

Vedtekter for Kringsjå Grendelag SA, Org.Nr. 971255080

Vedtatt på ekstraordinært årsmøte den 10. februar 2015. Revidert etter vedtak 07.04.2015, 06.04.2016, 18.04.2018 og 29.04.2024

§ 1 - Sammenslutningsform, foretaksnavn og forretningskontor m.v.

Sammenslutningen er et samvirkeforetak med foretaksnavnet Kringsjå Grendelag SA. Foretaket har forretningsadresse i Nordre Follo kommune.

§ 2 - Formål

Foretakets formål er å eie og drive foretakets eiendom (gnr. 129 bnr. 479 i Nordre Follo kommune), som er fellesareal for medlemmene. Foretaket kan ta opp alle saker som er egnet til å fremme disse formål. Foretaket skal også administrere de oppgaver som er felles for medlemmene og organisere vedlikehold på fellesområdene. I tillegg skal foretaket ta seg av og ivareta saker av interesse for medlemmene, samt fungere som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser. Formålet er ikke kapitalavkastning til medlemmene. Eventuelt overskudd skal godskrives egenkapitalen i foretaket.

§ 3 - Medlemskap

Alle boligeiere og deres rettsetterfølgere i Skogveien 33-55 har rett og er pliktig medlem i foretaket, samt på en lojal måte å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet og styret. Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles om kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntreer fra og med overdragelsen av eiendommen. Medlemskapet kan bare overdras sammen med eiendomsrett til bolig innen området definert i § 2. Foretakets medlemmer er bundet av de vedtak som treffes av foretakets årsmøte og styret innenfor foretakets vedtekter. Bygninger (rekkehusene), boder og garasjelegger er forsikret gjennom felles avtale. Medlemmene har selv ansvar for innboforsikring. Vann og avløp i grunnen – dvs. ikke synlig – ansees å være foretakets ansvar selv om det skulle ligge på privat eiendom. Drenering ansees å være rekkens felles ansvar.

Medlemmenes innskudd utgjør kr. 25.000. Beløpet er fordelt på 50 andeler à kr. 500,-. Beløpet forrentes ikke, og vil ikke bli betalt tilbake ved utmelding. Innskuddet følger medlemskapet, og hver enkelt enhet tilsvarende ett (1) medlemskap.

Medlemmene skal betale årlig kontingent spesifisert i § 4.

§ 4 - Kontingent

Medlemmene plikter å betale årlig kontingent og å delta i nødvendig finansiering av foretakets kostnader. Ved årsmøtet fastsettes medlemskontingenten som innbetales innen en fastsatt frist månedsvis.

Dersom kontingenten ikke blir betalt innen fristen følges inkassoloven. Årsmøtet kan også med vanlig flertallsbeslutning fastsette et nærmere bestemt beløp – begrenset oppad til 2 ganger maksimalt beløp for kontingenten pr. år – som skal betales av medlemmene når det er nødvendig for å dekke ekstraordinære utgifter til tiltak innenfor formålets ramme. Årsmøtet kan videre med 2/3 flertall vedta låneopptak og pantsettelse/salg av foretakets eiendom, samt pålegge andelshaverne økonomiske forpliktelser utover det fastsatte beløp som er nevnt ovenfor.

§ 5 - Styret

Foretaket skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minst tre og høyst fem andre medlemmer. Styreleder er fast sekretær for styret. Funksjonstiden for styreleder er ett år og for de andre medlemmene er det to år. Styreleder og styremedlemmer kan gjenvelges. Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Resten av styret konstituerer seg selv. Hvis leder slutter i styret i løpet av perioden de er valgt for, kan styret konstituere leder frem til neste årsmøte. Styret skal ikke ha en daglig leder. Styret honoreres etterskuddsvis med honorar fastsatt av årsmøtet.

§ 6 - Styrets oppgaver

Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og årsmøtets vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Styret skal sørge for å oppdatere opplysninger i Brønnøysundregisteret etter årsmøtet.

Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles for å ta opp bestemte saker.

Styret skal føre protokoll over styresaker i samsvar med samvirkeoven. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som har vært med på styrebehandlingen.

Styret skal sørge for en forsvarlig organisering av virksomheten. Styret skal fastsette planer og budsjett for virksomheten, og orientere om budsjettet på årsmøtet.

Styret skal holde seg orientert om foretakets økonomiske situasjon og skal se til at det blir ført fullgod kontroll med virksomheten, regnskapet og formuesforvaltningen.

Styret velger regnskapsfører. Styret har ansvaret for at regnskapet sammen med styrets beretning legges frem for årsmøtet.

Styret skal sette i verk de undersøkelserne som styret mener er nødvendig for å kunne utføre sine oppgaver. Styret skal sette i verk slike undersøkelser dersom et eller flere av styremedlemmene krever det.

Styret skal innstille to (2) kandidater til valgkomiteen for årsmøtet. Valgkomiteen velges for to år om gangen og har som oppgave å innstille kandidater for årsmøtet til de ledige styrevervene.

§ 7 - Styrets vedtak

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede eller er med på saksbehandlingen. Styret kan likevel ikke treffe vedtak uten at alle styremedlemmene så langt det er mulig har fått anledning til å delta i behandlingen av styresaken. Et styrevedtak krever at flertallet av de styremedlemmer som er med på behandlingen av en sak, har stemt for. Står stemmene likt, gjelder det som styrelederen har stemt for.

§ 8 - Årsmøte

Årsmøtet er foretakets øverste organ. Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av mai måned hvert år. Styret skal kalle inn til ekstraordinært årsmøte når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst 25 prosent av medlemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Årsmøtet ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

§ 9 - Innkalling til årsmøte

Styret innkaller skriftlig til årsmøte med minst tre (3) ukers varsel. Innkallingen skal inneholde en foreløpig sakliste, samt tid og sted for møtet. Forslag om saker som skal tas opp eller vedtektsendringer skal sendes styreleder senest to (2) uker før årsmøtet, men det oppfordres til å sende inn forslag så tidlig som mulig. Kun medlemmer kan komme med forslag om vedtektsendringer. Sakspapirene sendes ut senest en (1) uke før årsmøtet.

§ 10 - Saker som skal behandles på årsmøtet

1. Valg av referent og to personer til å underskrive protokollen.
2. Utarbeidelse av liste over møtende medlemmer på møtet, antall stemmeberettigede og hvor mange stemmer disse har.
3. Godkjenne innkalling
4. Gjennomgang av årsmeldinger.
5. Godkjennelse av årsregnskap.
6. Godkjenning av budsjett neste driftsår

7. Valg av styre og valgkomité
8. Eventuelt

§ 11 - Stemmereglar for årsmøtet

Hvert medlem har en (1) stemme på årsmøtet, med mindre noe annet er bestemt. Hvert medlem kan møte ved fullmektig på årsmøtet, men ingen kan være fullmektig for mer enn ett medlem. Fullmektigen må legge frem skriftlig og datert fullmakt. En beslutning av årsmøtet krever at flertallet av de som deltar i behandlingen av en sak, har stemt for. Ved stemmelikhet gjelder det som styrelederen har stemt for. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt.

Det stilles ingen krav til hvor mange av de stemmeberettigede som må være til stede for at årsmøtet skal være beslutningsdyktig.

§ 12 - Vedtektsendring

Vedtak om vedtektsendring krever et 2/3 flertall av de avgitte stemmer med mindre samvirkeoven stiller strengere krav.

§ 13 - Oppløsning og avvikling

Oppløsning av foretaket kan bare behandles på ordinært årsmøte. Oppløsning må bli vedtatt med minst 2/3 flertall av alle andelshavere. Skjer så, innkalles det til et ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal være gyldig, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall av alle andelshavere. 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. Hvert medlem skal etter oppløsning få tilbakebetalt sin andel etter oppløsning og gjeldsavleggelse. Utover dette har ingen medlemmer krav på foretakets midler. Foretakets gjenværende midler tilfaller det formål foretaket arbeider for å fremme, ved at disse brukes til gjenstående arbeider på området definert i § 3. Sammenslutning med andre lag/foreninger eller deling av foretaket anses ikke som en 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 årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foretakets kreditorer.

§ 14 - Parkering og kjøring til eiendom

Foretakets parkeringsplasser skal ikke brukes til hensetting av biler (registrerte/ureregistrerte), evt. andre kjøretøyer. Hvis noen har behov for å la en bil (e.l.) bli stående ubrukt for en periode, kan man kontakte styret for midlertidig tillatelse og i samarbeid finne frem til en egnet plass. Kjøring til egen eiendom er tillatt i begrenset tid til for eksempel av- og pålasting, pakking, vask og lignende, men skal ellers ikke forekomme. Kjøring til og fra egen eiendom skal foregå i gangfart.

For garasjeanlegget gjelder i tillegg egne garasjevedtekter.

§ 15 - Dugnad

Det forventes at hvert medlem stiller opp på to (2) dugnadsdager per år, tilsvarende ca. 10 timer. Dugnader holdes vanligvis på våren (før 17. mai) og på høsten, og går over 1 til 2 dager. Dugnaden blir annonsert gjennom oppslag ved postkassene og på hjemmesiden i god tid før dugnaden starter. Det er mulighet til å foreta annet forefallende arbeid som kan avregnes mot dugnadstimer dersom det ikke passer for et medlem å delta på de tillyste dugnadsdagene. Dette avtales med styret.

Dersom et medlem ikke kan delta på en dugnad, kan styret fakturere vedkommende for en godtgjørelse til foretaket. Godtgjørelsen vil da regnes ut fra en markedsbaserte prissetting foretaket ville fått ved å sette arbeidet ut til en ekstern operatør. Det gis anledning til å søke om dispensasjon ved skjellig grunn fra å betale en godtgjørelse. Skriftlig søknad behandles av styret for hvert enkelt medlem. Styrets medlemmer samt komitélederne (unntatt valgkomiteen) er fritatt for all dugnad. De øvrige medlemmene i komiteene og i valgkomiteen er fritatt for en (1) dugnad. Dette ansees som en godtgjørelse for nedlagt arbeid for foretaket.

§ 16 - Forholdet til lov om samvirkeforetak (samvirkelova)

Dersom ikke annet følger av vedtektene, gjelder lov om samvirkeforetak (samvirkelova)