

## **Innkalling til ekstraordinært årsmøte**

**i**

### **Åslia Velforeningen**

**onsdag 29.november 2023, kl 18.00**

**Sted: Breidblikk Grendehus Damengveien 6-1454 Fagerstrand**

#### **Dagsorden:**

- 1. Konstituering**
  - 1a Valg av møteleder**
  - 1b Valg av møtesekretær og to medlemmer som skal undertegne protokollen**
  - 1c Opptak av navnefortegnelse**
  - 1d Godkjenning av innkalling og dagsorden**
  
- 2. Valg av styremedlemmer inntil 3 stk for 2 år.**

Som styremedlem for 2 år ble valgt:

Som styremedlem for 2 år ble valgt:

Som styremedlem for 2 år ble valgt:

**Forslag til vedtak: Godkjent**

- Kort orientering om budsjett og organisering av prosjektet**



# Vedtekter Åslia velforening

## § 1 Velforeningens navn

Foreningens navn er Åslia velforening.

Åslia velforening ble stiftet 16.05 2023.

## § 2 Formål

Velforeningen har til formål å ivareta og fremme medlemmenes felles interesser knyttet til eierskap og drift av områdene definert i § 4, herunder å forvalte og stå for den daglige driften av felles areal/eiendom.

Velforeningen kan ta opp alle saker som er egnet til å fremme velforeningens formål. Herunder rett til å inngå bindende avtale på vegne av medlemmene.

Styret i velforeningen kan, dersom styret mener det er til velforeningens beste, samarbeide med andre velforeninger og/eller institusjoner i saker som er av felles interesse.

## § 3 Organisasjonsform

Velforeningen er en frittstående juridisk person, bestående av medlemmer, og er selveiende. Det vil si at ingen, verken medlemmer eller andre, har ansvar for foreningens eventuelle gjeld eller forpliktelser. Ingen, verken medlemmer eller andre, har krav på den formue eller eiendeler velforeningen eventuelt opparbeider seg/erhverver.

Velforeningen er stiftet og registrert i Brønnøysundregisteret.

## § 4 Velforeningens geografiske område

Velforeningens geografiske område strekker seg over følgende gårds- og bruksnumre i Nesodden kommune

1. gnr. 25 bnr. 619 – gnr. 25 bnr. 664
2. Friareal som inkluderer veier og grøntareal gnr. 25 bnr. 665

## § 5 Medlemskap

Enhver seksjonseier på eiendom gnr. 25 bnr. 619 – gnr. 25 bnr. 664 har rett og plikt til å være medlem av velforeningen.

Eierseksjonssameier som etableres i boligfeltet har rett og plikt til å bli medlem av velforeningen.

Ved en eventuell eiendomsoverdragelse skal kjøpers navn og adresse meddeles velforeningens styre. Den nye eiers plikt til medlemskap og betaling av kontingent inntreer fra om med overtagelse av eiendommen.

## § 6 Rettigheter og plikter knyttet til medlemskap

Alle velforeningens medlemmer har rett til å delta på velforeningens årsmøte, medlemmene har stemmerett og er valgbare til tillitsverv i velforeningen.

Det er likevel bare betalende medlemmer som innehar slike rettigheter.

Velforeningens medlemmer plikter å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.

## **§ 7 Kontingent**

Medlemskontingent fastsettes av årsmøtet. Årsmøtet setter videre en frist for innbetaling av kontingenten.

Hver enkelt boenhet betaler kontingent.

Kontingenten skal fastsettes på grunnlag av velforeningens samlede kostnader. Velforeningen skal i tillegg til å dekke drift og vedlikehold spare opp en buffer/fond. Velforeningens buffer skal ved årsslutt ikke være på under kr. 90 000,-

Kostnader til drift og vedlikehold av private veier fordeles i henhold til § 5 ovenfor. Utgiftene betales forskuddsvis etter innkallelse fra styret i henhold til oppsatt budsjett, med forbehold om eventuelle tillegg gjennom regnskapsåret dersom det viser seg nødvendig. Faktiske utgifter avregnes ved regnskapsårets slutt, og danner grunnlaget for neste års budsjett.

Medlemmer som ikke har betalt kontingent eller utgifter til drift og vedlikehold av vei og innen regnskapsårets utgang, vil etter purring blir ilagt følgende sanksjon/krav etter vedtak fra årsmøte:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. desember 1976 nr. 100 (forsinkelsesrenteloven)
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til årsmøte og styre, samt valgbarhet til disse organer, jf. § 6

## **§ 8 Fordeling av utgifter til drift og vedlikehold**

Kostnader til drift og vedlikehold av private veier skal fordeles mellom eierseksjonssameierne i henhold til antall boenheter i hver eierseksjon, med like deler på hver.

Kostnader til drift og vedlikehold av friarealet, herunder lekeplasser og grøntstruktrområder fordeles mellom antall boenheter innenfor det aktuelle delområdet i reguleringsplanen hvor lekeplassen og/eller grøntstrukturen befinner seg. Velforeningen er bundet av avtale med Telia om leveranse av fiber, og kostnadene til dette fordeles likt mellom enhetene.

Velforeningen skal sørge for at samtlige grøntarealer og lekeplasser innenfor reguleringsområdet blir forsvarlig vedlikeholdt innenfor samme standard.

Standard på vedlikehold besluttes av velforeningens styre.

## **§ 9 Stemmerett og valgbarhet**

Betalende medlemmer har stemmerett og er valgbare til tillitsverv i velforeningen.

## **§ 10 Tillitsvalgtes godtgjørelse**

Tillitsvalgte skal ikke motta honorar eller gaver for sine verv.

## **§ 11 Årsmøte**

Det skal hvert år, i måned mai, avholdes årsmøte i velforeningen. Årsmøte er velforeningens høyeste myndighet.

Årsmøtet kalles inn av styret med minst 1 måneds (30 dagers) varsel. Innkalling til årsmøte sendes direkte til medlemmene og/eller ved kunngjøring i lokalavisen.

Forslag som skal behandles på årsmøte skal være sendt pr. e-post til styret senest 14 – fjorten – dager før årsmøtet. Fullstendig saksliste skal være tilgjengelig for medlemmene senest 7 – syv – dager før årsmøtet.

Alle betalende medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet kan, dersom besluttet av styret, invitere andre personer og/eller media til å delta på årsmøte.

Årsmøte er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter. Ingen har mer en én stemme, og stemmegiving kan skje ved fullmakt. Stemmegiving ved fullmakt fra ett eller flere medlemmer kommer i tillegg til fullmaktshavers egen stemme.

Årsmøte innledes ved valg av møteleder.

Årsmøte kan bare behandle forslag om vedtektsendring som er oppført på sakslisten senest 1 uke (syv dager) før årsmøtet.

Årsmøtet kan ikke behandle forslag som ikke er oppført på sakslisten.

Revisoren(e) og valgkomiteen rapporterer direkte til årsmøtet.

## **§ 12 Årsmøtets oppgaver**

Årsmøte skal:

1. Behandle årsmelding fra styret
2. Behandle regnskap i revidert stand
3. Behandle innkomne forslag
4. Fastsette kontingent
5. Vedta budsjett
6. Valg av:
  - a. Styreleder og nestleder
  - b. 3 styremedlemmer
  - c. Regnskapsfører/kasserer
  - d. Valgkomite på tre medlemmer

Leder av velforeningen 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. Varamedlemmer og revisor(er) velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges.

Ingen kan ha samme styreverv lenger enn 6 år av gangen.

## **§ 13 Stemmegiving på årsmøtet**

For at et vedtak skal være gyldig må vedtaket være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Dette gjelder dersom ikke annet er bestemt.

Stemmegiving knyttet til valg gjennomføres skriftlig i de tilfelle det er mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater føres opp på stemmeseddelen.

Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmesedlene 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, telles ikke, og stemmene anses som ikke avgitt.

Når et valg foregår enkeltvis, og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmene, skal den som får flest stemmer velges.

Når det ved valg skal velges flere ved en avstemming, må alle, for å anses valgt, ha mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Hvis ikke tilstrekkelig mange kandidater har oppnådd dette i første omgang, anses de valgt som har fått mer enn halvparten av stemmene. Det foretas så bundet omvalg mellom de øvrige kandidatene, og etter den avstemmingen anses de valgt so har fått flest stemmer. Er det ved omvalg stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

Dersom velforeningen skal selge fast eiendom kreves det minst 2/3 flertall og det skal kalles inn til ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at et salg skal kunne gjennomføres, må vedtaket på ekstraordinært årsmøte gjentas med 2/3 flertall. Kun betalende medlemmer kan avgi stemme.

#### **§ 14 Ekstraordinære årsmøter**

Ekstraordinære årsmøter avholdes når styret bestemmer det, eller minst 1/3 av de stemmeberettigede medlemmene krever det.

Ekstraordinært årsmøte kalles inn på samme møte som for ordinære årsmøter, med minst 14 – fjorten – dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan kun behandle og ta avgjørelser i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

#### **§ 15 Styret**

Velforeningen ledes av et styre, og består av styreleder, nestleder og 3 styremedlemmer.

Styret er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal forestå den alminnelige forvaltningen av velforeningen.

Styret skal:

1. Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser, herunder vedtak rettet mot et medlem som unnlater å betale kontingenten.
2. Stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser.
3. Styret skal stå for den alminnelige forvaltningen av velforeningen, herunder forvaltningen av velforeningens eiendeler/eiendom og kontroll med velforeningens økonomi, og påse at regnskap blir ført.
4. Oppnevne etter behov komiteer/utvalg/personer for spesielle oppgaver og utarbeide instruks for disse.
5. Etter beste evne søke å oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter.
6. Representere velforeningen utad.
7. sørge for at velforeningen er forsvarlig forsikret ut i fra de verdier velforeningen innehar og den virksomhet som bedrives.

Velforeningens styre har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøte. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og kasserer før utbetaling.

Styret har ikke adgang til å uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger av større betydning for velforeningen, herunder salg av fast eiendom.

Styret skal avholde møte når leder bestemmer det eller når et flertall av styremedlemmene forlanger det. Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Av protokollen skal det fremgå om vedtaket er enstemmig, eventuelle dissenser skal protokolleres. Alle medlemmene har rett til innsyn i protokollene fra styremøtene. Medlemmene har ikke rett til løpende innsyn i styrets arbeid mellom årsmøtene. I enkeltsaker kan styret nekte innsyn, dersom hensynet til tredjeperson tilsier det eller dersom saklige grunner for nektelse foreligger.

Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder og nestleder, er tilstedet. Leder, eller i hans eller hennes fravær nestleder, leder styrets møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede. Dersom det er stemmelikhet, har fungerende leder dobbeltstemme. Et styremedlem kan ikke være med å stemme i saker hvor dette er særinteresser.

Velforeningen tegnes av styrets medlemmer enkeltvis eller i fellesskap.

#### **§ 16 Signaturrett**

Styret i fellesskap innehar signaturrett.

#### **§ 17 Regnskap og revisjon**

Regnskapsåret er fra 1/1-31/12.

Styret skal påse at regnskapet blir ført

#### **§ 18 Vedtektsendring**

Endringer i velforeningens vedtekter kan bare foretas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på sakliste, og det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

#### **§ 19 Oppløsning, sammenslutning og deling**

Oppløsning av velforeningen kan bare behandles på ordinært årsmøte og på følgende vilkår:

Velforeningens areal/eiendom skal overføres til en annen velforening eller innretning som får i oppdrag å forvalte dem eller på annen måte ivaretas, for at velforeningen skal kunne oppløses.

Vedtak om oppløsning krever minst 2/3 flertall, og det skal innkalles til ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket her 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.

Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle en annen velforening i Nesodden kommune som arbeider for liknede formål eller andre konkrete nærmiljøtiltak.

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

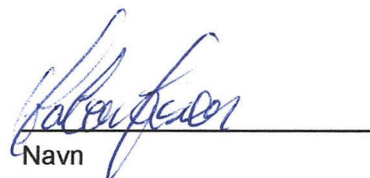
Sammenslutning med andre velforeninger eller deling av velforeningen anses ikke som en oppløsning.

Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i tilknytning til dette treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring, jf. § 17. Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøte skal stemme over. Det skal ved sammenslutning eller deling innhentes samtykke fra velforeningens kreditorer.

Sted, dato



Navn



Navn



Navn

---



## Åslia velforening

Normalbudsjett 2023 - ett driftsår hensyntatt samtlige boliger

pr 09.05.2023

### UTKAST

Konto	Inntekter		Pr enhet/år
3600	Felleskostnader drift	295 000	
3630	Bredbånd/kabel-tv	274 536	369 pr enhet
8050	Renteinntekter Bank	0	
	<b>Sum inntekter</b>	<b>569 536</b>	
	<b>Kostnader</b>		
6700	Revisjonshonorar	7 000	
5330	Styrehonorar	20 000	pr enhet
6710	Forretningsførerhonorar	25 000	
6792	Andre forvaltningstjenester - HMS	25 000	
5390	Andre honorarer/teknisk	0	konsulenter
5400	Arbeidsgiveravgift	2 820	
6200	Elektrisk energi	10 000	
6290	Oppvarming	0	pr kvm
6670	Kostnader sameier	0	
<b>Note 1</b>	Generelt rep. og vedlikehold	20 000	
7500	Forsikringer	20 000	- pr enhet
7760	Kommunale avgifter	0	Faktureres direkte fra
<b>Note 2</b>	Andre driftskostnader	389 536	Fagerstrand kommune
	<b>Sum kostnader</b>	<b>519 356</b>	
	Inntekter - kostnader	50 180	
	Endring av disponible midler pr 31.12.	50 180	
	Innbetaling fra sameierne ved kjøp	310 000	Kr 5 000,- pr seksjon
		0	oppstartkapital til sameiet
	<b>Endring av disponible midler</b>	<b>360 180</b>	
	Antall boliger	62	
	Sum m <sup>2</sup> BRA bolig	62	
	Driftskostnader pr m <sup>2</sup> / år, gjennomsnitt	9 186	
	<b>Felleskostnader drift pr m<sup>2</sup> / mnd, gj.snitt</b>	<b>765,5</b>	
	<b>Eks garasje og bredbånd/kabel-tv</b>		

Dette budsjettet er laget på grunnlag av estimerte kostnader, det er usikkerhetsfaktorer i budsjettet med tanke på serviceavtaler.

Vi har satt som forutsetning i budsjettet at kommunen fakturerer kommunale avgifter direkte til alle seksjonseierne.

## Åslia velforening

### Note 1

Pr enhet ÅR

#### Rep og vedlikehold

6603	Elektro	0	
6604	Utvendig vedlikehold	20 000	
6613	Vedlikehold ventilasjon	0	Serviceavtale ventilasjon
6614	Brannsikring	0	Nødlis/brannalarm/røykluker
6619	Annet vedlikehold	0	
6630	Egenandeler forsikring	0	
6609	Annet vedlikehold	0	

---

**Sum rep og vedlikehold** **20 000**

### Note 2

#### Andre driftskostnader:

6320	Renovasjon	0	Container
6950	Bredbånd/kabel-tv	274 536	Kr 450,- pr mnd
6780	Vaktmester/driftsavtaler	0	
6781	Renholdskostnader	0	
6782	Snøbrøyting	80 000	
6860	Møter, kurs	10 000	
6870	Kostnader tillitsvalgte	10 000	
6878	Årsmøte	10 000	Leie lokale/servering
7770	Bank og kortgebyr	5 000	

---

**Sum driftskostnader** **389 536**

Antall boliger 62