

VEDTEKTER FOR TJØMEKOLLEN VEL

Dokument: TjkVedtekter.doc

Dokumentversjon: V3

30. juni 2017

Side 1 av 7

Vedtekter for Tjømekollen Vel

\$ 1. Navn

Foreningens navn er **Tjømekollen Vel**.

\$ 2. Formål og virkemidler

2.1

Velforeningens formål er å fremme medlemmenes felles interesse i området og virke for stedets sosiale og fysiske miljø og for hytteeiernes trivsel og tilfredshet. Medlemmene ønsker at Tjømekollen skal være et sted for ferie og fritid i et trivelig miljø med nærhet til sjø og skjærgård. Samarbeid og godt naboskap er viktige elementer i å skape et godt feriesamfunn med fornøyde hytteiere og naboer. Foreningen kan ta opp alle saker som kan fremme disse formål.

2.2

Foreningen er partipolitisk uavhengig.

2.3

Foreningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

2.4

Foreningen skal søke å ivareta natur- og miljøvern hensyn i foreningens virkeområde og i den daglige drift.

\$ 3. Velforeningens område og anlegg

3.1

Velforeningens interesseområder omfatter hyttebebyggelsen på Tjømekollen (pt. 31 hytteeiendommer) med fellesarealer, båtplasser/brygger og badeplass i Vallekjær, badebrygge med badeplass i Mågerøkilen samt rettigheter til badeplass ved Kråkerøstranda.

Som del av ovennevnte inngår privat vei, vann og kloakkanlegg med tilknytning til hytteeiendommene. Det aktuelle området er i prinsippet vist på kartet i **Vedlegg** side 7.

Tjømekollens fellesareal er registrert som Gnr 11 Bnr 215.

3.2

Vedlikehold av kloakkanlegget frem til felles kum er hytteeiers ansvar. Vedlikehold og oppgradering av fellesanlegg vil bli administrert av Styret og kostnadene fordeles mellom hytteeierne.

\$ 4. Juridisk person

4.1

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

\$ 5. Medlemskap

5.1

Festekontraktene og eierkontraktene for hyttetomtene på Tjømekollen gir rett til båtfeste. Hyttene har fått tildelt spesifikke bryggeplasser.

5.2

Enhver hytteeier på Tjømekollen er pliktig medlem i foreningen. Det pliktige medlemskapet følger av festekontrakt, kjøpekontrakt eller annen skriftlig avtale for angjeldende tomt og fellesareal.

5.3

Ved eiendomsoverdragelse skal Styret meddeles om kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent, inntre fra og med overtagelsen av eiendommen.

\$ 6. Kontingent

6.1

Generalforsamlingen fastsetter medlemskontingenten som innbetales innen en fastsatt frist. Kontingenten skal fastsettes på grunnlag av de kostnader foreningen har hatt som følge av utgifter til fellesskapet.

6.2

Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent innen regnskapsårets utgang, kan etter purring bli ilagt følgende sanksjoner/krav etter vedtak fra Generalforsamlingen:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven)
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til Generalforsamling og Styret, samt valgbarheten til disse organer.

\$ 7. Generalforsamling

7.1

Velforeningens øverste myndighet er Generalforsamlingen. Ordinær Generalforsamling holdes innen utgangen av juni måned. Tid og sted bestemmes av Styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. I varselet skal det angis hvilken frist som gjelder for innlevering av forslag som ønskes behandlet på Generalforsamlingen. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på Generalforsamlingen. Disse skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før møtet holdes. Generalforsamlingen kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen

7.2

Alle Velforeningens medlemmer har adgang til Generalforsamlingen. Generalforsamlingen er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Ingen har mer enn **en** stemme. Stemmegivning kan skje ved skriftlig fullmakt dog begrenset oppad til to fullmakter pr. fremmøtt person.

7.3

Generalforsamlingen behandler:

- Årsmelding fra Styret
- Regnskap
- Innkomne forslag
- Planer for kommende år og budsjett, herunder å fastsette kontingenten
- Valg av:
 - Leder (særskilt valg)
 - 2 styremedlemmer
 - Ett varamedlem
 - komiteer

7.4

Det velges en dirigent til å lede Generalforsamlingen og en eller to referenter. Dirigenten behøver ikke være medlem i foreningen. Generalforsamlingens beslutninger og dissenser som forlanges protokollert, sendes samtlige medlemmer. Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Samtlige kan gjenvelges. Ingen kan ha samme styreverv lenger enn 6 år av gangen.

7.5

Stemmegivning på Generalforsamlingen. Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig, være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som er på valg/foreslått. Stemmesedler som er blanke eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, skal anses som ikke avgitt.

7.6

Generalforsamlingens beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet. Generalforsamlingen kan ved alminnelig flertallsvedtak kun fatte vedtak som faller innenfor foreningens normale formål.

\$ 8. Ekstraordinær Generalforsamling

8.1

Ekstraordinær Generalforsamling skal avholdes når Styret finner det påkrevd eller minst 10 medlemmer krever det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært Generalforsamling jfr. \$ 7. Innkallingsfristen er dog minst 14 dager.

\$ 9. Medlemsmøter

9.1

Medlemsmøter avholdes når Styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut.

\$ 10. Velforeningens ledelse (Styret)

10.1

Velforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom Generalforsamlingene. Styret skal forestå den alminnelige forvaltning av foreningen.

10.2

Styret skal:

- iverksette Generalforsamlingens vedtak og bestemmelser
- stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser
- forvalte velforeningens eiendeler/eiendom, herunder føre kontroll med foreningens økonomi
- etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- etter beste evne oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter
- representere foreningen utad
- sørge for at foreningen er forsvarlig forsikret ut fra de verdier foreningen innehar og den virksomhet som bedrives

10.3

Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak fattet på Generalforsamlingen. Alle utbetalinger skal attesteres av leder eller kasserer før utbetaling. Uten samtykke fra Generalforsamlingen har Styret imidlertid ikke adgang til å treffe beslutninger av større betydning for foreningen, herunder salg og makeskifte av fast eiendom.

10.4

Styret holder styremøte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Varamedlemmer kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når Styret ikke er fulltallig. Alle medlemmer har rett til innsyn i protokollene fra styremøtene. Innsyn kan nektes av Styret i enkeltsaker dersom hensynet til tredjemann tilsier det eller dersom Styret anser det å være til foreningens beste. Utover dette har medlemmene ikke rett til løpende innsyn i Styrets arbeid mellom Generalforsamlingene.

10.5

Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig. Eventuelle dissenser skal protokolleres.

10.6

Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er til stede. Leder, eller i hans/hennes fravær, nestleder, leder Styrets møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettiget. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbelstemme.

10.7

Et styremedlem kan ikke avgi stemme i saker hvor dette har særinteresser på tvers av foreningens interesser.

\$ 11 Regnskap

11.1

Regnskapsåret går fra 1. mai til 30. april

11.2

Styret skal påse at regnskap blir ført.

\$ 12. Vedtektsendringer

12.1

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært Generalforsamling. Endringen trer i kraft umiddelbart, dersom Generalforsamlingen ikke har besluttet noe annet. Vedtektsendringer vil aldri ha tilbakevirkende kraft.

\$ 13. Oppløsning/Sammenslutning/Deling

13.1

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinær Generalforsamling. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært Generalforsamling 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære Styret kan velges til avviklingsstyre og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.

13.2

Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle et ideelt formål fastsatt av Generalforsamlingen. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

13.3

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (§12). Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som Generalforsamlingen skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

\$ 14. Bryggeanlegg

14.1

Retningslinjer for bruk og håndtering av bryggeanlegget er satt opp i eget dokument.

Båtplassene for medlemmene i Tjømekollen Vel følger den respektive eiendom og kan ikke selges. Plassen er gitt ved anskaffelse av hytte.

Dersom båtplass ikke ønskes benyttet, kan den utlånes til Velet etter nærmere skriftlig avtale med Styret.

Ved annen endring i bruk av plassen, f. eks. utleie eller utlån, skal Styret informeres.

\$ 15 Særskilte Bestemmelser

15.1

Generalforsamlingen har bestemt at området skal sperres med en bom som kan åpnes med fjernkontroll, mobiltelefon og nøkkel; Fjernkontroll kjøpes via styret.

Åpning med mobiltelefon krever at telefonnummeret er registrert i bomsystemet; styret administrerer adgangen.

15.2

På fellesområdet kan kun Store parkeringsplass benyttes til oppbevaring av båter. Slik oppbevaring skal fortrinnsvis begrenses til perioden 1. september til 23. juni.

15.3

Parkering av bil skal foregå på den enkeltes tomt eller på angitte parkeringsplasser. Parkering av campingvogn/bobil på fellesareal eller på den enkeltes tomt, lenger enn en lang weekend, kan bare gjøres med samtykke fra Styret. Parkeringen skal ellers være tidsbegrenset.

15.3.1

Snørydding til hytta er den enkelte hytteeiers ansvar. Styret skal sørge for nødvendig måking til parkeringsplassene.

15.4

Søppel skal kildesorteres i henhold til kommunens regler.

15.5

Grunneiere gir generell tillatelse til hogst på den enkeltes tomter og på fellesarealene. Grunneiere og medlemmene gir tillatelse til at Styret administrerer hogst på fellesarealene.

15.6

Fellesområdet Gnr/Bnr 11/215 administreres av Styret. Dette vil i praksis bety at enkeltmedlemmer ikke kan gjøre endringer på fellesområdet.

\$ 16 Dokumentstyring

Dokumentnavn/Filnavn: **TjkVedtekter**

Dokumentet eies og vedlikeholdes av Generalforsamlingen.

Dokumentet arkiveres i Velets papirarkiv og elektronisk i Velets elektroniske arkiv.

Denne versjon av dokumentet erstatter dokumenter av tidligere dato og versjon (V).

16.1

Historikk for dette dokument

Dato (DDMMMAAAA)	Beskrivelse av endring	Utført av	Versjon
01. juli 2011	Første utgave ble godkjent av Generalforsamlingen 18. juni 2011	BEE	V1
25. juli 2016	\$ 16.1 og 16.3 ble endret og godkjent av Generalforsamlingen 25. juni 2016. Vedlegg er oppdatert med link til offisielle kart	BEE	V2
30.juni 2017	\$ 14 godkjent slettet av enstemmig generalforsamling 24.juni 2014 \$ 15 blir da ny 14 osv.	MAV	V3

Vedlegg

Velforeningens interesseområder

Se kommunale kart for korrekte detaljer.

<http://kart.tonsberg.kommune.no/GeoInnsyn/?project=Tjome&zoom=16&lat=6557956.25204&lon=581372.05743&srs=EPSG:32632>

