felleskostnader som følge av medlemskapet i grendelaget. Disse felleskostnadene ligger i **drift og vedlikehold** som er forpliktet av grendelaget **(Nytt mars 2007)**

§ 7. Årsmøte

7.1 Grendelagets øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av mars måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. Forslag må være sendt styret innen den frist som styret bestemmer. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst én uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

7.2 Alle grendelagets medlemmer har adgang til årsmøtet, **med forbehold om innbetalt kontingent (Nytt februar 2009)**. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. **Ved fravær, kan stemmegivning skje ved skriftlig fullmakt. Et medlem kan ikke ha mer enn en fullmaktstemme. Ingen har mer enn en stemme, leder av grendelaget har dobbelstemme ved lik stemmegivning (nytt februar 2008).**

7.3 Årsmøtet behandler:

- Årsmelding
- Revisorbekreftet regnskap
- Innkomne forslag
- Planer for kommende år og budsjett, herunder fastsetter kontingent
- Valg av:
 - leder
 - en kasserer
 - to styremedlemmer
 - ett vara medlem
 - to revisorer
 - **Miljøgruppe** (ett styremedlem + en på valg)/eventuelle andre komiteer. **(endret februar 2011)**

7.4 Det velges dirigent til å lede årsmøtet og en eller to referenter. Dirigenten behøver ikke være medlem i grendelaget. Årsmøtets beslutninger og dissenser som forlanges protokollert - sendes samtlige medlemmer.

7.5 Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges to styremedlemmer for ett år, slik at to er på valg hvert år.

Varamedlem velges for ett år av gangen med mulighet for gjenvalg.

Revisorer velges til fast verv inntil medlemmet selv ønsker å gå av eller ved avsetting av årsmøtet (nytt februar 2011). Valgkomiteen består av avtroppende medlemmer.

Ingen kan ha samme styreverv lenger enn 6 år av gangen, **men et årsmøtevedtak kan gi leder/kasserer dispensasjon til fortsettelse i to år om gangen (periode) hvis alminnelig flertall ønsker at personen fortsetter sitt styreverv i ny periode. (nytt februar 2008)**

7.6 Stemmegivning på årsmøtet med mindre annet er bestemt, **må et vedtak være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene for å være gyldig. (nytt februar 2008)**. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke- foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, skal anses som ikke avgitte.

Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmene, foretas bundet omvalg mellom de to kandidater som har oppnådd flest stemmer. Er det ved omvalg stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

7.7 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet.

7.8 Revisorene og valgkomiteen rapporterer direkte til årsmøtet

§ 8. Ekstraordinært årsmøte

8.1 Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd eller når minst 10 medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jfr. § 7. Innkallingsfristen er dog minst 14 dager.

§ 9. Medlemsmøter

9.1 Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut.

§ 10. Grendelagets ledelse (styret)

10.1 Grendelaget ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret konstituerer seg selv. Vara medlemmer kan møte på samtlige styremøter.

10.2 Styret skal:

- Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser, **herunder tiltak rettet mot et medlem som unnlater å betale kontingenten og felleskostnader. (Nytt mars 2006)**
- Stå for grendelagets daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser
- Forvalte grendelagets eiendeler/eiendom, herunder føre kontroll med foreningens økonomi, og i tillegg prøve å sikre medlemmenes økonomiske forpliktelser ved fremtidige vedlikeholdsbehov ved årlig å sette av penger på en vedlikeholdskonto.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver. (F. eks. bør kursansvarlig i velforeningen være styremedlem).
- Etter beste evne søke å oppfylle grendelagets formål etter gjeldende vedtekter.
- Representere foreningen utad
- **Sørge for at foreningen er forsvarlig forsikret ut fra de verdier foreningen innehar og den virksomhet som bedrives. (Nytt mars 2006)**

10.3 Styret holder møte når leder eller et flertall av styremedlemmer forlanger det.

10.4 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert.

10.5 Styret har disposisjonsrett over grendelagets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet.
Alle utbetalinger skal attesteres av kasserer før utbetaling og kontrolleres årlig av revisorer (Nytt februar 2009).



10.6 Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder- leder styrets møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.

10.7 Dersom styremedlemmene skal motta godtgjørelse for utførelsen av vervet, skal godtgjørelsen fastsettes av årsmøtet med virkning for kommende styreperiode. (Nytt mars 2006)

§ 11 Regnskap og revisjon (Nytt mars 2006)

11.1 **Regnskapsåret går fra 1/1 - 31/12. (endret til eget pkt 11.1 fra pkt 10.5siste linje)**

11.2 **Styret skal påse at regnskap blir ført.**

11.3 **Regnskapet skal bekreftes av valgte revisorer på årsmøte. Det skal fremlegges en revisjons beretning.**

§ 12. Vedtektsendringer

12.1 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart.

12.2 Vedtektsendringer skal aldri ha tilbakevirkende kraft. (nytt mars 2006)

§ 13. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

13.1 Oppløsning av grendelaget kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.

13.2 Grendelagets formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål grendelaget arbeider for å fremme.

Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

13.3 Sammenslutning med andre foreninger eller deling av grendelaget anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (§ 12). Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.



GRANHAUGÅSEN GRENDELAG

AVTALE

Mellom Granhaugåsen Grendelag (GG) og Utbyggings samarbeidet Granhaugåsen A/S (UGAS) er det inngått slik avtale:

1. UGAS har opparbeidet tomteområdet Granhaugåsen med veier, ledningsanlegg, gatelys og fellesarealer. Det vises til vedlagte kartskisse over området.

GG er en forening som skal fremme og ivareta tomte- og boligeieres felles interesse bl.a knyttet til drift og vedlikehold av veier, fellesarealer m.v.

2. UGAS forplikter seg til å ferdigstille i henhold til teknisk plan, veier og fortau, veibelysningen, vann og avløpssystem/ledninger samt fellesarealene (lekeplasser m.v.) Sistnevnte vil bli rettet og planert, men ikke opparbeidet og utstyrt.
3. Eidsvoll kommune vil overta de kommunaltekniske anlegg som beskrevet i vedlagte brev av 22.02.01
4. Tomte/eiendomseierne gis rett til å bruke veger, inkludert gatelys, fellesarealer, samt knytte seg til vann- og avløpsledninger i forbindelse med kjøp av den enkelte tomt. Eiendomsrett til grunn og tekniske anlegg overdras ikke til tomteeierne eller GG.
5. GG skal bære alle kostnader forbundet med bruk, vedlikehold og reparasjoner av veger, fellesarealer og tekniske anlegg. Ansvar omfatter bl.a. snørydding, feiing, utbedring av slitasjeskader og løpende vedlikehold/utskifting. GG har ansvar for istandsetting og drift av lekeplasser og fellesarealer. Ansvar for de ulike deler inntreer først når anlegget er ferdigstilt. Således overtas ansvaret for veiene først når disse er asfaltert.

Inntil Eidsvoll kommune har overtatt kommunaltekniske anlegg, jfr. Pkt. 3, har UGAS ansvar for drift og vedlikehold av dette. Etter dette skal UGAS ikke ha ansvar for drift eller vedlikehold av noe slag. GG må da akseptere det vedlikehold kommunen utfører uten ansvar for UGAS.

6. UGAS skal ivareta forhold knyttet til utførende entreprenørs garantiansvar.
7. GG blir ikke eier av veger, fellesarealer eller andre tekniske installasjoner.



GRANHAUGÅSEN GRENDELAG

Den verdi disse har i forhold til videre utbygging i området tilhører UGAS eller de(n) rettighetene overdras til, eventuelt Eidsvoll kommune. Det gjelder bl.a. i forhold til refusjon og mulighet til å kreve betaling for tilkobling/tilknytning til anleggene. UGAS har rett til å la andre utbyggere/tomteeiere knytte seg til anleggene i den grad reguleringsplan krever eller tillater dette. Nye eiendommer skal delta i vedlikehold på samme måte som GG.

UGAS har anledning til å overdra sine rettigheter og plikter etter dette punkt til annet rettssubjekt, men med opprettholdelse av GGs rettigheter til bruk i henhold til denne avtale.

Denne avtale utstedes i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Eidsvoll 6. mars 2002

Granhaugåsen Grendelag

Utbyggingssamarbeidet Granhaugåsen A/S