



Bakerovnsgrenda Huseierforening

Vedtekter for Bakerovnsgrenda Huseierforening

(Vedtatt 16. april 1985 - Endret 15.februar 2023)

1. Navn

Huseierforeningens navn skal være Bakerovnsgrenda Huseierforening

2. Formål

Huseierforeningens formål er ivaretagelse og koordinering av medlemmenes fellesinteresser som boligeiere og eiere av felles anlegg av eiendommen Toppenhaug felt TR 3, Gnr. 118, bnr. 1 i Bærum.

3. Medlemmenes rettigheter og plikter

- a. Alle boligeiere i TR 3 skal være medlemmer i huseierforeningen.
- b. Alle medlemmer kan velges til verv i Huseierforeningen. Et medlem kan nekte gjenvalg den påfølgende periode, og kan ikke sitte mer enn to perioder sammenhengende. Fraværende medlem kan velges.
- c. Eier flere en bolig, har bare én stemmerett. Medlem kan stemme ved skriftlig fullmakt som leveres møtelederen før åpning av møtet.
- d. Medlemmene skal rette seg etter Huseierforeningens vedtekter, generalforsamlingens vedtak og vedtak i styret.

4. Styret

Huseierforeningen ledes av et styre bestående av 4 medlemmer, et fra hvert tun. Hvert tun skal også ha en varamann. I styret skal det være en formann og 3 styremedlemmer. Ved stemmelikhet har formannen dobbelstemme. Styremedlemmene velges for to år ad gangen. Varamenn velges for ett år ad gangen. Formann velges ved særskilt valg. Styret fungerer som valgkomité.

b. Styrets vedtak

Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er tilstede og det er flertall for vedtaket. Styret forestår den daglige driften av Huseierforeningens eiendom i samsvar med Huseierforeningens formål og generalforsamlingens vedtak. Det skal føres protokoll over styrets vedtak. Styremøter skal avholdes så ofte som vanlig drift tilsier, dog minst en gang pr. kvartal.

Styret fastsetter andel felleskostnader til hver boligenhet.

Styret kan ikke forplikte Huseierforeningen ut over kr. 30.000,- bortsett fra tilfeller hvor en utsettelse vil kunne få vesentlige økonomiske konsekvenser for foreningen.

5. Generalforsamling

- a. Generalforsamlingen er Huseierforeningens øverste myndighet
- b. Generalforsamlingen holdes hvert år innen utgangen av april. Styret innkaller skriftlig til generalforsamling med et varsel på minst 14 dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap. Saker som en huseier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.
- c. På generalforsamlingen har huseierne stemmerett, med 1 stemme for hver bolig. Huseieren har rett til å møte med fullmektig, som skal legge frem skriftlig datert fullmakt. Beslutninger fattes med alminnelig flertall i henhold til avgitt stemmer, om intet annet er bestemt i disse vedtektene. Ved stemmelikhet har formannen dobbelstemme.
- d. Vedtektsendring krever 2/3 flertall.
- e. Generalforsamlingen fastsetter årsavgiften og betalingsterminer.
- f. Generalforsamlingen skal:
 1. Behandle årsrapport fra styret
 2. Behandle og godkjenne årsregnskapet
 3. Behandle saker nevnt i innkallingen
 4. Foreta valg
 5. Fastsette styrehonorar

6. Ekstraordinær generalforsamling

Holdes dersom styret finner det nødvendig eller 1/10 stemmeberettigede medlemmer skriftlig fremsetter krav om det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Reglene om ordinær generalforsamling gjelder så langt de passer. Styret innkaller til ekstraordinær generalforsamling med minst 7, høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og fremlegge saksliste.

7. Utleie

Dersom et medlem leier ut sin bolig eller garasje, skal han/hun påse at leietakeren skriftlig forplikter seg til å følge Huseierforeningens vedtekter, vedtak av generalforsamling og styret.

8. Forretningsfører

Styret ansetter forretningsfører

9. Fellesutgifter

Medlemmene har plikt til å være med på å dekke fellesutgifter. Fellesutgiftene omfatter bl.a. kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av felles veier, ledninger, friarealer, garasjer og nødvendige nyanskaffelser.

10. Sikkerhet

Som sikkerhet for den enkelte medlems forpliktelse forbeholdes Huseierforeningen panterett for kr. 10.000,-- kronertitusen – i hver bolig til dekning av fellesutgifter i Huseierforeningen. Denne panterett skal ha prioritet som angitt i kjøpekontrakten.

11. Disponering av garasje og parkering på felles plasser:

Hver husstand har en garasje plass i felles garasjeanlegg som skal disponeres til parkering av motorisert kjøretøy.

- Det er ikke tillatt å benytte strømmen i garasjen til oppvarming, lading av el-bil eller på annen måte sløse med ressursene som er dekket av felleskostnadene. Lading av el-bil skal gjøres på dedikert el-bil lader montert i garasjen.

- Tildelt garasje skal ikke benyttes som lager, oppbevaring av sykkel o.l. i stedet for til parkering av motorisert kjøretøy. Ved unntak skal styret på forhånd varsles.

- Ledig garasje kan leies ut til andre beboere i grenda. Styret skal da informeres om dette med informasjon om tidsperiode samt hvem som leier.

- Garasjene skal ikke benyttes til å oppbevare brannfarlige artikler eller væsker. Dette for å redusere brannfare.

- Disponent av garasjen skal til enhver tid legge til rette for tilgang til garasjen for utførelse av nødvendig vedlikehold.

- Det er ikke tillatt med langtidsparkering av biler på felles parkeringsplasser. Med langtidsparkering menes over 4 uker på samme plass. Hvis det er noen spesielle hendelser hvor det er nødvendig med lenger periode skal tillatelse innhentes fra styret.

- Evt. borttauing der dette er nødvendig skal bestilles av styret og skal dekkes av beboer. Styret er forpliktet til å varsle beboer tre dager før evt. borttauing.