

# Vedtekter for Nordslettveien Velforening

Vedtatt på årsmøte 24.4.2014,  
sist revidert på årsmøtet 24.4.2025.

## **§ 1 Navn**

- 1.1 Foreningens navn er Nordslettveien Velforening.

## **§ 2 Formål og virkemidler**

- 2.1 Velforeningens formål er, på vegne av sine medlemmer, drive og vedlikeholde velforeningens område med installasjoner, innretninger, parkeringsplasser og friarealer. Velforeningen skal også ivareta medlemmenes interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø.
- 2.2 Velforeningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.
- 2.3 Velforeningen kan ivareta områdets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser.
- 2.4 Å administrere den eksklusive rett som Velforeningen har i følge tinglyst klausul på hver enkelt eiendom til å benytte garasjearealene til garasje eller benytte disse arealer til andre formål i den utstrekning dette er i samsvar med fellesinteressene i boligområdet.

## **§ 3 Geografisk område**

- 3.1 Velforeningens område ligger på Nardo i Trondheim Kommune og har gårds og Bruksnummer 92/167

## **§ 4 Juridisk person**

- 4.1 Velforeningen er selveiende og en frittstående juridisk person, med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld for medlemmene. Velforeningen skal registreres i Brønnøysundregistrene.

## **§ 5 Pliktig medlemskap**

5.1 Samtlige eiere til enhver tid av bo- eller bruksenheter innenfor reguleringsplanens felt B1-B5 er pliktige medlemmer. Medlemmene må forholde seg til foreningens vedtekter og formål, og må også betale den til enhver tid fastsatte medlemskontingent.

De eiendommer det gjelder er følgende: 9-11-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35- 36-37-38-39-40-41-4-243-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63- 64-65-66-67-68-69-77-79-81-83-85-87-89-91-93-95-97-99-101-103-105-107-109-111-113- 115-117-119-121-123-125-127-129-131-143-145-147-149-151-153-155-157-159-161-163- 165-171-173-175-177-179-181-183-185-187-189-191-193-195-197-199-201-203-205-207- 209-211-213-215-217-219-221-223-225-227-229-231-233-235-237-239-241-243-245-247- 249-251-253-255-257-259-261-263-265-267-269-271-273-275-277-279-281-283-285-287- 289-291-293-295-297-299-301-303-305-307-309-311-313-315-317-319-321-323-325-327- 329-331-333-335-337. Samtlige eiendommer beliggende til Nordslettveien.

## **§ 6 Betaling av medlemskontingent**

6.1 Styret vedtar budsjett og fastsetter medlemskontingent. Kostnadene fordeles flatt med lik kontingent på alle pliktige medlemmer, jfr 5.1. Kontingenten betales fra overtakelsesdato av bolig eller eierseksjon.

6.2 Som felleskostnader på velforeningens område, anses blant annet:

- Kostnader til drift og vedlikehold
- Eiendomsskatt
- Kabel-tv/internett
- Kostnader ved forretningsførsel, evt. revisjon og styrehonorar
- Evt. Forsikring

6.3 Boliger som ikke har andel i felles bilplass i kjelleren skal ikke belastes for vedlikeholdet av disse.

## **§ 7 Medlemmenes bruk av eiendommen**

7.1 Velforeningens område skal tjene som fellesareal for samtlige medlemmer, og samtlige medlemmer har rett til å benytte området til det som det er beregnet og vanlig benyttet til.

7.2 Fellesarealer og interne veier og plasser skal til enhver tid vedlikeholdes av velforeningen. Dette gjelder også nødvendig opprensning av sluk og bekkinntak, samt snørydding og sandstrøing når forholdene tilsier det. Drift, renhold og vedlikehold av parkeringskjellere med nedkjøringer bekostes av velforeningen, mens utvendig vedlikehold av garasjekjellere bekostes av eierne av de respektive leiligheter over garasjene. Den enkelte eier i rekkehusbebyggelsen er forpliktet til å bære sin del av felles garasjeomkostninger og om man ikke har egen bil. Eventuelt framleie av garasjeplass skal godkjennes av Velforeningens styre.

7.3 En bolig kan fritt utleies. Pensjonatdrift eller total hybelutleie av eierandelen er ikke tillatt. Eierskifte skal meldes til Velforeningens styre eller forretningsfører for registrering. Det samme gjelder eventuell utleie av bolig, men ikke for enkeltrom eller hybelleilighet. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen.

7.4 Ved bytte av tak i rekkehusbebyggelsen skal det benyttes den type takstein som til enhver tid er fastsatt av styret. Styret skal velge en type som er mest mulig lik den opprinnelige.

## **§ 8 Anskaffelse, vedlikehold og drift av elbilladeanlegg mv.**

8.1 Velforeningen har ansvar for å etablere tilstrekkelig infrastruktur for elbillading i fellesgarasjene. Dette gjelder, bl.a. oppgradering av strømnnett, etablering av ladestruktur til hver parkeringsplass, nettdekning, inkl wifi, mv. Infrastruktur ble etablert høsten 2022 til de fleste parkeringsplasser. Etablering av infrastruktur til nye parkeringsplasser må betales av beboer som disponerer p-plassen. Endring av infrastruktur ved f.eks. flytting av ladeboks fra betongsøyle til bakvegg, betales av beboer som disponerer p-plassen.

8.2 Anskaffelsen finansieres ved bruk av egenkapital, opptak av lån, engangstilskudd fra beboerne eller ved en kombinasjon av disse finansieringsformer.

8.3 Den enkelte beboer har ansvar for å anskaffe og betale for selve laderen med ladekabel samt oppkobling mot felles ladeanlegg, enten ved kjøp eller leie av lader. Anskaffelse av lader skal foretas i samråd med velforeningens styre slik at det er én felles ladertype som benyttes i alle garasjene.

8.4 Velforeningen har ansvar for vedlikehold av infrastruktur for ladeanlegget, men ikke av laderne. Velforeningen har også ansvar for drift av ladeanlegget, herunder å inngå avtale med leverandør for drift av denne type anlegg.

8.5 Den enkelte beboer med egen eid lader, har ansvar for vedlikehold av lader, f.eks. ved ladeproblem hvor årsak mest sannsynlig er lader, ladekabel eller bil. Vedlikehold av ladere som leies, enten dette er leie fra velforeningen eller andre, er ladeeiers ansvar. Leier av lader plikter å varsle ladeeier om eventuelle ladeproblem.

8.6 Den enkelte beboer med installert lader, enten denne eies eller leies, belastes for eget strømforbruk inkl nettleie til lading samt eventuelt abonnement for lading.

## **§ 9 Årsmøte**

9.1 Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av april måned. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 8 dager før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

9.2 Medlemmene innehar en stemme for hvert gårds- og bruksnummer/seksjon. Stemmegiving kan skje ved fullmakt. En fullmektig kan kun representere inntil to medlemmer.

9.3 Et medlem har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

9.4 Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

9.5 Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

- Regnskap for foregående kalenderår
- Godtgjørelse til styret
- Planer for kommende år og informasjon om budsjett
- Valg

9.6 Det velges en møteleder til å lede årsmøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i velforeningen. Årsmøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i velforeningens protokoll.

9.7 Stemmegivning på årsmøtet: Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

9.8 Årsmøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:

- endring av vedtektene,
- ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på velforeningens område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
- andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmer på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.

9.9 Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

## **§ 10 Ekstraordinært årsmøte**

10.1 Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret eller revisor finner det påkrevet, eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

## **§ 11 Velforeningens styre**

11.1 Velforeningen skal ha et styre bestående av 5 styremedlemmer og 1 varamedlem. Det skal holdes direkte valg av leder, sekretær og kasserer

11.2 Alle velges for to år av gangen. Samtlige kan gjenvelges.

11.3 Styret skal blant annet:

- Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for velforeningens daglig ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte velforeningens område, herunder vedta budsjett og føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelser, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- Etter beste evne søke å oppfylle velforeningens formål.
- Representere foreningen utad.
- Utarbeide årsmelding som beskriver minimum styret, økonomisk status og hva styret har jobbet med siste driftsår. Årsmeldingen inngår i dokumentasjon som sendes ut i forbindelse med årsmøtet.

11.4 Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

11.5 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives og godkjennes av de frammøtte styremedlemmer.

11.6 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon av styrets leder eller kasserer.

11.7 Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

11.8 Styret representerer velforeningen og forplikter den med underskrift av to styremedlemmer.

## **§ 12 Diverse bestemmelser**

12.1 Ved salg av eiendommer eller eierseksjoner på velforeningens område plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.