

VEDTEKTER FOR SYDBAKKEN GRENDELAG

(Siste oppdaterte: april 2021)

1. Definisjon

Sydbakken Grendelag i Lørenskog Kommune består av Sameiet Sydbakken I, Sameiet Sydbakken II, sameiet Sydbakken III samt Korallsoppveien 7, 9 og 11, til sammen 40 boenheter. Sydbakken Grendelags formål er å ivareta felles interesser og sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesareal. Hver boenhet plikter å være medlem av grendelaget. Grendelagets vedtekter ansees som et tillegg til det enkelte sameies vedtekter.

2. Ansvar

Sydbakken Grendelag plikter å ivareta fellesareal så som felles kjøreveier, gangveier, lekeplass og grøntarealer. Sydbakken disponerer 16 stk gjesteparkeringsplasser på felles garasjetak tilhørende Vallerudkollen borettslag. Grendelaget plikter å dele drifts/vedlikeholdskostnader i henhold til eierbrøk sammen med Vallerudbakken borettslag.

3. Disponering

I den utstrekning Sydbakken Grendelag ikke beslutter å sette bort eventuelle oppgaver i forbindelse med fellesarealet til andre, er de respektive eierne i Sydbakken Grendelag forpliktet til å delta i dette arbeidet selv.

4. Fellesutgifter

Utgifter til Sydbakken Grendelags drift, elles vedlikehold etc. dekkes av den enkelte sameier, og fordeles etter følgende nøkkel:

Hver boenhet: 1 / 40del

Fellesutgiftene betales på grunnlag av et oppstilt budsjett, og andre fellesutgifter som vedtas kvartalsvis eller månedlig, forskudd a konto med forfall den 1. i hvert kvartal. Ved forsinket betaling kan styret pålegge morarentebetaling. Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter senest 3 måneder etter at disse er forfalt, er å betrakte som vesentlig mislighold fra sameiers side.

5. Generalforsamling

Sydbakken Grendelags øverste myndighet er generalforsamlingen, som avholdes hvert år innen utgangen av april måned med 8 til 20 dagers skriftlig varsel. På generalforsamlingen skal følgende saker behandles:

- a) styrets beretning for siste kalenderår
- b) Grendelagets årsregnskap
- c) valg av styremedlemmer, styreleder og revisor, samt fastsettelse av eventuell godtgjørelse til disse
- d) veiledende budsjett basert på forskuttering av fellesutgifter
- e) andre saker som måtte være nevnt i innkallelsen.

Saker som ønskes behandlet på generalforsamlingen må være innkommet til styret senest 14 dagerⁱ før møtet avholdes. Generalforsamlingen kan ikke vedta saker som ikke fremkommer av innkallingen.

På generalforsamlingen har hver boenhet 1 – en – stemme. Generalforsamlingen skal ledes av styrets leder. Dersom ikke lederen er til stede, velger generalforsamlingen en møteleder blant de tilstedeværende.

Det skal under møtelederens ansvar føres generalforsamlingsprotokoll over alle saker som behandles og alle de vedtak som treffes av generalforsamlingen. Denne protokollen leses opp før generalforsamlingens avslutning og skal underskrives av møteleder samt to av de tilstedeværende valgt av generalforsamlingen. Utskrift av protokollen skal utsendes hver boenhet i rimelig tid etter generalforsamlingen. Generalforsamlingsprotokollen skal til enhver tid være tilgjengelig for Grendelagets beboere.

Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling skal avholdes dersom styret eller minst 10% av beboerne fremsetter skriftlig krav om det og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallelsen til boenhetene skal skje skriftlig og med minst 14 dagers varsel.

Generalforsamlingens kompetanse

Ved nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i Grendelaget, eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige, må minst 2/3 av de fremmøtte boenhetene gi sin støtte. Tilsvarende gjelder for endring av Grendelagets vedtekter. For øvrig treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

Fullmakt

Hver boenhet har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal i så fall legge frem skriftlig, datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde for førstkommande generalforsamling, med mindre det fremgår at noe annet er ment.

6. Sydbakken Grendelags daglige ledelse

Grendelaget skal ledes av et styre som skal bestå av fire medlemmer, et fra hvert sameie og en representant fra Korallsoppveien 7, 9 og 11. Styret skal bestå av leder, nestleder og 2 styremedlemmer. Alle skal velges for to år, men på en slik måte at leder og nestleder ikke står på valg samme år. De to styremedlemmene skal heller ikke stå på valg samme år. Hvert av styremedlemmene skal ha en personlig vararepresentant, som velges for 1 år.

Styrets leder skal innkalle til styremøte etter behov eller minst når 2 – to – styremedlemmer forlanger det. I innkallelsen til styremøte skal det angis tid og sted for møtet og de saker som styremedlemmene skal behandle. Styremøte ledes av styrelederen og ved eventuelle frafall av denne, skal styret selv velge møteleder.

Styret skal føre styreprotokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal undertegnes av de fremmøtte styremedlemmer. Protokollen skal være tilgjengelig for de respektive boenheter.

Det ligger under styrets kompetanse å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører, gi instruks, fastsette dennes honorar/lønn og føre tilsyn med at vedkommende oppfyller sine plikter. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Alle styrevedtak treffes med simpelt flertall. Styret forpliktes av 2 – to – eller flere medlemmer av styret i fellesskap. Styret kan meddele fullmakt.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål hvor vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse. Styret skal sørge for en ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor valgt på generalforsamlingen.

7. Medlemmenes plikter ved eierskifte

Dersom en boenhet i Grendelaget skal skifte eier, plikter selger skriftlig å opplyse om skiftet til styret, samt egen nye adresse, navn på nye eier(e) og overtagelsesdato.

ⁱ Vedtektene endret ved årsmøte april 2025 – se referatet.