

Vedtekter for Breisjøgrenda Interesselag

(med endringer vedtatt på generalforsamling 2019)

I

Breisjøgrenda Interesselag er en forening som har som formål ivaretagelse og koordinering av medlemmenes fellesinteresser som boligeiere, tomteeiere og eiere av fellesareal, gnr. 95 bnr. 2 i Oslo, fellesbygninger og andre fellesinnretninger.

II

Alle boligeiere i Breisjøgrenda plikter å være medlem av foreningen. Alle medlemmer kan velges til verv i foreningen. Et medlem kan nekte gjenvalg den påfølgende perioden og kan ikke sitte mer enn 2 perioder sammenhengende. En periode er definert til to år. Et styremedlem kan sitte utover 2 perioder dersom generalforsamlingen aksepterer dette. Fraværende medlem kan velges. Er det flere eiere til en bolig, har kun én av disse stemmerett. Medlemmene kan stemme ved fullmakt, men fullmakt kan bare gis til annet medlem i velforeningen eller til person i medlemmets husstand. Medlemmene skal rette seg etter velforeningens vedtekter, generalforsamlingens vedtak og vedtak fattet av styret. Valg av farger ved utvendig oppussing samt utvendige, bygningsmessige arbeider skal forelegges styret til godkjenning.

III

Styret i Breisjøgrenda Interesselag består av 5-8 medlemmer som er beboere som har eierandel i Breisjøgrenda og er valgt av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styret, herunder styrets leder, sekretær og (evt. regnskapsfører og revisor dersom oppgaven ikke utføres av en profesjonell forretningsfører).

Forslag til kandidater til styret fremmes av en oppnevnt valgkomite. Styret velges av generalforsamlingen for 1 år og styremedlemmer kan gjenvelges. Styret representerer alle beboere i Interesselaget. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme.

Styret ivaretar interesselagets fellesanliggende, herunder fellesområder, garasjeanlegg og er interesselagets kontaktorgan. Styret er ansvarlig for å koordinere den daglige driften og følge opp beslutninger fattet på generalforsamlingen uten nødvendigvis å stå som utførende organ. Styret er ansvarlig for at regnskap blir ført og følger kalenderåret i henhold til vedtatt budsjett. Styret kan ikke påta seg forpliktelser ut over kr 30.000 for et kalenderår uten fullmakt fra generalforsamlingen.

Saker som gjelder kun en enkeltrekke kan avgjøres av den angjeldende rekke.

Styret og dets leder kan på vegne av interesselaget undertegne forenklet nabovarsel hvis det fremlagte varsel virker rimelig, lovlig og ikke er imot interesselagets interesser. Styret eller tre av dets medlemmer med styrets leder som en av disse, kan godkjenne nabovarsel om dette virker lovlig og ikke er imot interesselagets interesser

IV

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighet. Generalforsamlingen holdes hvert år innen utgangen av mars. Generalforsamlingen er beslutningsdyktig når minst femten medlemmer møter. Ved stemmelikhet har styrelederen dobbeltstemme.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall av de frammøtte. Innkallelse til generalforsamling skjer skriftlig med minimum to ukers varsel. Innkallelsen skal være ledsaget av forslag til dagsorden, utskrift av årsregnskapet, årsberetningen, forslag til tillitsmenn samt en kort beretning om de saker som for øvrig skal behandles. Saker som skal behandles på generalforsamlingen må foreligge for styret innen utgangen av januar.

Generalforsamlingen fastsetter årsavgifter og betalingsterminer.

V

Ekstraordinær generalforsamling holdes dersom styret finner det nødvendig eller minst ti stemmeberettigede medlemmer fremmer krav om det. Reglene om ordinær generalforsamling gjelder så langt det passer.

VI

Revisor velges av generalforsamlingen for ett år. Revisor gjennomgår årsregnskapet og forelegger sine bemerkninger senest på generalforsamlingen.

VII

Medlemmene skal gjøre sitt beste for å bidra til vedlikehold av de felles områdene. Sjøppl som ikke er av den type som fjernes ved de faste tømningene, skal det enkelte medlem selv sørge for bli brakt til passende miljøstasjon. Dersom slikt avfall blir satt i søppelbodene, og eieren er kjent for styret, kan styret bestille bortkjøring av dette og fakturere eieren for alle omkostninger ved dette.

Biloppstillingsplassene på fellesområdene skal brukes til parkering av biler som er i bruk av medlemmer eller deres besøkende. Uregistrerte biler, eller biler som ikke tilhører medlemmer eller dennes besøkende, kan fjernes på eierens bekostning. Styret har fullmakt til å bestille slik fjerning, og til å innkreve det aktuelle beløp fra eier av det aktuelle kjøretøyet. På samme måte vil kjøretøy som parkeres på stikkveier i Bresjøgrenda kunne bli fjernet. Kjøring på stikkveiene skal kun gjøres for av- og pålessing, samt for av- og påstigning for personer som har behov for det.

VIII

Dersom et medlem leier ut sin bolig eller garasje, skal han/hun passe på at leietakerne skriftlig forplikter seg til å følge velforeningens vedtekter, vedtak av generalforsamlingen og styret.

IX

Generalforsamlingen avgjør hvor vidt det skal engasjeres en forretningsfører. Styret engasjerer denne etter at generalforsamlingen har uttalt seg om firma og godtgjørelse.

X

Medlemmene har plikt til å være med på å dekke fellesutgifter og de utgifter som blir pålagt av generalforsamlingen. Fellesutgifter omfatter bl.a. kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av felles lysanlegg, veier, friarealer og fellesgarasje. Som sikkerhet for de enkelte medlemmers forpliktelser forbeholdes foreningens panterett for kr 5.000 – kroner fem tusen – i hver bolig til dekning av fellesutgifter. Denne panterett skal ha prioritet etter 100 % av første kjøpesum for boligen og har ikke opptrinnsrett. Senere har foreningen v/styret plikt til å vike prioritet med panterett etter 85%, avholdt av takstmann godkjent av Norsk Takstmannsforening. Stell og vedlikehold av deler av den enkelte boenhet som berører to av medlemmene er begge medlemmenes ansvar.

XI

Medlemmer av Breisjøgrenda Interesselag som selger sin bolig, plikter å gi styret informasjon om dette samt navn på ny eier.

Slutt