Endret som flg av generalforsamling 06/5-2009

Prestsletta Huseierforening

VEDTEKTER FOR PRESTSLETTA HUSEIERFORENING

Paragraf 1 – Navn og eierformål.

Huseierforeningens navn skal være Prestsletta Huseierforening. Huseierne i Prestsletta boligfelt eier som medlemmer i huseierforeningen i felleskap gnr. 176/bnr. 114 i Oslo Kommune med påstående innretninger, bygninger etc. Videre er man som medlem deleier i felles grendehus.

Eier av hus i Prestsletta boligfelt har rett og plikt til medlemsskap i Prestsletta Huseierforening.

Paragraf 2 – Formål.

Huseierforeningens formål er:

- å ivareta og koordinere medlemmenes fellesinteresser som boligeiere og å vedlikeholde og forvalte huseierforeningens eiendom med grøntarealer, beplantninger, veier, kabelanlegg, ledningsanlegg, lekeplasser, biloppstillingsplasser, fellesbygninger og fellesinnretninger av enhver art.

Paragraf 3 – Fellesutgifter.

Huseierforeningen betaler alle kostnader til drift og vedlikehold av fellesområdene med veier, kabelanlegg, ledningsanlegg, lekeplasser, biloppstillingsplasser, fellesbygninger, og fellesinnretninger av enhver art, samt felles forsikringer og felles kommunale avgifter. Huseierforeningen betaler sin forholdsmessige andel av drifts- og vedlikeholdsutgifter vedrørende felles grendehus. Til dekning av fellesutgifter betaler hver boligenhet tilknyttet huseierforeningen et kostnadsbidrag.

Paragraf 4 – Medlemmenes plikter.

Medlemmene er forpliktet til å rette seg etter huseierforeningens vedtekter og vedtak fattet av generalforsamlingen og styret. Medlemmene skal utføre alminnelig vedlikehold av hus, hage og anlegg. Gjøres ikke dette, kan Huseierforeningen få dette besørget for huseiers regning. Felles arealer, garasjeplass, boder m.v. kan kun brukes til angitt formål. All opptreden skal skje med aktsomhet og i samsvar med normer for godt naboskap. Alle medlemmer kan velges til verv i huseierforeningen.

Paragraf 5 – Utleie.

Medlemmene kan ikke inngå bindende avtale om utleie av bolig eller garasjeplass før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge huseierforeningens vedtekter, samt vedtak fattet av generalforsamling og styret.

Paragraf 6 – Generalforsamling.

Generalforsamlingen er huseiernes øverste myndighet. Ordinær generalforsamling innkalles hvert år innen utgangen av april med minst 14 dagers, høyst 20 dagers varsel. Hver boligenhet har på generalforsamlingen en stemme. Eier en organisasjon/institusjon eller lignende flere boligenheter, kan den utpeke et stemmeberettiget medlem for hver boligenhet blant boligenhetens beboere. Ellers har den et antall stemmer svarende til det antall boligenheter den eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig. Ingen kan møte med mer enn en fullmakt. Generalforsamlingen ledes av styrets leder, eventuelt valgt stedfortreder. Alle vedtak fattes ved simpelt flertall av de avgitte stemmer, med unntagelse av vedtak som nevnt i paragraf 11.

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett.
5. Valg av revisor.
6. Valg av styremedlemmer og varamenn.
7. Andre saker som er nevnt i innkallelsen.

Ekstraordinær generalforsamling skal innkalles med minst 8 dagers, høyst 20 dagers varsel når det kreves av styret, revisor eller når minst 10% av de stemmeberettigede skriftlig krever det. Den som krever ekstraordinær generalforsamling, må angi hvilke saker som ønskes behandlet. Saker som et medlem ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det, innen 1. februar.

Paragraf 7 – Styret.

Huseierforeningen ledes av et styre bestående av leder og 5 styremedlemmer. Ved stemmelikhet gjør møteleders stemme utslaget. Styret og leder velges for 1 år av gangen. Styret velger innen sin midte leder, nestleder, sekretær og kasserer.
Alle i styret kan gjenvelges. Et medlem kan nekte gjenvalg den påfølgende periode. Fraværende medlem kan velges. For å sikre kontinuitet skal det bestrebes at minst to styremedlemmer fortsetter i nytt styre.

Paragraf 8 – Styrets vedtak.

Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er tilstede og minst 3 stemmer for vedtaket. Styret forestår den daglige drift av huseierforeningens eiendom i samsvar med huseierforeningens formål og generalforsamlingens vedtak. Det skal føres protokoll over styrets vedtak. Styremøte skal avholdes etter behov eller når minst to styremedlemmer forlanger det.

Paragraf 9 – Forretningsfører.

Styret har fullmakt til å ansette forretningsfører. Forretningsføreren sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra de tilknyttede boligenheter og fører huseierforeningens regnskap. Videre fremmer han overfor styret i huseierforeningen forslag til årsoppgjør, budsjett og kostnadsbidrag, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

Paragraf 10 – Pantesikkerhet.

Huseierforeningen forbeholdes panterett i hver boligenhet med kr. 15.000,- som sikkerhet for huseiernes forpliktelser. Denne panterett er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter 90% av lånetakst avholdt etter forsikringsrådets regler. Panteretten er tingslyst som heftelse på boligen. Huseierforeningens styre plikter å gjennomføre nødvendig prioritetsviking uten unødig opphold etter anmodning fra boligens eier.

Innehaver av den enkelte bolig er ansvarlig for at utbetalt andel driftsutgifter til huseierforeningen, eventuelt andre utgifter som huseierforeningen har bestemt, blir betalt og hefter også for tidligere eiers forpliktelser.

Paragraf 11 – Vedtektsendringer

Endringer i huseierforeningens vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Paragraf 12 – Tvister.

Eventuelle tvister mellom huseierforeningen og en huseier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Partene vedtar eiendommens verneting.

Paragraf 13 – Representant til Grendehusstyret.

Styret i huseierforeningen velger styremedlem og varamedlem til Grendehusstyret for 1 år av gangen. Valget foretas etter ordinær generalforsamling i huseierforeningen.

Grendehusrepresentanten rapporterer til styret for huseierforeningen. I saker av betydning har Grendehusrepresentanten bundet mandat.

Paragraf 14 – Eieform

Foreningen er selveiende (dvs at ingen kan i kraft av eierposisjon disponere over foreningens formue, kreve utdeling av overskudd eller hefte for foreningens gjeld).

Paragraf 15 – Signatur og prokura

To av styrets medlemmer i fellesskap, styrets leder eller forretningsfører har foreningens signatur. Styret kan meddele prokura.

Paragraf 16 – Oppløsning

Ved oppløsning skal eventuelle gjenstående midler tilfalle en forening eller institusjon med lignende formål som Prestsletta Huseierforening.