

VEDTEKTER
for
ETTERSTADKROKEN VEL

Vedtatt på konstituerende møte den 21.05.2001

Endret på møte 04.02.2003

Endret på møte 09.06.2004

Endret på møte 15.10.2009

Endret på møte 30.06.2010

1.0 Medlemmer - Formål

1.1 Medlemmer av Etterstadkroken Vel er følgende eiendommer (heretter benevnt "medlemmene"):

Etterstadkroken 5 A og B Sameie	Gnr 135 Bnr 44, i Oslo kommune.
Etterstadkroken 7 E og F Borettslag	Gnr 135 Bnr 45, i Oslo kommune.
Etterstadkroken 5 C og D Sameie	Gnr 135 Bnr 46, i Oslo kommune.
Etterstadkroken 7 A og B Borettslag	Gnr 135 Bnr 47, i Oslo kommune.
Etterstadkroken 7 C og D Borettslag	Gnr 135 Bnr 48, i Oslo kommune.
Etterstadkroken 5 E og F Sameie	Gnr 135 Bnr 49, i Oslo kommune.
Etterstadkroken 5 G Sameie	Gnr 135 Bnr 50, i Oslo kommune.
Etterstadkroken 5 H Sameie	Gnr 135 Bnr 51, i Oslo kommune.

1.2 Den enkelte seksjonseier/borettslaver representeres i Etterstadkroken Vel av sitt eierseksjonssameie/sitt borettslag. Den enkelte seksjonseier/borettslaver kan ikke selv være medlem av vellet. Medlemmene er forpliktet til å overlate til Etterstadkroken Vel å gjennomføre vedlikehold av medlemmenes samlede uteareal i samsvar med disse vedtekter, jf. erklæring om bruk av uteareal som er tinglyst på alle medlemmers eiendom.

1.3 Formålet med disse vedtekter er å etablere en hensiktsmessig organisasjon for:

- å sikre at eiendommenes samlede uteareal blir holdt vedlike slik at det alltid fremstår som rent og i god stand, og slik at det kan utnyttes på en for medlemmene hensiktsmessig måte.
- å sikre at kostnadene til drift og vedlikehold av det samlede uteareal fordeles på eiendommene i henhold til fastsatt fordelingsnøkkel.
- å sikre alle medlemmer medbestemmelse over de samlede utearealer.

2.0 Vellets oppgave

2.1 Vellet har rett og plikt til å gjennomføre vedlikehold/drift av medlemmenes samlede uteareal omhandlet under pkt. 1.1. Vellet treffer alle avgjørelser som naturlig hører sammen med denne oppgave.

2.2 Vellet kan fastsette nærmere bruksregler for utearealet, og kan også foreta omdisponeringer av areal såfremt dette ikke blir til vesentlig ulempe for noen av eiendommene. Slike regler skal kunngjøres på behørig måte for medlemmers eiere og leietakere.

2.3 Unntatt fra Velleets ansvarsområde er eksklusive bruksarealer som tilligger den enkelte eierseksjon/borettslagsleilighet som ligger på bakkeplan.

3.0 **Årsmøtet**

3.1 Velleets øverste organ er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen 15 juni og etter årsmøtet i Etterstadkroken Garasjeanlegg. Årsmøte innkalles av styret med varsel som skal være minst åtte og høyst 20 dager. Forslag til saker som skal tas opp på årsmøtet må være sendt styret innen den frist som styret bestemmer. Alle møteberettigede kan kreve saker tatt opp på årsmøtet. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp i innkallingen. Forslag til planer og budsjett må være med i innkallingen.

3.2 Møteberettigede er alle som har rett til å møte på medlemmenes generalforsamling eller sameiermøte. Stemmerett har bare medlemmene representert ved fullmektig. Hvert medlem har én stemme. Fullmakt fra medlemmene må fremlegges ved årsmøtets åpning.

3.3 Det velges en dirigent til å lede årsmøtet og en referent samt to personer til å undertegne protokollen. Leder for Velleets styre leder årsmøtet frem til valg av dirigent er gjennomført. Protokoll fra årsmøtet med årsmøtets beslutninger sendes medlemmene.

3.4 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall hvis ikke annet er fastsatt i vedtektene.

3.5 Vedtak om å foreta nyanskaffelser, forbedringer m.v. når utgiftene til tiltaket er vesentlige og tiltaket ikke kan anses som alminnelig vedlikehold/drift av uteareal, krever 3/4 av stemmene.

3.6 Årsmøtet behandler:

- Årsberetning
- Revidert regnskap
- Innkomne forslag
- Planer og budsjett for kommende år, herunder fastsettelse av medlemmenes bidrag
- Valg av revisor
- Fastsettelse av godtgjørelse for styrets medlemmer
- Fastsettelse av bruksregler i henhold til pkt. 2.2

3.7 Ekstraordinært årsmøte kan avholdes når styret finner det nødvendig, eller minst tre av velleets medlemmer fremmer skriftlig krav om det overfor styret. Ekstraordinært årsmøte avvikles etter samme bestemmelser som ordinært årsmøte så langt disse regler passer.

4.0 **Styret**

4.1 Vellet ledes av et styre. Styret er sammensatt av ett medlem fra hvert av Velleets medlemmer. Styret som er valgt til Etterstadkroken Garasjeanlegg utgjør også styret i Etterstadkroken Vel. (jfr. vedtekter for Etterstadkroken Garasjeanlegg). Styremedlemmene samt varamedlemmer oppnevnes for ett år av gangen. Navnene på

oppnevnte medlemmer må være innsendt til styret før ordinært årsmøte..

- 4.2 Styret har den daglige ledelse av vellet og skal iverksette årsmøtets vedtak. Innenfor rammene av årsmøtets vedtak og de økonomiske midler som står til vellets disposisjon bestemmer styret hvordan vedlikehold og drift av uteareal skal organiseres og utføres. Styret kan herunder engasjere forretningsfører, vaktmester, vaktelskap og/eller annet personale til å utføre oppgavene.
- 4.3 Styret sørger for forsvarlig regnskapsførsel. Alle utbetalinger attesteres av to styremedlemmer før utbetaling.
- 4.4 Styret holder møte når leder eller et flertall av medlemmene krever det.
- 4.5 Styrets vedtak protokolleres. Protokoll undertegnes av de tilstedeværende medlemmer. Styrets protokoll gjøres kjent for medlemmene. Møteberettigede på årsmøtet har rett til innsyn i protokollen.
- 4.6 Styret treffer sine avgjørelse med alminnelig flertall blant de møtende. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av representantene, herunder leder eller nestleder, er tilstede. Ved stemmelikhet blir stemmen til styrets leder avgjørende, og i hans fravær vil nestleders stemme ha tilsvarende betydning.
- 4.7 I fellesanliggende forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap vellet og tegner dets navn.
- 4.8 Styret skal påse at det ikke legges hindringer i veien for at utearealet blir brukt i samsvar med formålet, slik at f.eks. lekearealer kan brukes til lek, veier til ferdsel etc.

5.0 Fordeling av utgifter

- 5.1 Vellets utgifter fordeles forholdsmessig etter medlemmenes antall boenheter. Medlemmene er forpliktet til å betale sin andel av utgiftene i henhold til ovennevnte fordelingsnøkkel, og medlemmene er selv ansvarlige for å fordele sine andeler av utgiftene på medlemmenes egne leietakere/seksjonseiere.
- 5.2 Styret kan innkreve forskuddsvis betaling av utgiftene til neste års vedlikehold.
- 5.3 Dersom Etterstadkroken Vel avvikles, skal innestående beløp på styrets konto etter at alle vellets forpliktelser er oppgjort, benyttes til vedlikehold av uteareal, alternativt tilbakebetales medlemmene forholdsmessig etter det de har betalt inn. Avgjørelsen tas av årsmøtet.

6.0 Diverse

- 6.1 Bygningsmessige forhold så som for eksempel tekniske anlegg, fellesanlegg som betjener en eller flere medlemmer vedlikeholdes av medlemmene i samsvar med bestemmelsene i disse vedtektene uansett hvor disse anlegg m.m. måtte være plassert.

7.0 Endringer av vedtektene m.v

- 7.1** Endringer av vedtektene vedtas av årsmøtet med minst 3/4 av stemmene. Avvikling av ordningen med felles vedlikehold og endringer i kostnadsfordelingen medlemmene imellom, jfr. pkt. 5.1., krever enstemmighet.