

# Vedtekter for Mykinghøgde hytteforening

## § 1 Foreningens navn

Mykinghøgde hytteforening

## § 2 Formål

Foreningen har til formål å ivareta medlemmenes rettigheter og forpliktelser på Mykinghøgde hytteområde. Foreningen skal ivareta medlemmenes interesse overfor kommunale myndigheter, grunneiere og andre aktuelle aktører, og etablere best mulig samarbeide med disse. Videre skal foreningen fremme samhold og godt naboskap hytteeierne imellom, og ivareta og utvikle et godt rekreasjonsmiljø i pakt med områdetets naturlige, kulturelle og historiske kvaliteter.

Formålet skal oppnås gjennom følgende aktiviteter:

- Ivareta felles forpliktelser knyttet til hyttefeltets infrastruktur.
- Forvaltning og drift av adkomstveg til hyttefeltet i tråd med plikter beskrevet i Vegtrafikklovens § 54 og § 55.
- Bidra til at hytteområdet utvikles i henhold til områdetets gjeldende reguleringsplan
- Ivareta medlemmenes interesser for bruk av friluftsområdet.
- Bidra til et positivt sosialt miljø i hyttefeltet og på Myking.

## § 3 Virkefelt

Foreningens selvstendige virkefelt er begrenset til Gnr/Bnr. 71/169 i Nesbyen kommune med felles tekniske anlegg, samt vei som fører inn til hyttefeltet fra Melegutu. Eiendom 71/169 er arealet innenfor hyttefeltets gjerde. Se vedlegg 1; Oversikt over felles infrastruktur i Mykinghøgde hytteforening.

Vedtektene skal sees i sammenheng med eiendommens opprinnelige kjøpekontrakt med Nes Nordmark Utbyggingslag. Hyttefeltets infrastruktur er indikert i vedlegg 1 til disse vedtektene.

#### **§ 4 Organisasjonsform**

Foreningen er en frittstående juridisk person med medlemmer, og er selveiende. At den er selveiende innebærer at ingen, verken medlemmer eller andre, har krav på foreningens formue eller eiendeler, eller er ansvarlig for gjeld eller andre forpliktelser.

#### **§ 5 Medlemmer**

Hytte- og tomteeiere har plikt og rett til ett hovedmedlemskap for en hytte eller tomt innenfor ovennevnte område, og som beskrevet under Virkefelt §3.

Alle hytte- og tomteeiere er medlemmer med én stemmerett per selvstendig hytte. Medlemmer som eier ubebygde hyttetomter i tillegg til egen hytte, har kun én stemme. Nes Nordmark Utbyggingslag er medlem med en stemme. I en overgangsfase eier entreprenører tomt og bygg i hyttefeltet. Entreprenører er ikke medlemmer, og relasjonen til Mykinghøgde hytteforening ivaretas av Nes Nordmark Utbyggingslag inntil eiendommen er videresolgt.

#### **§ 6 Rettigheter og plikter knyttet til medlemskapet**

Alle som eier hytte eller tomt innenfor hyttefeltet, beskrevet i §3, er pliktige til å være medlemmer og betale medlemskontingent. Medlemskontingenten vedtas på årsmøtet. Alle medlemmer har rett til å delta på årsmøtet, har stemmerett i henhold til § 5 og er valgbare til tillitsverv i foreningen.

Medlemmer som skylder kontingent for mer enn ett år mister sin stemmerett. Medlemmene plikter å forholde seg til vedtak som er fattet av årsmøtet og etter evne aktivt ta del i de gjøremål som foreningen setter i verk, herunder samlet eller gruppevis dugnadsinnsats.

#### **§ 7 Årsmøte**

Årsmøtet holdes hvert år og er foreningens høyeste myndighet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter, og alle stemmeberettigede medlemmer har én stemme som beskrevet i § 5. Styrets leder er møteleder.

Styret sender skriftlig innkalling til årsmøtet direkte til medlemmene med minst to måneders varsel. Forslag som ønskes behandlet på årsmøtet skal sendes til styret senest 14 dager før årsmøtet. Fullstendig sakliste må være tilgjengelig for medlemmene senest en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan kun behandle saker på saklisten. Gyldig vedtak krever alminnelig flertall av avgitte stemmer

med mindre annet er bestemt. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## **§ 8 Årsmøtets oppgaver**

Årsmøtet skal:

- velge to personer til protokoll
- behandle årsmelding
- behandle revidert regnskap
- behandle innkomne forslag ifølge sakslisten
- vedta budsjett og fastsette kontingent
- velge styre, valgkomité og revisor

## **§ 9 Ekstraordinært årsmøte**

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret bestemmer det eller minst 1/3 av medlemmene krever det. Innkalling skjer på samme måte som for ordinært årsmøte med minst 14 dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelser i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

## **§ 10 Regnskap**

Det skal føres regnskap over driften av hytteforeningen. Årsregnskapet sendes til alle medlemmer.

## **§11 Medlemskontingent & felleskostnader**

### **Medlemskontingent**

Medlemskontingent betales av alle hovedmedlemmer og vedtas på årsmøtet.

Medlemskontingenten benyttes til oppbygging av et fond som skal være en buffer for uforutsette kostnader og for eventuelt å dekke avvik mellom budsjetterte og virkelige kostnader hvert år.

Fondets størrelse skal ikke overstige kr 150 000,- (per 2024) med årlig justering etter konsumprisindeksen per desember. Kontingent utover maksimal fondsstørrelse vil eventuelt gå til dekning av felleskostnader.

### **Felleskostnader**

Felleskostnader omfatter utgifter til A) brøyting og strøing av veier, B) vedlikehold av fellesveier, samt C) administrasjon, drift og vedlikehold av fellesanlegg.

- A. Brøyting og strøing av fellesveier og private hytteveier viderefaktureres i henhold til den enhver tid gjeldende avtale med entreprenør. Kostnadene fordeles likt på medlemmer med ferdig oppført hytte eller hytte under oppføring samt eventuelle eksterne utbyggere.
- B. Vedlikehold av fellesveier viderefaktureres basert på faktura fra entreprenør. Kostnadene fordeles likt på medlemmer med ferdig oppført hytte eller hytte under oppføring samt eventuelle eksterne utbyggere.
- C. Øvrige felleskostnader fordels likt på medlemmer med ferdig oppført hytte eller hytte under oppføring og faktureres med a-konto betaling(er) basert på det godkjente budsjettet. Dersom øvrige felleskostnader overstiger budsjett skal det fortrinnsvis dekkes av avsatt fond, alternativt ekstrinnbetalinger. Dersom felleskostnader blir mindre enn budsjettet, skal overskuddet tillegges fond eller komme til fradrag til påfølgende års innbetaling til dekking av øvrige felleskostnader.

Som hovedregel faktureres medlemmene to ganger pr år i 2. og 4. kvartal.

## § 12 Styret

Styret er foreningens høyeste myndighet mellom årsmøtene. Styret har fem medlemmer. Det holdes styremøter når leder eller et flertall av styremedlemmene ber om det.

Styrets medlemmer

- Leder
- Kasserer
- Tre styremedlemmer
- Vararepresentant

Årsmøtet velger leder, regnskapsfører og styremedlemmer. Styret fordeler ansvar for vei, fellesområder, trivsel og andre oppgaver mellom styrets medlemmer.

Styrets medlemmer velges for to år, og kontinuitet i styret sikres gjennom at leder velges i oddetallsår, regnskapsfører i partallsår, og de øvrige styremedlemmene trer inn på vekselvis partalls - og oddetallsår. Vararepresentanten trer inn i styret hvis et valgt styremedlem forlater foreningen.

Styret skal

- følge opp årsmøtevedtak
- oppnevne eventuelle komiteer/utvalg eller utpeke personer for spesielle oppgaver, samt utarbeide instruks for disse
- administrere og føre kontroll med foreningens økonomi i henhold til gjeldende vedtekter
- iverksette nødvendige driftstiltak
  
- representere foreningen utad

Styret kan fatte vedtak når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med flertall av de avgitte stemmene.

### **§ 13 Signaturrett**

Styreleder sammen med et styremedlem innehar signaturrett i fellesskap.

### **§ 14 Vedtektsendring**

Vedtektsendringer kan kun gjøres på ordinært eller ekstraordinært årsmøte, og krever minst 2/3 flertall av avgitte stemmer.

### **§ 15 Oppløsning**

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på årsmøtet og krever minst 2/3 flertall. Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme, ved at nettoformuen blir gitt til en organisasjon som årsmøtet bestemmer. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

**Vedtektene viser til:**

- Oversikt over felles infrastruktur i Mykinghøgde hytteforening
- Veglova §54 og §55 [Lenke til Lovdata: <https://lovdata.no/lov/1963-06-21-23/§54> ]