

# VEDTEKTER FRØYSTAD VEL

Oppdatert 3.4.2025

I. DEFINISJON	1
II. FORMÅL	1
III. DELEGERING AV MYNDIGHET	1
IV. ORGANER	2
A. Generalforsamlingen	2
B. Velforeningens styre	2
C. Grendelag	3
D. Grendelagsrepresentantene	3
E. Boligsameiene	3
F. Grøntkomiteen	4
V. BESTEMMELSER SOM GJELDER FELLESMØTER	4
A. Adgang	4
B. Fullmakt	4
C. Tillitsverv	4
D. Krav om fellesmøte	4
E. Innkalling	4
F. Beslutningsdyktighet	5
G. Vedtektsendringer	5
H. Ekstraordinære økonomiske forpliktelser	5
I. Møteledelse	5
VI. ØKONOMI OG REGNSKAP	5
A. Kontingent	6
B. Budsjett	6
C. Regnskap	6
D. Prokura / opptak av lån	6
VII. GENERELLE BESTEMMELSER	6
A. Form og farge	6
B. Grøntanlegg og trær	7
C. Naust med felles brygge	7
D. Parkering	7
VIII. ORDENSREGLER FOR FRØYSTAD-OMRÅDET	7
IX. DUGNADER	8
X. OPPLØSNING	8

## I. DEFINISJON

Frøystad Vel er en forening hvor alle boligeiere innenfor det geografiske området som inngår i Frøystad Gård boligfelt (heretter kalt Frøystad), har rett og plikt til å være medlem. Hvert gårds- og bruksnummer/seksjonsnummer representerer 1 medlem med 1 stemme på fellesmøter i velforeningen og grendelag.

Velforeningen består av 8 grendelag. Hver bolig skal motta informasjon om hvilket grendelag boligen tilhører. Et kart med de ulike grendelagene sirklet inn ligger som et vedlegg til vedtektene.

A1 Røde blokker	A2 Grønne blokker
Seniorboliger	Jotunet
Vertikaldelte boliger	Tunhus sør
Tunhus nord	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 vedkommende ikke bor i sin bolig.

## II. FORMÅL

Frøystad Vel skal ivareta felles interesser for beboerne på Frøystad.

Med unntak av de fellesarealer innenfor Frøystad-området som tilhører Stavanger kommune, eier velforeningen 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.

## III. DELEGERING AV MYNDIGHET

Styret i velforeningen kan delegerer oppgaver til grendelagene eller enkeltpersoner.

Grendelagene kan beslutte å 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.

## IV. ORGANER

### A. Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er velforeningens høyeste organ og avholdes innen utgangen av april måned. Innkalling sendes ut senest 6 uker før møtedato. Saker som skal opp på generalforsamlingen, må være velforeningens styre i hende senest 3 uker før fastsatt dato for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen behandler:

1. styrets beretning
2. styrets reviderte regnskap
3. ansvarsfrihet for styret
4. godtgjørelse til styret
5. budsjett og arbeidsprogram, herunder medlemskontingentens størrelse
6. valg av revisor som gjelder frem til neste ordinære generalforsamling
7. valg av styrets leder  
valg av kasserer  
valg av styrerepresentanter
8. andre saker som er innmeldt

### B. Velforeningens styre

Styret står for den daglige ledelse av velforeningen og administrasjon av oppgaver i henhold til vedtekter og pålegg fra generalforsamlingen.

Styret består av 1 representant fra hvert grendelag.

Styrets representanter velges for 2 år. For å sikre kontinuitet bør ikke mer enn halve styret skiftes ut ved generalforsamling.

Styret konstituerer seg selv på første styremøte etter generalforsamlingen (nestleder, sekretær, grøntansvarlig, naustansvarlig, lekeplassansvarlig, kommunekontakt).

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 2 medlemmer av styret få saken utsatt.

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

Styret kan velge å invitere ressurspersoner til å delta på styremøtene, med talerett, 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 innkalling er sendt i henhold til punkt 4B over, kan likevel styret behandle og gjøre vedtak i angjeldende sak.

Vedtak i styret fattes med simpelt flertall (51 prosent), med unntak av låneopptak, som krever et enstemmig styre og  $\frac{2}{3}$  flertall på generalforsamling.

Styrets oppgaver:

- ta opp saker av felles interesse for medlemmene
- arrangere generalforsamling/allmøte minst 1 gang i året
- forberede saker, regnskap, årsmelding og budsjett for generalforsamlingen
- bidra til at det opprettes arbeidsgrupper, velferdskomiteer etc. og stimulere arbeidet i disse gruppene
- utgi et informasjonsorgan

## C. Grendelag

Grendelagene skal hvert annet år, i rimelig tid før velforeningens generalforsamling, velge representant til velforeningens styre.

Grendelaget kan også velge stedfortreder/vara 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

Grendelagsrepresentantenes oppgaver:

- 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 grendelagets medlemmer
- skal ta initiativ til å støtte opp om felles velferdstiltak, dugnadsdager etc.
- er ansvarlig for at grendelaget velger representant til styret for Frøystad Vel

## E. 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 linje med de øvrige grendelag innenfor Frøystad Vel.

## F. Grøntkomiteen

Grøntkomiteen er en undergruppe av styret og består av én styrerepresentant samt to eller flere beboere fra området.

Grøntkomiteen er styrets forlengede arm med ansvar for å ivareta velets fellesområde. Dette innebærer:

- innhenting av eksterne faglige vurderinger og anbud
- løpende dialog med eksterne leverandører
- rådgivning og innstilling til styret i saker som angår fellesområdene

Styret er det besluttende organ.

## V. BESTEMMELSER SOM GJELDER FELLESMØTER

### A. Adgang

Alle beboere innen velet har adgang til de fellesmøter man hører inn under.

### B. Fullmakt

Et medlem som ikke selv møter, kan gi skriftlig fullmakt til 1 annen beboer innen velet. Ingen kan ha mer enn 1 fullmakt.

### C. Tillitsverv

Hvert medlem er forpliktet til å motta valg til 1 tillitsverv, med mindre vedkommende har hatt tillitsverv i foregående periode.

### D. Krav om fellesmøte

Fellesmøter holdes så ofte vedtektene krever det og når styret finner det nødvendig, eller når minst 20 av de medlemmene som har adgang til fellesmøtet, krever det. Slike krav fremsettes skriftlig til styrets leder og må være undertegnet av et tilstrekkelig antall stemmeberettigede medlemmer. Fellesmøte i velet skal også avholdes dersom minst 4 grendelag krever det. Når gyldig krav om fellesmøte er fremsatt, plikter lederen å påse at et slikt møte arrangeres innen 6 uker fra kravet ble fremsatt.

### E. Innkalling

Fellesmøter skal innkalles med 2 ukers skriftlig varsel til hvert medlem. Innkallingen skal opplyse om møtets sakliste. Det kan ikke fattes beslutninger i andre saker enn de som står på møtets sakliste. Styret plikter å legge frem alle innkomne saker.

Vanlig grendelagsmøte kan innkalles med 1 ukes varsel.

## F. Beslutningsdyktighet

Fellesmøtene er beslutningsdyktige når minst 20 prosent 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 grensen på 20 prosent i løpet av møtet.

Dersom det ved konstituering ikke er tilstrekkelig antall fremmøtte til at fellesmøtet er beslutningsdyktig, innkalles det med 2 ukers varsel til et nytt fellesmøte med samme dagsorden. Dette fellesmøtet er beslutningsdyktig uansett antall fremmøtte.

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

Beslutninger ut over den alminnelige formålsparagraf krever kvalifisert ( $\frac{2}{3}$ ) flertall ved:

- vedtektsendringer
- omfattende bruksendring av fellesarealer
- mistillit til styret

Beslutninger som vil kunne få økonomiske konsekvenser for medlemmene utover vanlig medlemskontingent til velforeningen, herunder låneopptak, krever kvalifisert ( $\frac{2}{3}$ ) flertall blant alle som har stemmerett i Frøystad Vel.

## G. Vedtektsendringer

Forslag til vedtektsendringer skal distribueres minst 6 uker før vedtak skal fattes.

Vedtektsendringer skal stadfestes av årsmøtet dersom endringen er foretatt 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.

## I. Møteledelse

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

## VI. ØKONOMI OG REGNSKAP

### A. Kontingent

Kontingentens størrelse fastsettes av velforeningens generalforsamling for 1 år av gangen. Kontingenten skal primært dekke felleskostnader for Frøystad Vel.

Kontingenten innkreves 1 gang årlig med betalingsfrist 15. mai hvert år.

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

### B. Budsjett

Velforeningens styre skal utarbeide, og framlegge for generalforsamlingen, et budsjett for driften av Frøystad Vel.

### C. Regnskap

Regnskapsåret følger kalenderåret. Frøystad Vel fører regnskap og holder egen kasse. Kontanter skal settes på bankkonto 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 på 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. Ekstraordinære kostnader

Kostnader til fellestiltak som Frøystad Vels generalforsamling beslutter og som ikke dekkes av kontingenter 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 1 styremedlem. Opptak av lån krever et enstemmig styre og  $\frac{2}{3}$  flertall blant stemmeberettigede medlemmer i Frøystad Vel.

## **VII. GENERELLE BESTEMMELSER**

### **A. Form og farge**

For å sikre at Frøystad-feltet beholder sitt arkitektoniske særpreget er det utarbeidet en brukermanual for Frøystad-feltet (kalt Frøystad-permen) som også gir retningslinjer for eksteriørmessig utforming, materialvalg og beplantning innenfor området. Med hensyn til eksteriørmessig fargevalg henvises det til prospektboken for Frøystad. Eventuelle ønsker om avvik fra de nevnte bøkene skal forelegges styret.

### **B. Grøntanlegg og trær**

Enhver beboer skal bidra til at fellesarealene og all felles beplantning på 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.

Ball-løkken og eventuelle andre innretninger på kommunal grunn innenfor Frøystad-området som er tilrettelagt for Frøystad-beboerne, skal gis tilsyn.

### **C. Naust med felles brygge**

En av kvalitetene ved Frøystad-området er nærheten til Gandsfjorden. 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.

Frøystad Vel har utarbeidet planer og regler for disponering av naust og brygge til beste for beboerne på Frøystad.

### **D. 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.

## **VIII. 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.

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 egen eller annens eiendom er boligeiere forpliktet til å forvise seg om at arbeidet ikke beskadiger naboeiendommer, beplantning, ledninger, kabler eller liknende.

Det anbefales at helgefreden overholdes, og at støyende maskiner, plenklippere, elektroverktøy etc. ikke benyttes utendørs på søn- og helligdager.

Husdyr kan være en berikelse for bomiljøet under forutsetning av at eierne følger gjeldende regelverk 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, og at alle tar hensyn til fellesskapet.

## **IX. DUGNADER**

Hver boligeier plikter å delta på 2 dugnader à 2 timer i året (vår/høst), med minimum 1 voksen deltager.

Er deltagelse på innkalt tidspunkt vanskelig, vil det normalt være mulig å utføre et spesifikt arbeid på et annet tidspunkt etter avtale med styret.

Styret kan ved henvendelse eventuelt fritta enkelte for dugnaden, eksempelvis pga. dårlig helse.

Styret gis mulighet til å fakturere en dugnadsavgift til boligeier som ikke møter til dugnad. Beløpet estimeres til å gjenspeile velforeningens kostnad ved at boligeier ikke har deltatt i dugnaden.

## **X. OPPLØSNING**

Vedtak om oppløsning krever tilslutning fra minst  $\frac{2}{3}$  av de fremmøtte med stemmerett på et ordinært årsmøte. Vedtaket med  $\frac{2}{3}$  flertall må gjentas på et ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere der man beslutter endelig sletting. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen i perioden mellom de to årsmøtene. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas. Ved første gangs vedtak om oppløsning skal de resterende midler i foreningen benyttes til veldedige formål i Hinna bydel.

Vedtaksendring godkjent og vedtatt på generalforsamlingen for Frøystad Vel 2025.