

VEDTEKTER FOR EIGELANDSDALEN GRUNNEIERLAG

Vedtatt på stiftelsesmøte 8.9.2015

§ 1 - Lagets navn

Lagets navn er Eigelandsdalen grunneierlag.

§ 2 - Organisasjonsform

Grunneierlaget organiseres i Enhetsregisteret som ideell organisasjon.

§ 3 - Formål og oppgaver

Lagets formål er å erverve, eie og forvalte den del av gnr 116 bnr 4 som ligger i det regulerte Egelandsdal hyttefelt i Eigersund kommune. Lagets formål er også å få realisert etablering og drift av et felles vann- og avløpsanlegg for lagets medlemmer.

Laget skal ikke drive økonomisk virksomhet. Bortsett fra nødvendige reservemidler til uforutsette utgifter, skal laget ikke bygge opp kapital ved å drive med overskudd.

§ 4 - Juridisk person

Laget er selveiende og egen juridisk person, med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 5 - Medlemskap, medlemsinnskudd og grunnkontingent

Medlemmer av laget er de som ved oppstart av laget, har betalt sin andel av kostnadene knyttet til erverv av lagets grunneiendom. Dette utgjør medlemsinnskuddet. Fremtidige nye medlemmer må betale seg inn i laget med et medlemsinnskudd som fastsettes og reguleres av Årsmøtet.

Alle medlemmer plikter å betale en årlig grunnkontingent for dekning av offentlige avgifter og utgifter forøvrig knyttet til eierskap og forvaltning av lagets grunneiendom. Grunnkontingenten fastsettes og reguleres av Årsmøtet.

Medlemskap følger den enkelte hytteeiendom.

Ved salg av hytte/hytteeiendom kan betalt kontingent for inneværende år overdras til ny eier.

§ 6 - Forvaltning av grunneiendom

Lagets grunneiendom skal forvaltes på en god måte i tråd med fellesskapets interesser og gjeldende reguleringsplan.

Hvis det ikke er i konflikt med reguleringsbestemmelser og fellesskapets interesser, herunder hensyn som må ivaretas i forhold til utbygging og drift av vann- og avløpsanlegg, kan laget fradele/selge deler av sin grunneiendom.

Fradeling/salg/bygging av areal kan eventuelt gjøres i forbindelse med formål knyttet til vann- og avløpsanlegg, jf. § 14. Ellers kan slik fradeling/salg av areal kun skje til medlemmer av laget, og skal i det enkelte tilfelle avgrenses til det som er naturlig tilleggsareal til kjøpers eksisterende hytteeiendom.

Medlemmer som ønsker å kjøpe tilleggsareal, skal rette henvendelse om dette til styret. Styret forbereder saken og innstiller til Årsmøtet, som godkjenner eventuell fradeling og fastsetter salgspris og vilkår som skal gjelde. Deretter administrerer styret fradelingssaken videre, i forhold til søknad til kommunen om tillatelse/dispensasjon til fradeling, rekvirering av kartforretning og tinglysing mv. Alle utgifter med dette skal dekkes av kjøper.

Inntekter fra salg av areal skal benyttes til forvaltning av lagets grunneiendom.

§ 7 - Vann og avløp

Kun medlemmer av grunneierlaget, jf. § 5, kan knytte seg til lagets vann- og avløpsanlegg (VA-anlegg). Slik tilknytning er frivillig og kan omfatte enten bare vann eller avløp, eller begge deler.

For deltakelse i VA-anlegget betales inn et engangsbeløp (deltakerinnskudd), med differensierte satser for vann, avløp og begge deler. Innledningsvis utgjør samlet innbetaling av deltakerinnskudd grunneierlagets egenandel ved utbygging av VA-anlegget. Satsene fastsettes og reguleres av Årsmøtet.

For dekning av VA-anleggets løpende drifts- og vedlikeholdsutgifter betales en årlig VA-kontingent, med differensierte satser for vann, avløp eller begge deler. Kontingenten skal også dekke nedbetaling av og renter på lån, samt oppbygging/vedlikehold av nødvendig bufferbeholdning for å kunne ivareta ekstraordinært vedlikehold og utbedringer mv. Kontingentsatsen fastsettes og reguleres av Årsmøtet.

For dekning av større VA-utgifter som overskrider bufferbeholdningen, kan det bli aktuelt med særskilt innbetaling. I så fall skal dette fordeles mellom tilknyttede medlemmer avhengig av om utgiftene gjelder ledningsnett, vannverk eller renseanlegget for avløp. Slike saker skal presenteres for og besluttes av Årsmøtet, evt. ekstraordinært årsmøte dersom saken haster.

Grunneierlaget er ansvarlig for legging av ledninger fram til den enkelte deltakende hytte.

Hytteeier er selv ansvarlig for tilkoblingen derfra og inn i egen hytte. Tilkobling skal utføres av autorisert rørlegger. Kopi av sluttokumentasjon for dette arbeidet skal forelegges styret for grunneierlaget.

Medlemmer som skylder VA-kontingent for mer enn ett år, kan etter vedtak i årsmøtet nektes å bruke lagets VA-anlegg. Frakobling kan da utføres av autorisert rørlegger, rekvirert av styret.

Tilknytningen til VA-anlegget følger hytteeiendommen.

Ved salg kan betalt VA-kontingent for inneværende år overdras til ny eier.

§ 8 - Årsmøte

Årsmøtet er lagets høyeste myndighet.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av mai måned.

Årsmøtet innkalles av styret med minst 4 ukers varsel. Innkalling skjer direkte til medlemmene via e-post eller post. Forslag som medlemmene ønsker behandlet, må være styret i hende senest 14 dager før årsmøtet.

Dagsorden på årsmøtet:

- * valg av møteleder og referent
- * valg av 2 personer til å underskrive protokollen
- * behandle/godkjenne styrets årsberetning
- * behandle/godkjenne revidert regnskap
- * fastsette/regulere medlemsinnskudd som medlemmer skal betale
- * fastsette/regulere grunnkontingenten
- * behandle/godkjenne utbygging og større investeringer knyttet til VA-anlegg
- * beslutte/godkjenne eventuelt opptak av lån knyttet til VA-anlegg
- * fastsette/regulere deltakerinnskudd og årskontingent for vann, avløp og vann+avløp
- * behandle eventuelle saker om fradeling/salg av areal
- * fastsette/regulere eventuell styregodtgjørelse
- * fastsette/regulere sats som skal betales av medlemmer som ikke deltar på dugnad
- * vedta budsjett
- * valg av styre
- * valg av revisor
- * behandle eventuelle innkomne saker

Ved votering på årsmøtet teller kun stemmer fra tilstedeværende medlemmer, eller ved skriftlig fullmakt. Alle beslutninger (unntatt vedtektsendringer) avgjøres ved alminnelig (simpelt) flertall. Ved stemmelikhet er styrelederens stemme avgjørende.

§ 9 - Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret bestemmer det, eller om en tredjedel av medlemmene forlanger det. Det innkalles på samme måte som for ordinære årsmøter, med minst 4 ukers varsel. Regler for stemmerett og votering mv. er tilsvarende som for ordinære årsmøter. Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

§ 10 - Styret

Grunneierlaget ledes av et styre på 4 medlemmer, bestående av:

- * styreleder
- * kasserer
- * sekretær
- * styremedlem

Styret velges av årsmøtet for to år om gangen. For å sikre kontinuitet i styret, velges to av styrets medlemmer første gang for ett år. Styret konstituerer seg selv.

Valgbare til styret er medlemmer som har ordnet sine forpliktelser i laget. Familiemedlemmer til hytteeier/hjemmelshaver regnes som medlem og kan velges.

Styret skal:

- * innkalle og fremme saker til årsmøtet, jf. § 8 og § 9
- * iverksette årsmøtets bestemmelser
- * administrere og føre kontroll med lagets økonomi
- * administrere og ivareta lagets forpliktelser og rettigheter som grunneier
- * administrere og sørge for utredning, utbygging, drift og vedlikehold av lagets VA-anlegg
- * etter behov oppnevne og gi instruksjoner til utvalg eller personer for spesielle oppgaver
- * representere grunneierlaget utad, herunder være kontaktledd mot offentlige myndigheter

Styret skal holde møte når lederen eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer er tilstede. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende. Styret fører protokoll fra sine møter.

Eventuell godtgjørelse for styreverv skal besluttes av Årsmøtet.

§ 11 - Særskilte forpliktelser

Medlemmer tilknyttet VA-anlegget skal respektere og følge de instruksjoner som fastsettes for bruk av anlegget. Uaktsomhet og brudd på disse reglene kan medføre erstatningsansvar.

Hogging av trær, graving, bygging av nye veier/parkeringsplasser eller andre større inngrep på lagets grunneiendom, skal ikke utføres uten at dette er forhåndsklarert med styret, og om nødvendig også med kommunale myndigheter. Større saker skal godkjennes av Årsmøtet.

§ 12 - Dugnad

For å spare laget for direkte økonomiske uttelling, kan styret innkalle til dugnad som enkelt kan utføres av medlemmene. Plikt til slikt dugnadsarbeid må medlemmene pålegge seg selv. Medlemmer som ikke deltar på dugnad betaler en sats som bestemmes og reguleres av Årsmøtet.

§ 13 - Vedtektsendring

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall, og kan bare besluttes av ordinært eller ekstraordinært årsmøte dersom saken er kunngjort på forhånd gjennom innkalling/utsendt sakliste.

§ 14 - Særskilt vann- og avløpsselskap

Eventuell beslutning om å stifte særskilt selskap for å ivareta lagets formål knyttet til vann- og avløp, jf. § 3 første ledd, krever også vedtak av ordinært eller ekstraordinært årsmøte med 2/3 flertall.

§ 15 - Ikrafttredelse

Disse vedtektene trer i kraft fra den dag de vedtas med 2/3 flertall på grunneierlagets stiftelsesmøte.

Vedtatt på stiftelsesmøte 8.9.2015