

VEDTEKTER
FOR
FRØYSTAD VEL MED GRENDELAG

Vedtatt på
stiftelsesmøte for Frøystad Vel,
15. april 1997

Med anmerkninger knyttet til forslag om vedtektsendring,
lagt fram på generalforsamlingen 15.april1998

1. DEFINISJON

Frøystad vel er en forening hvor alle huseiere innenfor det geografiske området som inngår i frøystad Gård boligfelt (heretter kalt Frøystad) har rett og plikt til å være medlem og slik at hvert gårds og bruksnummer/seksjonsnummer representerer ett medlem med en stemme på fellesmøter (årsmøter i velforeningen og grendelag)

Velforeningen består av 8 grendelag. Hver bolig skal motta informasjon om hvilke grendelag boligen tilhører. Et kart med de ulike grendelagene sirklet inn, skal være oppslått i hovedhuset.

A1,
Seniorbiliger
D 1,
D 5-6-7 og C

A2,
B Jotunet
D 2-3-4-8,
Strandsonen.

Medlemmene i Velforeningen har tilsvarende rett og plikt til å være medlem av det grendelag vedkommende tilhører. Eieren er ansvarlig overfor velforeningen og grendelaget selv om han ikke bor i sin bolig.

2. FORMÅL

Frøystad vel skal ivareta felles interesser for beboerne på Frøystad.

Med unntak av de fellesarealer innenfor Frøystadområdet som er/blitt overtatt av Stavanger kommune og Nasjonalforeningen i Stavanger, skal Velforeningen eie fellesarealer, herunder veier/gangstier, felles biloppstillingsplasser, samt felles naust med brygge.

Velforeningen skal stå for tiltak som kan styrke bomiljøet på Frøystad i sin alminnelighet.

Velforeningen skal etablere et nært samarbeid med eieren og driveren av hovedhuset på Frøystad Gård, nasjonalforeningen i Stavanger, ved foreningens representanter på stedet.

3. DELEGERING AV MYNDIGHET.

Styret ivelforeningen kan delegerer oppgaver til grendelagene eller enkeltpersoner. Grendelagene kan beslutte og iverksette tiltak for egen regning, så lenge gjennomføringen av beslutningene ikke kommer i konflikt med andre grendelag eller enkeltpersoner. Slike saker som kan medføre konflikt mellom beboere, skal behandles i styret.

4. ORGANER

- A Generalforsamlingen er velforeningens høyeste organ og avholdes innen utgangen av april måned. Saker som skal opp på generalforsamlingen må være velforeningens styre ihende senest 3 uker før fastsatt dato for generalforsamlingen

Generalforsamlingen behandler

1. Styrets beretning
2. Styrets reviderte regnsakp
3. Ansvarsfrihet for styret
4. Godtgjørelse for styret, sekretær og kasserer.
5. Budsjett og arbeidsprogram, herunder medlemskontingentens størrelse
6. Valg av revisor som gjelser frem til neste ordinære generalforsamling.
7. Andre saker som er innmeldt.

- B Velforeningens styre står for den daglige ledelse av Velforeningen og administrasjon av oppgaver i henhold til vedtekter og pålegg fra generalforsamlingen.

Styret består av en representant fra hvert grendelag.

For å unngå at hele styret skiftes ut samtidig velges en styrerepresentant for 2 år, slik at representanter fra A1, Seniorboligene, DID5-6-7 og C velges i år med partall, og representanter for A2, B, Jotunet, D2-3-4-8, og Strand velges i år med oddetall.

-

Styret velger selv styrets leder, nestleder, kasserer og sekretær, blant styrets medlemmer

Ved leders fravær ledes styret av nestleder.

Møter i velforeningens styre skal innkalles skriftlig med minst 1 ukes varsel. Hvis saker som ikke er varslet i innkallingen tas opp på styremøtet kan to medlemmer av styret få saken utsatt.

Varerepresentanter for det enkelte styremedlem har stemmerett i styret ved styremedlemmets forfall.

Styret kan velge å invitere ressurspersoner til å delta på styremøter, med telerett men ikke stemmerett.

Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme.

Styret er beslutningsdyktig når et flertall av grendelagene er representert på møtet.

Saker som gjelder ett spesielt eller flere grendelag eller enkeltpersoner, kan ikke behandles uten at vedkommende grendelag eller vedkommende person er forelagt saken og gitt mulighet til å fremføre sitt syn. Hvis de involverte parter unnlater å møte, til tross for at innkallingen er sendt iht pkt 4B over, kan likevel styret behandle og gjøre vedtak, i angjeldende sak.

Vedtak i styret fattes ved simpelt flertall (51%), med unntak av læneopptak som krever et enstemmig styre.

Styrets oppgaver:

- Styret skal ta opp saker av felles interesser for medlemmene
- arrangere generalforsamling/allmøte minst en gang i året
- forberede saker, regnskap, årsmelding og budsjett for generalforsamlingen
- bidra til at det opprettes arbeidsgrupper, velferdskomiteer etc og stimulerer arbeid i disse gruppene
- stimulere og aktivt påvirke, i samarbeid med Nasjonalforeningen i Stavanger, at hoveduset på Frøystad får en hensiktsmessig bruk
- utgi et informasjonsorgan

C Grendelag

Grendelagene skal *annet hvert år*, i rimelig tid før Velforeningens generalforsamling, velge representant til Velforeningens styre. *Valgåret er beskrevet under punkt 4B over*. Grendelaget skal også velge stedfortreder for sitt styremedlem.

Det enkelte grendelag står fritt til å vedta vedtekter og etablere organisatoriske strukturer som går ut over det som her er nevnt, så lenge vedtektene for grendelaget ikke er i konflikt med Velforeningens vedtekter.

D Grendelagsrepresentantene

- skal være bindeledd mellom sine grendelagsmedlemmer og frøystad Vel

- skal fremme saker for Velforeningen etter ønske fra medlemmer eller på eget initiativ
 - kan ta opp saker av felles interesse for grendelaget medlemmer
 - skal ta initiativ til å støtte opp om felles velferdstiltak, dugnad dager etc
 - er ansvarlig for at grendelaget velger representant til styret for Frøystad Vel.
- E. Seniorboligene
Seniorboligene har eget grendelag med et tilhørende grendelagsstyre. Seniorenes grendelag velges på lik linje med andre grendelag sin representant til Velforeningens styre.
- F. Boligsameiene
For boligsameiene innenfor området legges de allerede vedtatte vedtekter og regelverk til grunn, dog tilpasset vedtekter og regelverk som gjøres gjeldende for Frøystad Vel, slik at boligsameiene kan fungere med rettigheter og plikter i forhold til Velforeningen, på lik linje med øvrige grendelag innenfor Frøystad Vel.

5. BESTEMMELSER SOM GJELDER FELLESMØTER

- A: Alle beboere innen Vellet har adgang til de fellesmøter man hører inn under.
- B: Fullmakt
Et medlem som ikke selv møter kan gi skriftlig fullmakt til en annen beboer innen vellet. Ingen kan ha mer enn en fullmakt.
- C: Tillitsverv
Hvert medlem er forpliktet til å motta valg til ett tillitsverv, med mindre vedkommende har hatt tillitsverv i foregående periode.
- D: Krav om fellesmøte
Fellesmøte holdes så ofte vedtektene krever det og når styret finner det nødvendig eller når minst 20% av de til fellesmøtet adgangsberettigede medlemmene krever det. Slike krav fremsettes skriftlig til styrets leder og må være undertegnet av et tilstrekkelig antall stemmeberettigede medlemmer. Fellesmøte i vellet skal også avholdes dersom minst 4 grendelag krever det. Når gyldige krav om fellesmøte er fremsatt, plikter lederen å påse at et slikt møte arrangeres innen 6 uker fra kravet ble fremsatt.
- E: Innkalling

Fellesmøte skal innkalles med to ukers skriftlig varsel til hvert medlem. Innkallingen skal opplyse om møtets saksliste. Det kan ikke fattes beslutninger i andre saker enn de som står på møtets saksliste. Styret plikter å legge fram alle innkomne saker.

Vanlig grendelagsmøte kan innkalles med en ukes varsel.

F: Beslutningsdyktighet

Fellesmøtene er beslutningsdyktige når minst 20% av medlemmene er representert. Er fellesmøtet konstituert med det tilstrekkelige antall fremmøtte, kan vedtak fattes i løpet av møtet selv om antall stemmeberettigede synker under 20% grensen i løpet av møtet.

Dersom det ved konstituering ikke er tilstrekkelig antall fremmøtte til at fellesmøtet er beslutningsdyktig, innkalles det med to ukers varsel til et nytt fellesmøte med samme dagsorden. Dette fellesmøtet vil være beslutningsdyktig uansett antall fremmøtte.

Alle ordinære beslutninger skjer med simpelt flertall av de tilstedeværende stemmeberettigede personene.

Beslutninger utover den alminnelige formålsparagraf krever kvalifisert (2/3) flertall ved:

- Vedtektsendringer
- Omfattende bruksendringer av fellesarealer
- Mistillit til styret

Beslutninger som vil kunne få økonomiske konsekvenser for medlemmer utover vanlig medlemskontingent til Velforeningen, herunder låneopptak, krever kvalifisert (2/3) flertall av alle som har stemmerett i Frøystad Vel.

G: Vedtektsendringer

Forslag til vedtektsendring skal distribueres minst 6 uker før vedtak skal fattes. Vedtektsendringer skal stadfestes av årsmøtet dersom endringer er foretatt i mellom to årsmøter.

H: Ekstraordinære økonomiske forpliktelser

Forslag om nyinvesteringer og andre forhold som forutsetter at det enkelte medlem påføres ekstra kostnader utover den til enhver tid vedtatte kontingent, skal distribueres minst 6 uker før vedtak eventuelt fattes.

J: Møteledelse

Møtene ledes av styrets leder, hvis vedkommende leder ønsker det. Ellers velges møteleder av forsamlingen.

6. ØKONOMI OG REGNSKAP

- A: Kontingentens størrelse fastsettes av Velforeningens generalforsamling for ett år ad gangen. Kontingenten skal primært dekke felleskostnader for Frøystad Vel.

Kontingenten innkreves to ganger årlig med betalingsfrist 30 januar og 30 juni.

Kontingentrestanser som ikke er betalt etter to purringer, vil bli sendt til inkasso, 14 dager etter siste purring.

- B: Velforeningens styre skal utarbeide, og fremlegge for generalforsamlingen, et budsjett for driften av Frøystad Vel.

- C: Regnsaksåret følger kalenderåret. Frøystad Vel fører regnskap og holder egen kasse. Kontanter skal settes på bank/ postgirokonto som disponeres av kasserer og leder. Et eventuelt overskudd i Frøystad Vel overføres til neste års drift eller overføres til fond etter forslag fra styret med vedtak i generalforsamlingen.

Grendelagene disponerer midler som eventuelt er overført fra Velforeningen i henhold til oppgaver som er pålagt av Velforeningens styre innenfor de rammer som er gitt av generalforsamlingen.

Frøystad Vel er ikke ansvarlig for eventuelle underskudd i grendelagene.

- D: Kostnader til fellestiltak som Frøystad Vels generalforsamling beslutter og som ikke dekkes av kontingenten fordeles likt på medlemmene.

Styret kan disponere inntil 20% av et års kontingent til saker som ikke er spesifikt budsjettert, uten forutgående samtykke fra fellesmøte.

- E: Prokura/ opptak av lån
Velforeningen forplikter seg utad ved underskrift av styrets leder eller nestleder Sammen med et styremedlem. Opptak av lån krever et enstemmig styre og 2/3 flertall av de stemmeberettigede medlemmene i Frøystad Vel.

7. GENERELLE BESTEMMELSER

- A: Form og farge.
For å sikre at Frøystad feltet beholder sitt arkitektoniske særpreg, også etter at hovedutbyggingen er avsluttet, er det utarbeidet en brukerhåndbok for Frøystad feltet som også gir retningslinjer for eksteriørmessig utforming, materialvalg og beplantning innenfor området. Med hensyn til eksteriørmessige fargevalg henvises det til prospektboken for Frøystad. Eventuelle ønsker om avvik fra de nevnte bøkene skal forelegges styret.

- B: Grøntanlegg – trær
Enhver beboer skal bidra til at fellesarealene og all felles beplantning som tilligger Frøystad området, ikke beskadiges eller på annen måte forringes. Trær som var på Frøystad området da utbyggingen startet, også trær på privat grunn, kan ikke felles eller beskjæres uten at det foreligger skriftlig samtykke fra Velforeningens styre.

Balløkken og eventuelt andre innretninger på kommunal grunn innenfor Frøystad området som er tilrettelagt for Frøystadbeboerne, skal gis tilsyn.

- C: Naust med felles brygge
En av kvalitetene ved Frøystad området er nærheten til Gannsfjorden. Mange beboere har et sterkt ønske om å utnytte mulighetene for bading, båtliv, strandhygge etc. Den enkelte beboer skal ikke ta seg til rette i strandsonen på en måte som legger begrensninger på andre beboeres bruk av strandområdet.

Det er et mål for Velforeningen å få etablert en småbåthavn i nordenden av Boganes næringsområde.

Frøystad Vel vil utarbeide planer og regler for disponering av naust og brygge til beste for beboerne på Frøystad.

- E: Parkering
Smale veier og få felles parkeringsplasser gjør det nødvendig å vise særlig aktsomhet ved parkering innenfor Frøystad området. Biler, campingvogner båter etc skal ikke henses utenfor de plasser som er særlig anlagt for dette formålet, eller etter samtykke fra velforeningens styre. Eventuell langtidsparkering andre steder enn på egen parkeringsplass, skal forelegges styret.

8. ORDENSREGLER FOR FRØYSTAD OMRÅDET

Ordensreglene for Frøystad området er ment å være retningsgivende for hvordan beboerne skal forholde seg i spørsmål som har betydning for etablering av gode naboforhold og utviklingen av Frøystad området som et godt sted å bo.

Bruk av sunn fornuft, samt de regler for orden som er nedfelt i politivedtektene for Stavanger, er grunnlaget for regelverket.

Den enkelte beboer bør tenke over om aktiviteter som igangsettes på egen eiendom kan være til sjenanse for naboer.

Ved arbeid på egne eller andres eiendom er huseiere forpliktet til å forvise seg om at arbeidet ikke beskadiger naboeiendommer, beplantning, ledninger, kabler eller lignende

Det anbefales at helgefreden overholdes og at støyende maskiner, plenklippere, elektroverktøy etc, ikke benyttes utendørs på søn- og helligdager. Det anbefales også å unngå at klesvask og tøy til lufting, som ikke henger på avskjermet plass, henger ute på de nevnte dagene.

Husdyr kan være en berikelse for bomiljøet under forutsetning av at eierne følger gjeldende regleverk for husdyrhold i Stavanger kommune. Det gjelder særlig bruk av pose.

Det er et felles ansvar å bidra til at området holdes rent og ryddig, samt å rettlede barn og unge som ikke fullt ut ser hva ordensreglene innebærer.

Dugnader på Frøystad

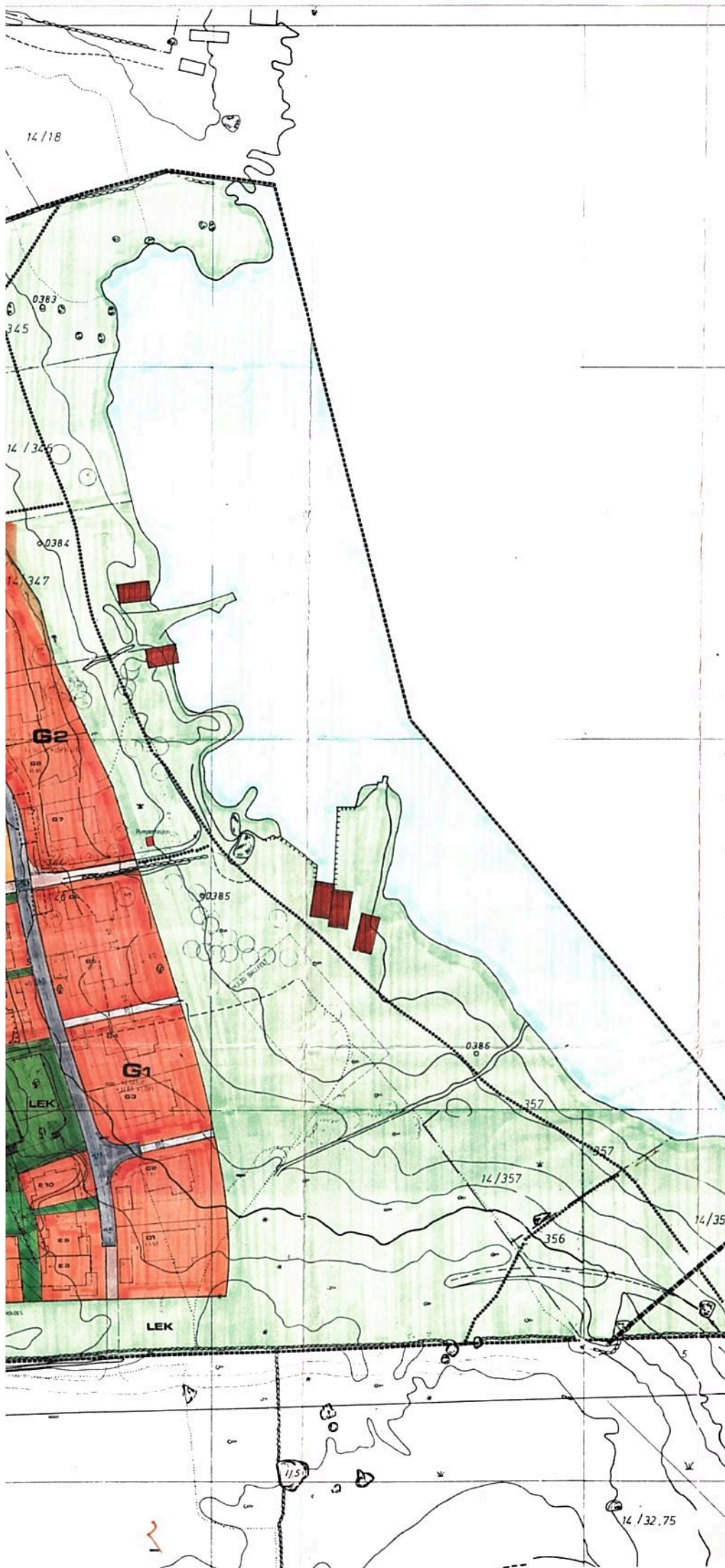
Det blir avholdt to dugnader årlig, en på våren og en på høsten. Dugnadsoppgaver på Frøystad er diverse vedlikhold av fellesområdene på feltet, (indeling av området se velagt kart over områder) alt fra rydding av søppel, fjerning av løv og grener, maling av lekeapparater, benker, naust ect., rensking av telgsteiner, kantsteiner etc. I perioder vil det være behov for å sette flere dugnader opp for å kunne utføre vedlikeholdsoppgavene av fellesområdene.

Dugnaden er med på å holde vaktmesterutgiftene nede.

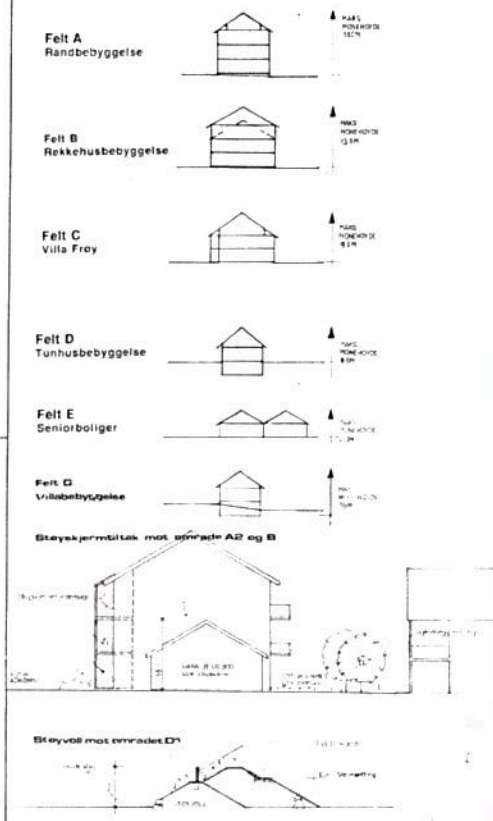
Styret i Frøystad vel, sender ut inkallingen til dugnaden i postkassene, her vil det bli orientert om dato, tid og oppgaver i god tid før dugnaden, for at beboere kan få sette av dagen i god tid.

Styret i Frøystad vel setter opp liste over arbeidsoppgaver for dugnaden. Det er grenelagsrepresentantene som er arbeidsledere på selve dugnaden og registrerer oppmøte. De beboerne som ikke har anledning til å møte på dugnadsdagen, kan ta kontakt med grenelagsrepresentanten for å få tildelt en oppgave som kan utføres enten i forkant eller i etterkant av dugnadsdagen.





SKJEMATISK SNITT OVER BEBYGGELSE



TEGNFORKLARING

<p>Byggeområder</p> <ul style="list-style-type: none"> Bygg. erverbolig 1,5set Bygg. blokk rekke 2-3,5set <p>Trafikkområder</p> <ul style="list-style-type: none"> Offentlig veg Offentlig Gang- sykkelveg, fortau <p>Fellesområder</p> <ul style="list-style-type: none"> Veg Gangvei Parkering Grøntareal/ lek. <p>Friområder</p> <ul style="list-style-type: none"> Park-lek/ isolasjonsbelte Sjø <p>Spesialområder</p> <ul style="list-style-type: none"> Naust 	<p>Streksymboler</p> <ul style="list-style-type: none"> Planens begrensnng Formåtsgrense Friskiltelinje Tomtegrense Byggelinje Senterlinje vei Vegg med høytstående vindu B-30 vegg Ekstisterende bygning som er del av planen <p>Vegetasjon</p> <ul style="list-style-type: none"> Ekstisterende tre som bevares Nye tre Busk og hekk <p>Illustrasjoner</p> <ul style="list-style-type: none"> Bolig-pluss plassering Garasje Hovedinngang Oppløyd gangfelt Tangst Leiliftbenetning Stasjonsjerrning Tilsett plassering av LSP-møtteplass
---	---

Ref. ark 1555/998, Tegningsnr. til Grn. 14/Br. 1041 og 1042, KBU/12.02.98

BEBYGGELSESPÅN FOR: **FRØYSTAD GARD**
Gnr. 14 Bnr. 8 og 11. GAUSEL.

STAVANGER KOMMUNE.

REVISJON

DRUSET: Trakt	11.03-11.04.94
Ref. ark 1483/75 Grn. just. utvepning	08.03.94
Reg. 1124/91 Enn. av deler	11.08.94
Reg. 1124/91 Enn. av deler	

SAKSBEHANDLING

HØRING	11.03-11.04.94
1. GANGS BEHANDLING	08.03.94
2. GANGS BEHANDLING	11.08.94
VEDTAK I BYSTYRET	
FYLKESMANNENS BEHANDLING	

PROSJEKTGRUPPEN
CARLSEN - SJO FASTING.
Sjølærkollen 18AAL, 4115 FT
BOKS 314 4041 BRYNE, TLF. 51 40 1500 / 51 40 2008 FAX 51 40 20 51

NORD

MÅSTOROK M=1:500

PLAN NR 1241
ARKIV NR. XV-1-39

DATO 11.03.94
SIGN. SJOFASTING
TEGN. CARLSEN