

# VEDTEKTER FOR FRØYSTAD VEL

Oppdatert 13. Juni 2018

Rev. 24.02.2015

Side 2

1.	DEFINISJON .....	5
2.	FORMÅL .....	5
3.	DELEGERING AV MYNDIGHET .....	5
4.	ORGANER .....	6
	A: Generalforsamlingen .....	6
	Generalforsamlingen er velforeningens høyeste organ og avholdes innen utgangen av april måned. Saker som skal opp på generalforsamlingen må være velforeningens styr i hende senest 3 uker før fastsatt dato for generalforsamlingen.....	6
	B: Velforeningens styre.....	6
	C: Grendelag .....	7
	D: Grendelagsrepresentantene .....	7
	E: Seniorboligene .....	8
	F: Boligsameiene .....	8
5.	BESTEMMELSER SOM GJELDER FELLESMØTER .....	8
6.	ØKONOMI OG REGNSKAP .....	10
	A: Kontingent.....	10
	B: Budsjett.....	11
	C: Regnskap.....	11
	D: Ekstraordinære kostnader .....	11
	E: Prokura/Optak av lån .....	11
7.	GENERELLE BESTEMMELSER .....	11
	A: Form og farge .....	11
	B: Grøntanlegg og trær.....	12
	C: Naust med felles brygge.....	12
	D: Parkering.....	12
8.	ORDENSREGLER FOR FRØYSTADOMRÅDET .....	12
9	OPPLØSNING.....	13

Rev. 24.02.2015

## 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 hvilket grendelag boligen tilhører. Et kart med de ulike grendelagene sirklet inn, skal være oppslått på informasjons- tavlen..

A1	A2
Seniorboliger	B Jotunet
D1	D 2-3-4-8
D 5-6-7 og C	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/blir overtatt av Stavanger Kommune 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.

## 3. DELEGERING AV MYNDIGHET

Styret i velforeningen kan delegere 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

Generalforsamlingen er velforeningens høyeste organ og avholdes innen utgangen av april måned. Saker som skal opp på generalforsamlingen må være velforeningens styr 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, sekretær og kasserer
5. Budsjett og arbeidsprogram, herunder medlemskontingentens størrelse
6. Valg av revisor som gjelder frem til neste ordinære generalforsamling.
7. Valg:
  - a. Styrets leder
  - b. Sekretær
  - c. Kasserer
  - d. Grøntansvarlig
  - e. Naustansvarlig
  - f. Lekeplassansvarlig
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 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, D1, D5-6-7 og C velges i år med partall, og representanter for A2, B, Jotunet, D2-3-4-8 og Strandsonen 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.

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 %), med unntak av låneopptak som krever et enstemmig styre.

Styrets oppgaver:

- Styret skal ta opp saker av felles interesse 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 stimulere arbeidet i disse gruppene.
- 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

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 og støtte opp om felles velferdstiltak, dugnadsdager etc.
- er ansvarlig for at grendelaget velger representant til styret for Frøystad Vel.

#### E: Seniorboligene

Seniorboligene har eget grendelag med et tilhørende grendelagsstyre. Senioresnes grendelag velger 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 de 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

Fellesmøter holdes så ofte vedtektene krever det og når styret finner det nødvendig eller når minst 20 av de til fellesmøtet adgangsberettigede medlemmer krever det. Slike krav frem settes 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 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 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 frem 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 er beslutningsdyktig uansett antall fremmøtte.

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

Beslutninger ut over den alminnelige formålsparagraf krever kvalifisert (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 (2/3) flertall av alle som har 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 i mellom to årsmøter.

#### H. **Ekstraordinære økonomiske forpliktelser**

Forslag om nvinvesteringer og andre forhold som forutsetter at det enkelte medlem påføres ekstra kostnader ut over den til en hver tid vedtatte kontingent, skal distribueres minst 6 uker før vedtak eventuelt fattes.

#### I. **Møteledelse**

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

### 6. ØKONOMI OG REGNSKAP

#### A: Kontingent

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

**Kontingenten innkreves en gang årlig med betalingsfrist 15. august 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 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 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/Optak av lån

Velforeningen forplikter seg utad ved underskrift av styrets leder eller nestleder sammen med ett styremedlem. Optak av lån krever et enstemmig styre og 2/3 flertall av de stemmeberettigede medlemmer i Frøystad Vel

## 7. GENERELLE BESTEMMELSER

A: Form og farge

For å sikre at Frøystadfeltet beholder sitt arkitektoniske særpreg, også etter at hoved utbyggingen er avsluttet, er det utarbeidet en brukerhåndbok for Frøystad feltet som også gir retningslinjer for eksteriørmessig utforming, material valg 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 som tilligger Frøystad området, ikke beskadiges eller på annen måte forringes. Trær som var på Frøystadområdet 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 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 Gandsfjorden. Mange beboere har et sterkt ønske om å utnytte mulighetene for bading, båtliv, strand hygge 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 vil utarbeide 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 Frøystadområdet. Biler, campingvogner båter etc. skal ikke hensettes 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 FRØYSTADOMRÅDET

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

Det anbefales at helge freden 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 sted, henger ute på de nevnte dagene.

Husdyr kan være en berikelse for bomiljøet under forutsetning av at eierne følger gjeldene 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, samt å rettledede barn og unge som ikke fullt ut ser hva ordensreglene innebærer.

### **Dugnader**

Hver huseier plikter å delta på to dugnader a to timer i året (vår/høst), med minimum en voksen deltager.

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

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

Ved manglende oppmøte på dugnad vil huseier faktureres en dugnadsavgift.

## **9 OPPLØSNING**

Vedtak om oppløsning krever tilslutning fra minst 2/3 av de fremmøtte med stemmerett på et ordinært årsmøte. Vedtaket med 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 2018.