

# **VEDTEKTER**

## **for**

### **NORE SUNDE B2 VELFORENING**

#### **1. BAKGRUNN**

I detaljreguleringsplan for Nore Sunde B2 - Plan 2519P for Stavanger kommune - er det avsatt arealer til fellesområder som gatetun, grøntområder, lekeplasser, utendørs gjesteparkering, avfallshåndtering m.m. Videre er det innregulert og bygget to parkeringsgarasjer innenfor planområdet. Disse parkeringsgarasjene skal dekke områdets parkeringsbehov samt inneholde sportsboder for beboerne innenfor området.

Utbygger og reguleringsmyndighet har lagt til grunn at felles arealer og felles anlegg innenfor planområdet skal eies og driftes av beboerne i fellesskap, og har til dette formålet opprettet Nore Sunde B2 Velforening.

Reguleringskartet vedlegges som vedlegg 1. Tegning som viser plan for parkeringsgarasjene vedlegges som vedlegg 2. På vedlegg 1 er det markert med en sort strek grensen mellom det som er velforeningens eiendom og ansvar og det som eies og forvaltes av Stavanger kommune (hvilket er kjørevei KV1 og friområdene FO1 og FO2). Alle arealer på innsiden av streken, unntatt de som er regulert til gult (boligbebyggelse) og «øvrige kommunaltekniske anlegg», ligger til velforeningen å eie, drifte og vedlikeholde.

#### **2. OM FORENINGEN**

##### **2.1 BESKRIVELSE OG ORGANISERING AV OMRÅDET**

Nore Sunde B2 er et større sammenhengende boligområde som består av i alt 163 boenheter:

- 64 blokkleiligheter fordelt på 3 blokker, organisert i 3 eierseksjonssameier,
- 4 firemannsboliger organisert i 4 eierseksjonssameier,
- 83 eneboliger/rekkehus, organisert som selvstendige boenheter.

Innenfor boligområdet Nore Sunde B2 er det også utendørsarealer (gatetun, lekeplasser, felles oppholdsarealer og grøntområder, samt areal for avfallshåndtering og for gjesteparkering) og et garasjeanlegg hvor det er oppført parkeringsplasser og sportsboder for sameierne, samt gjesteparkeringsplasser. Mer detaljert er disse eiendommene:

- En felles utendørseiendom med gnr. 41 bnr. 1550 (heretter kalt **"Felleseiendommen"**).

- Et felles garasjeanlegg inkl sportsboder, bestående av de to separate seksjonene P1 og P2, oppført på anleggseiendommer under bakken; gnr. 41 bnr. 1551 (P1) og 1552 (P2) (heretter kalt "**Garasjeanlegget**").

Fellesskapet av eierne av de 163 boenhetene er eiere av Felleseiendommen og Garasjeanlegget. Disse omtales heretter som "**Sameierne**". Sameierne er de som til enhver tid eier en bolig innenfor boligområdet Nore Sunde B2. Hver enkelt boenhet regnes for én Sameier, uavhengig av antall medlemmer i husstanden.

Garasjeanlegget og Felleseiendommen (sammen heretter kalt "**Fellesanleggene**") skal driftes i fellesskap av Sameierne.

Boligområdet er organisert slik at parkeringsplasser og sportsboder til eksklusiv bruk for Sameierne, er lokalisert i Garasjeanlegget. Gjesteparkeringsplasser for gjester av Sameierne er lokalisert dels i Garasjeanlegget (16 stk) og dels utendørs (16 stk) på et nærmere avsatt areal på Felleseiendommen.

Garasjeanlegget og Felleseiendommen skal være til felles bruk for Sameierne / beboerne innenfor boligområdet, iht. slik regulering og med slike begrensninger som fremgår av disse vedtekter og eventuelle fastsatte Retningslinjer for bruk av Fellesanleggene.

## 2.2 FORENINGENS NAVN, FORMÅL OG OFFENTLIG REGISTRERING

Foreningens navn er Nore Sunde B2 velforening. Dette er også navnet på det tingsrettslige sameiet som er beskrevet ovenfor i punkt 2.1.

Foreningen har to hovedformål:

- **Organisere det felles eierskapet i Fellesanleggene**  
Velforeningen skal organisere det felles eierskapet i Fellesanleggene i form av forvaltning, drift, bruk, vedlikehold og påkostninger m.m. av Fellesanleggene, til beste for den enkelte Sameier og for fellesskapet innenfor boligområdet. Den enkelte Sameiers rettigheter og plikter er regulert i disse vedtektene.
- **Ivareta medlemmenes øvrige felles interesser**  
Nore Sunde B2 velforening har til formål å ivareta medlemmenes og velområdets felles interesser i den utstrekning vellets vedtekter, styret og årsmøtet bestemmer og kan ta opp alle saker som er egnet til å fremme disse formål.  
Velforeningen initierer og følger opp, samordner og gjennomfører tiltak til beste for beboerne og velområdet, eventuelt i samarbeid med andre foreninger og organisasjoner i nærområdet.

Nore Sunde B2 velforening er registrert i Brønnøysundregistrene med sitt eget organisasjonsnummer.

## 2.3. MEDLEMSKAP

Alle eiere av matrikulerte boliger innenfor plangrensen for delfelt Nore Sunde B2 har rett og plikt til å være medlem i velforeningen. Med dette menes boliger som er opprettet med eget gårds- og bruksnummer, eventuelt seksjonsnummer hvis

eiendommen er seksjonert, men ikke eventuelle utleieenheter. Medlemskapet følger den enkelte bolig og kan ikke sies opp.

Dersom en Sameier har overlatt bruken av sin bolig til tredjemann (typisk ved utleie), er det den / de som til enhver tid bor i boligen som har rett til å benytte / bruke Sameiets Fellesanlegg.

I tilfelle salg/overgang av den enkelte boenhet/eiendom, skal det opplyses om disse vedtektene til ny eier.

### **3. FELLESANLEGGENE**

#### **3.1 BRUK AV FELLESEIENDOMMEN**

De ulike delene av Felleseiendommen skal benyttes i samsvar med det formål som er angitt i reguleringsplanen og forøvrig i samsvar med det som etter tiden og forholdene er naturlig.

All bruk av Felleseiendommen skal være aktsom og hensynsfull, og ikke til unødig eller urimelig ulempe eller genanse for øvrige brukere av Felleseiendommen. Det er den enkelte bruker av fellesarealene sitt ansvar å rydde opp etter seg slik at Felleseiendommen til enhver tid fremstår som innbydende for andre brukere. Se forøvrig pkt. 3.4. nedenfor når det gjelder vedlikeholds forpliktelser.

Utover den reguleringen av bruken som er beskrevet i disse vedtektene, kan velforeningens styre utarbeide ordensregler for Felleseiendommen. Disse vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall. Ordensreglene kan ikke være av betydelig inngripende karakter, men kan f.eks. gjelde regler om begrensning av støy (herunder nattero) på Felleseiendommen, forbud mot å oppbevare farlige eller sterkt luktframbringende stoffer i boder o.l.

#### **3.2 BRUK AV GARASJEANLEGGET**

Garasjeanlegget består av oppmerkede parkeringsplasser og nummererte sportsboder som er tildelt de enkelte seksjonseierne i form av en beskyttet bruksrett. Disse har rettsvern til sin bod- og parkeringsrettighet i form av tinglysning i grunnboken til Garasjeanlegget.

Pkt. 3.2 blir da som følgende: "For øvrig består garasjeanlegget av 3 rom i P1 til felles sykkelparkering for beboerne i BB8, BB9, og BB10, samt 1 rom i P2 til felles sykkelparkering for øvrige beboere. I tillegg kommer et antall tekniske rom.

Den nærmere fordeling av de eksklusive bruksretter til parkeringsplasser med tilhørende sportsboder, samt plassering av gjesteparkeringsplassene, fremgår av kart med påtegningsliste som viser rettighetshaver til den enkelte plass, se vedlegg 2. Parkeringsplanen kan kun endres dersom rettighetshaverne til de aktuelle parkeringsplassene samtykker til det. Ved salg av parkeringsplass må velforeningens styre orienteres. Styret skal se til at vedlegg 2 oppdateres fortløpende i forbindelse med byte, utleie og/eller salg av parkeringsplasser.

Retten til eksklusiv bruk av parkeringsplass kan kun overdras sammen med boligen den i utgangspunktet ble solgt sammen med, eller til andre eiere av bolig innenfor boligområdet Nore Sunde B2. Den samme begrensning gjelder for utleie. Ved salg av parkeringsplasser skal transport av rettighet tinglyses.

Et begrenset antall parkeringsplasser er særlig tilpasset bevegelseshemmede. Disse er merket med HC-symbol. Dersom et medlem i velforeningen som allerede disponerer en parkeringsplass har/får et dokumentert behov for å benytte en slik særlig tilpasset plass som følge av nedsatt funksjonsevne, kan velforeningens styre pålegge et av de medlemmene som etter ordinær tildeling har fått bruksrett til en slik plass midlertidig å bytte plass med vedkommende som har det dokumenterte behovet. Retten til å bruke en tilrettelagt HC-plass varer bare så lenge et dokumentert behov er til stede. Behovet for en slik plass dokumenteres ved at vedkommende er tildelt parkeringsbevis etter forskrift om parkering for forflytningshemmede.

Bytteretten gjelder bare dersom beboeren med nedsatt funksjonsevne selv disponerer en parkeringsplass i Garasjeanlegget. Eventuelle kostnader forbundet med flytting av el-bil lader(e) eller andre særskilte kostnader forbundet med midlertidig bytte av plass, dekkes av den som har rett til å få bytte plass.

Det samme som er sagt om parkeringsplasser gjelder også sportsboder i Garasjeanlegget så langt det passer. Ved innvilget bytte av HC-parkeringsplass omfatter bytteplikten også plikt til å bytte tilstøtende sportsbod.

Det er tilrettelagt for etablering av ladepunkter for el-/hybridbiler på medlemmenes parkeringsplasser. Etablering av ladepunkt på egen parkeringsplass skjer på medlemmets eget initiativ, for medlemmets egen regning, og skal følge den til enhver gjeldende fellesløsningen for kjøp av el-kraft.

Lading av el-biler skal kun gjøres fra ladepunkter som er spesielt tilrettelagt for dette, og det skal kun benyttes godkjente ladekabler. Garasjenes vanlige strømomplegg skal ikke benyttes.

#### **Retningslinjer for bruken av Garasjeanlegget:**

- På biloppstillingsplassen er det kun bil eller annet motorkjøretøy som skal plasseres.
- Biloppstillingsplassen skal holdes ryddig og rengjort, slik at også brannmannskaper er sikret god fremkommelighet ved eventuell slokkeinnsats. Det skal ikke etterlates søppel eller uvedkommende gjenstander.
- På biloppstillingsplassen er det ikke tillatt å bore hull i tak, vegger eller søyler, eller etablere hyller eller annen form for faste oppheng.
- Parkering utenom oppmerkede felt er ikke tillatt.
- Styret kan avsette egne områder for parkering av moped/motorsykler (MC). Disse forvaltes av styret, og kan leies ut til seksjonseierne mot en årlig tilleggskontingent tilsvarende 1/3 av tilleggskontingenten for bilparkeringsplass.
- Det skal ikke oppbevares brannfarlige væsker i Garasjeanlegget utover lovlige mengder for boliger angitt i «Forskrift om brannfarlig vare», med følgende begrensninger:

- Oppbevaring av gass i flaske eller tank skal overhodet ikke skje i Garasjeanlegget.
- Oppbevaring av bensin maksimeres til 5 liter forutsatt bruk av godkjent kanne
- Enklere reparasjoner av bil eller MC kan skje på egen plass i Garasjeanlegget. Det skal ikke forekomme varmt arbeid eller brannfarlige arbeider av noe slag.

Styret i Nore Sunde B2 Velforening kan utarbeide utfyllende ordensregler for bruk av Garasjeanlegget. Disse vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall.

### **3.3. GJESTEPARKERINGSPLASSER**

Gjesteparkeringsplassene på delfelt f\_PP1 og gjesteparkeringsplasser avsatt i Garasjeanlegget skal kun benyttes til parkering for gjester for opphold av kortere varighet. Ved unntaksvise behov for gjesteparkering av lengre varighet (dvs. lengre enn to uker) må eventuell tillatelse innhentes av styret. Gjesteparkeringsplassene skal ikke benyttes til parkering av biler som disponeres av beboerne/medlemmene selv eller medlemmer av dennes husstand, eller til oppbevaring eller parkering av tilhengere, campingvogner, båter eller annet løsøre.

Styret kan iverksette tiltak (herunder forestå borttauing etter foregående advarsel, skilting med maksimal parkeringstid, engasjere parkeringsselskap) for å håndheve denne bestemmelsen.

### **3.4. DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV FELLESANLEGGENE**

Velforeningen er ansvarlig for å drifte og vedlikeholde Fellesanleggene, samt å holde Garasjeanlegget som sådan forsvarlig forsikret. Sameiernes eiendeler som oppbevares i Garasjeanlegget, er det den enkeltes ansvar å holde forsikret. Velforeningen betaler også eventuell eiendomsskatt relatert til Fellesanleggene.

Velforeningen kan beslutte at det skal avholdes dugnad hvor medlemmene deltar for å gjennomføre lett vedlikehold og rengjøring på Fellesanleggene. Tyngre vedlikehold, større utskiftninger og alminnelig drift forutsettes satt bort til tredjemenn.

Velforeningen dekker kostnader til strøm (unntatt ladestrøm) og tekniske anlegg som betjener Garasjeanlegget. Dette omfatter ikke heiser/heissjakter og trappehus som går opp til de respektive eierseksjonssameiene over seksjon P1. Det er eierseksjonssameiene som er ansvarlige for disse arealene/anleggene. Alle brukerne av Garasjeanlegget skal, på grunn av kravet om universell utforming, ha rett til å bruke heisene mellom Garasjeanlegget og bakkeplan, selv om man ikke er beboer i de aktuelle eierseksjonssameiene. Heisene er likevel de respektive sameienes ansvar og risiko, slik at alle faktisk pådratte kostnader, herunder uforutsette og til utskiftning/tyngre vedlikehold, ligger på dem.

Glycolsentral i P1, som er plassert ved parkeringsplass P68-H402, er Sameiet 68 sitt ansvar å drifte og vedlikeholde.

Tekniske anlegg som er plassert i tekniske rom i Garasjeanleggets seksjon P1, men som betjener nevnte eierseksjonssameier, er disse sameienes ansvar å drifte og vedlikeholde. Det samme gjelder kabler, rør o.l. som går mellom disse tekniske

anleggene og eierseksjonssameienes eiendommer, som ikke betjener Garasjeanlegget.

Heis til Garasjeanleggets seksjon P2 eies av velforeningen og er dennes ansvar og risiko. Drift, vedlikehold og utskiftning dekkes av velforeningen gjennom medlemskontingenten.

#### 4. ÅRSMØTE

- 4.1. Velforeningens øverste myndighet er Årsmøtet. Ordinært Årsmøte holdes hvert år innen utgangen av mai måned. Tid og sted bestemmes av styret og **bekjentgjøres** gjennom elektronisk post og fysisk melding i postkassene med minst seks (6) ukers forhåndsvarsel. Forslag til årsmøtesaker må være sendt til styret innen fire (4) uker før Årsmøtet.

**Innkallingen** skal angi de saker som skal behandles på Årsmøtet, og sendes Velforeningsmedlemmene gjennom elektronisk post og fysisk melding i postkassene tidligst 20 dager, senest 8 dager før Årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp i innkallingen.

- 4.2. Alle Velforeningsmedlemmene har adgang til Årsmøtet sammen med medlemmer av sin husstand. Årsmøtet er vedtaksført så lenge møtet er lovlig innkalt. Ved voteringer har den enkelte boenhet én stemme. Det kan gis skriftlig fullmakt til et annet medlem til å representere seg på årsmøtet.

Videre har eventuell forretningsfører og revisor i Velforeningen rett til å delta på Årsmøtet med forslags- og talerett. Styreleder har plikt til å være tilstede på Årsmøtet. Registrerte leietakere av boliger innenfor planområdet har adgang til årsmøtet med talerett, men ikke stemmerett, med mindre denne har fått fullmakt av eier

- 4.3. Årsmøtet skal behandle følgende saker:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av møteleder, 2 til å undertegne protokollen, samt tellekorps
3. Styrets årsmelding / beretning
4. Årsregnskap for foregående kalenderår med revisjonsberetning
5. Planer for inneværende år - herunder budsjett, fastsettelse av kontingent og godtgjørelse til styremedlemmer.
6. Fullmakt til å kreve inn kontingent for 1. halvår i påfølgende kalenderår
7. Innkomne forslag
8. Valg av
  - Leder
  - Styremedlemmer (minimum 2)
  - Varamedlem(mer) (minimum 1)
  - Valgkomité (minimum 2 medlemmer)

- 4.4. Møteleder behøver ikke være medlem i foreningen. Referat fra Årsmøtet med beslutninger, og dissenser som forlanges protokollert, bekjentgjøres på portal/hjemmeside eller gjennom epost til medlemmene senest 2 uker etter Årsmøtet

- 4.5 Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen, fortrinnsvis slik at valgperiodene ikke overlapper hverandre. Varamedlemmer velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges i kun én direkte påfølgende periode i samme posisjon. Dette er ikke til hinder for å velges som kandidat til annen posisjon i videre perioder, eller til samme posisjon ved en senere anledning.  
Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme votering, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende votering. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, teller ikke og stemmene skal anses som ikke avgitt.
- 4.6 Et gyldig vedtak under Årsmøtet skal være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene fra de fremmøtte og fullmaktene som er stemmeberettigede. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Ved likt antall stemmer mellom flere forslag, har ingen av forslagene fått flertall.  
Kun Årsmøtet eller ekstraordinært Årsmøte kan fatte vedtak som er bindende for Velforeningsmedlemmene – utover de fullmaktsrammer Styret har som følger av punktene 6.2. og 6.3.  
Årsmøtet kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi enkelt(e) Sameiere en urimelig fordel på andre Sameiere sin bekostning.
- 4.7.1 Årsmøtet kan ved alminnelig flertallsvedtak kun fatte vedtak som faller inn under foreningens normale formål (jfr pkt 2.2), jfr også lov om Sameige.
- 4.7.2. Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om følgende saker:
- Endring av vedtektene.
  - Ombygging, påbygging, rettslige disposisjoner eller andre endringer av Fellesanleggene som etter forholdene i Sameiet går ut over vanlig forvaltning, drift og vedlikehold.
- Antallet stemmeberettigede ved behandlingen av slike saker må være flere enn 50% av medlemsmassen.  
Dersom intet gyldig vedtak fattes, kan saken behandles igjen i påfølgende ordinære årsmøte – eventuelt på et ekstraordinært årsmøte etter 6 måneder - og der vedtas med alminnelig flertall.
- 4.8. Et vedtak om salg av fast eiendom eller eiendeler, eller et vedtak som innebærer at Velforeningen stifter gjeld, kan kun skje med 90% flertall i Årsmøtet der antall stemmeberettigede er i samsvar med punkt 4.7.2., nest siste avsnitt. Dersom intet gyldig vedtak fattes, kan saken fremmes igjen først på neste ordinære årsmøte.
- 4.9. Valgkomite rapporterer direkte til Årsmøtet.

## **5. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE**

- 5.1 Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 10% av Velforeningsmedlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og gjennomføring følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jfr. punkt 4.

## 6 VELFORENINGENS LEDELSE (STYRET)

6.1 Velforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal sørge for at Velforeningens anliggender utføres i samsvar med lov, disse vedtektene og vedtak i årsmøtet.

Styrets medlemmer må eie (helt eller delvis) bolig innenfor planområdet. Styret bør være sammensatt slik at de ulike delene av planområdet er representert.

6.2 Styret skal:

- i enhver henseende utøve sitt ansvar og sine oppgaver i tråd med alminnelig aktsomhet og ansvarlighet
- utøve internkontroll i form av systematiske tiltak som skal sikre at sameiet planlegger, organiserer, utfører og vedlikeholder virksomheten sin i samsvar med helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.
- gjennomføre Årsmøtets vedtak og bestemmelser, herunder de budsjetterte oppgavene for regnskapsåret.
- ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser og representere foreningen utad
- stå for den daglige forvaltningen av foreningen, herunder drift av Velforeningens eiendeler/eiendom og kontroll med foreningens økonomi. Styret har anledning til å sette bort oppgaver til tredjemann (typisk gartner, brøyting, utstyrsvedlikehold, regnskap/revisjon etc) innenfor den økonomiske rammen beskrevet i punkt 6.3 og vedtatt budsjett.
- etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- etter beste evne søke å oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter
- selv eller gjennom andre utrede for Årsmøtet
  - aktuelle prosjekter etter forslag fra medlemmene eller andre
  - at foreningen er forsvarlig forsikret ut i fra de verdier foreningen råder over og den virksomhet som bedrives

6.3. Styret har disposisjonsrett over Velforeningens midler til alminnelige driftsmessige og administrative formål, og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak fra Årsmøtet. Alle utgifter skal attesteres av leder og annet styremedlem enn den som bestiller, før utbetaling. Styret har uansett ikke adgang til uten samtykke fra Årsmøtet, å treffe beslutninger av større betydning for foreningen og foreta anskaffelser eller på annen måte uoppsigelig forplikte foreningen til en samlet verdi av mer enn 150 000 kroner pr sak og uavhengig av om dette strekker seg over flere regnskapsår.

6.4. Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Varamedlemmene kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når styret ikke er fulltallig. Det skal foreligge referat/protokoll fra alle styremøter.

Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig, og eventuelle dissenser skal protokolleres. Det bør også fremgå hvilke saker som er behandlet som utøvelse av eierskapet (dvs. forvaltning, drift, bruk, vedlikehold og påkostninger) av Fellesanleggene, jf "lov om sameige". I møteprotokollen merkes disse med "S" etter saksnummer.

Alle Velforeningsmedlemmer har rett til innsyn i referatene fra styremøtene. Dette skjer ved referatene legges ut på Velforeningens digitale portal snarest etter møtene. Utover dette rapporterer Styret til Årsmøtet og mottar sine styringsdirektiver derfra. Medlemmenes innsyn i Styrets løpende arbeid kan nektes av Styret i enkeltsaker, dersom hensynet til tredjemann tilsier det eller dersom andre saklige grunner for nektelse foreligger.

- 6.5. Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene er tilstede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede. Ved stemmelikhet har ikke forslaget fått flertall.  
Et styremedlem skal fratre behandlingen av saker hvor medlemmet har særinteresser/er inhabil.
- 6.6. Arbeidsfordeling mellom styrets medlemmer avklares i første styremøte etter årsmøtet.
- 6.7. Velforeningen representeres utad ved signatur av tre styremedlemmer i fellesskap.

## **7. KONTINGENT**

- 7.1 Hvert medlem i velforeningen skal betale en årlig medlemskontingent til velforeningen.

Årsmøtet fastsetter kontingentens størrelse og innbetalingshyppighet. Kontingenten skal fastsettes på grunnlag av et budsjett for kalenderåret utarbeidet av styre/forretningsfører, som tar høyde for de utgifter foreningen har hatt til drift og administrasjon, samt bygge et grunnlag for å dekke fremtidige vedlikeholdsutgifter som vil oppstå som følge av slitasje og elde. Den ordinære kontingenten skal være lik for alle sameiere.

- 7.2 Den samlede årskontingenten består av to deler:
- Ordinær kontingent som betales av alle
  - Tilleggskontingent pr. parkeringsplass som betales av medlemmer som disponerer slike

Kontingentene bestemmes av årsmøtet med alminnelig flertall.

I tillegg kommer et bidrag til drift og vedlikehold av heiser i BB8, BB9 og BB10 som betales av alle medlemmer, unntatt beboere i de nevnte blokkene (ref punkt 3.4)

Bidraget reguleres årlig med en gitt prosentsats, Denne satsen kan ikke overstige årlig KPI.

Dersom Velforeningen i årets løp får ekstraordinære og høye utgifter som fordrer ekstra kontingentinnbetaling, behandles dette av ekstraordinært årsmøte der innbetalingen kan vedtas med alminnelig flertall.

- 7.3. Sameiere som ikke har betalt sin kontingent innen oppsatt frist, rentebelastes for forsinket betaling i samsvar med den til enhver tid gjeldende lov om Forsinkelsesrente. For vedvarende fravær av kontingentinnbetaling, kan Årsmøtet vedta passende sanksjoner som kan innebære bortfall av rettigheter og tjenester.

Styret kan etter vedtak i årsmøtet benytte rettslig inndriving.

## **8. REGNSKAP OG REVISJON**

8.1 Regnskapsåret dekker perioden 1/1 – 31/12.

8.2 Styret skal påse at ordinært driftsregnskap og eventuelle prosjektregrnskap blir ført i samsvar med god regnskapsskikk.

## **9. OPPLØSNING**

Ingen av Sameierne har rett til å kreve det tingsrettslige sameiet Nore Sunde B2 Velforening oppløst.

## **10. FORHOLDET TIL ANNEN LOVGIVNING**

Lov om sameige av 18. juni 1965 kommer til anvendelse så langt ikke annet følger av disse vedtektene, jf. lovens § 1 annet ledd.

Jf. Lov om sameige (sameigelova): <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1965-06-18-6>

Vedlegg 1: Kart over planområdet for Plan 2519P

Vedlegg 2: Parkeringsplan for Nore Sunde B2 P1 og P2