



VEDTEKTER

Søndre Finstad Grendelag, rekkehusfelt

Revidert 13. mars 2019

§1

Grendelagets styre skal administrere de oppgaver som er felles for alle huseiere og ellers ta seg av felles interesser for beboere på feltet. Grendelaget kan ikke pålegge den enkelte eier å utføre arbeid som ikke er nevnt i vedtektene. Grendelaget kan heller ikke på noen måte begrense den enkelte eiers disposisjonsrett over egen bolig og parsell. Husstandene på feltet er pliktig til medlemskap i grendelaget, og plikter derfor også å betale grendelagsavgift. Eier plikter å informere styret i skriftlig form ved eierskifte, og å betale eierskiftegebyr til regnskapsfører, p.t. kr. 1.250,- .

§2

Generalforsamlingen er grendelagets øverste myndighet. Det innkalles til generalforsamling hvert år innen utgangen av første kvartal, med 14 dagers skriftlig varsel til husstandene.

Under generalforsamlingen skal årsregnskap legges frem, styre og dugnadskomiteé velges og innkomne saker behandles. Kun saker som er fremlagt styret i skriftlig form innen varslet frist, og som er nevnt i innkallingen, behandles. Generalforsamlingen avgjør selv om den er beslutningsdyktig.

Ekstraordinær generalforsamling kan innkalles når styret eller $\frac{1}{4}$ av husstandene skriftlig krever det.

Innkallingen skal skje skriftlig med én ukes varsel.

Hver husstand har én stemme. For å kunne stemme må grendelagsavgiften være betalt.

Beslutning fattes med simpelt flertall.

Generalforsamlingen kan ikke ta opp til behandling saker som er fremmet i den hensikt å skade beboer(e), eller som kan virke i strid med alminnelig rettsoppfatning. Generalforsamlingen kan avvise saker som i sin art ikke har interesse for et flertall av beboerne. Saker som medfører total merutgift pr. husstand overskridende kr. 2.500.- utover grendelagsavgiften, avgjøres ved $\frac{2}{3}$ flertall.

§3

Styret består av 5 medlemmer, som velges av generalforsamlingen. Alle huseiere over 18 år i grendelaget er valgbar til styret. Ingen husstand kan imidlertid ha mer enn ett medlem i styret samtidig.

Grendelagsavgiften må være betalt før et styremedlem kan tiltre sin plass.

Styret er beslutningsdyktig når minst 3 av medlemmene er til stede. Leder velges av generalforsamlingen.

Styret skal ta seg av den daglige drift

av fellesområdene og fellesgodene på feltet. Styret skal sørge for at de vedtak som generalforsamlingen har fattet, blir satt ut i livet. Styret sørger for et ordentlig og revidert regnskap for driften. Styret forplikter grendelaget utad ved underskrift av leder og to styremedlemmer. Styret kan ikke sette større prosjekter ut i livet som medfører en utgift på mer enn kr. 1000.- pr. husstand pr. år. Styremedlemmene velges for 2 år.

Generalforsamlingen kan med $\frac{2}{3}$ flertall avskjedige hele styret. Styret sørger for å kreve inn årlig avgift fra husstandene. Styret sørger for avlesning av strømforbruk i felles garasjeanlegg. Styret skal i samarbeid med Vedlikeholdskomiteen sørge for at nødvendig arbeid på fellesarealene utføres. Styret skal sørge for at lekeplassene årlig kontrolleres av godkjent kontrollinstans, og at eventuelle pålegg om utbedringer blir gjennomført.

§4

Garasjeanlegget skal vedlikeholdes i fellesskap. Eier av hus har rett til en garasje. Hus og garasje kan ikke selges hver for seg. Lading av el-bil/hybridbiler i garasjeanlegget er ikke tillatt.

§5

Grendelaget skal opparbeide og vedlikeholde fellesområdene. Grendelaget skal sørge for snøbrøyting av gangveier, biloppstillingsplasser og områdene rundt garasjene.

§6

Det er ikke tillatt å fremme noen form for ledninger i luftstrek eller å benytte plenklipper med forbrenningsmotor på privat parsellhage. Det er heller ikke tillatt å, uten styrets godkjenning:

- felle trær eller sette opp tørkestativer på fellesområdene
- reise gjerde utover det som reguleringsplanen viser
- sette opp antenner for tv- og radiosending/-mottakning

§7

Kjøring til og parkering på andre steder enn felles parkeringsplass og egen tomt er ikke tillatt. Dette gjelder ikke utrykningskjøretøy, transport for syke og uføre, renovasjon, post, snørydding samt nødvendig varetransport. All parkering av lastebiler og større varebiler må skje på felles parkeringsplass. Dispensasjon fra denne paragrafen må søkes gjennom grendelagets styre og gis kun for 2 år om gangen.

§8

Det er tillatt å reise boder i samsvar med tegninger godkjent av styret og kommunen.

§9

Tvister angående tolkning av vedtekter avgjøres av et skjønn på tre medlemmer oppnevnt av Indre Follo Herredsrett.

§10

Disse vedtektene kan bare forandres ved at en beslutningsdyktig generalforsamling vedtar med 2/3 flertall at forandring skal finne sted. Endringene trer i kraft så snart generalforsamlingen er hevet, så fremt ikke generalforsamlingen selv med ¾ flertall vedtar noe annet.