

VEDTEKTER FOR HEIA VEG- OG HYTTELAG

§ 1. LAGET

I henhold til bestemmelser i tilknytning til erverv av tomt i utbyggingsområdet etter plan av 21. mars 1977 utgjør følgende laget:

- De som har kjøpt/kjøper hyttetomt innenfor utbyggingsområdet
- Eiere av gamle eksisterende hytter i området, som ønsker medlemskap
- Eier av gnr. 44 bnr. 1 som selger av tomter

§ 2. FORMÅL, ANSVAR OG EIER

Lagets formål er å vedlikeholde og sørge for tilstrekkelig vegstandard på hovedvegene til og i hyttefeltet, markert med rødt og blått på kartvedlegg til vedtektene, om nødvendig ved opprusting/omlegging. Hovedvegene skal på tidsmessig måte tjene fritidsbolig-, skog- og utmarksinteressene innenfor vegens dekningsområde. Hovedvegene eies av gnr. 44 bnr. 1.

Laget skal forestå alle fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, manuelle vannforsyning- og renovasjonsinnretninger, anlagte innretninger for friluftsliv, veivedlikehold, snøbrøyting og annen virksomhet i denne forbindelse som ikke tilligger andre. Fellesanlegg innenfor utbyggingsområdet med unntak av hovedvegene eies av hytteeierne. Veger dette gjelder er markert med grønt på kartvedlegg til vedtektene.

§ 3. MEDLEMMER

Liste over de eiendommer som er medlemmer og eiendommens andel i laget går frem av liste som er vedlagt vedtektene.

Alle som eier hytte innenfor utbyggingsområde nevnt i §1 plikter å være medlem i laget. Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Eier av gnr. 44 bnr. 1 plikter å ta inn i kjøpekontrakt ved salg av tomt for fritidsbolig at eiendommen/tomten plikter å være medlem av veg- og hyttelaget.

Dersom gnr. 44 bnr. 1 blir delt og den fradelte parsellen er landbrukseiendom som sogner til vegen, har denne rett og plikt til å bli med i hyttelaget. Ny andelsfordeling blir avgjort av styret etter nytte.

Som nye medlemmer kan etter søknad tas opp andre eiendommer i området og andre som veglaget ønsker å ha med.

§ 4. NYE BRUKERE AV VEGEN

Ved salg av tomter kan eieren av gnr. 44 bnr. 1 kreve en tilknytningsavgift eller årlig avgift for bruk av hovedvegene som tilfaller eieren av gnr. 44 bnr. 1. Laget kan kreve en tilknytningsavgift når det blir solgt tomter fra gnr. 44 bnr. 1 for bruk av lagets veger. Tilknytningsavgifta gir hytteeierne/-brukerne bruksrett til vegen for seg og sine husstandsmedlemmer mot å betale ei fast årsavgift. Bruksretten gjelder også ved framleie.

§ 5. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Laget blir forpliktet av lederen sammen med kassereren.

§ 6. ÅRSMØTE

1. Konstituering

Årsmøtet er lagets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. mars hvert år. Bare medlemmer og deres ektefelle har rett til å delta på årsmøtet. Et medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Lederen innkaller til årsmøte. Innkallinga skal skje skriftlig med brev eller e-post med minst to ukers varsel. Sakslista skal følge innkallinga. Årsmøtet kan ikke fatte bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallinga. Saker som en ønsker behandlet på årsmøtet, må være mottatt av styret innen 1. februar.

2. Flertallsvedtak

Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de frammøtte. Ved avstemning og valg har hvert medlem stemme i forhold til sin andel etter § 3. Dersom alle er enige om det, kan avstemning skje ved at hver har en stemme. Ved skriftlig avstemning blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer. Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallinga har skjedd på lovlig måte.

Flertallsvedtak må ikke påføre noen medlemmer større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke medføre usaklig forskjell på rettene til flertallet og mindretallet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet. Medlem som mener et flertallsvedtak er i strid med disse vilkårene, kan bringe spørsmålet inn for de alminnelige domstoler.

3. Årsmøtet skal:

- Navnoppprop/fullmakter
- Velge møteleder.
- Velge protokollfører.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste.
- Velge to personer som sammen med lederen skal underskrive protokollen.
- Behandle styrets årsmelding og det reviderte regnskapet, arbeidsplan og budsjettforslag for hovedvegene og hytteeiernes fellesanlegg.
- Behandle innkomne saker.
- Velge leder.
- Velge så mange styremedlemmer med vararepresentanter som står på valg.
- Velge to revisorer med vararepresentanter for to år. Etter første året er den ene på valg etter loddtrekning.
- Velge valgmemnd.
- Vedta medlemsavgift og andre avgifter.
- Vedta retningslinjer for vinterbrøytinga og vilkår for tildelinga av denne.
- Andre saker som er nevnt i innkallinga.

4. Videre kan årsmøtet bl.a.:

- Delegere annen myndighet til styret og evt. oppsynsmann.
- Vedta godtgjørelse for tillitsvalgte.
- Vedta opptak av nye medlemmer og de økonomiske og formelle vilkår for dette.
- Vedta endringer av vedtektene, jf. § 18.

- Vedta større omlegginger/utbedringer, evt. nyanlegg av hovedvegen.
- Vedta større nye fellesanlegg og større utbedringer på fellesanlegg og interne veger.
- Vedta tilsetting av oppsynsmann, instruks og lønnsvilkår.
- Vedta innkjøp av utstyr.
- Vedta innbetaling av forskott.
- Vedta å forsikre seg mot erstatningsansvar.
- Vedta andre saker som angår vegen.

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

§ 7. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/4 av andelene krever det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslista skal følge innkallinga. Det kan bare fattes vedtak i de sakene som er nevnt i innkallinga. Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

§ 8. STYRET

1. Sammensetting

Laget blir ledet av et styre på fem medlemmer, fire valgte og grunneier eller medlem han har oppnevnt, med to vararepresentanter. Styret er vedtaksført når minst tre medlemmer deltar. Når bare tre styremedlemmer deltar, må vedtak være enstemmige. Ved økonomiske avgjørelser skal kassereren delta.

Styremøte skal holdes så ofte lederen finner det nødvendig eller når minst to av styremedlemmene krever det.

Styret velger selv kasserer og sekretær blant sine medlemmer. Styremedlemmene blir valgt for to år om gangen, men likevel slik at ett medlem (etter loddtrekning) står på valg etter 1. året.

Saker av mindre betydning, eller saker som må behandles hurtig (f.eks. tiltak i samband med teleløsning) kan avgjøres av lederen alene. Slike avgjørelser skal refereres i første styremøte.

2. Etter retningslinjer fra årsmøtet skal styret:

- Arrangere årsmøte, legge fram årsmelding, revidert regnskap og forslag til budsjett og arbeidsplan for inneværende år.
- Lede drifta av vegen, sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.v. i samsvar med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
- Lede drifta av fellesanlegg, sette bort arbeide, føre tilsyn med arbeide mv. i samsvar med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på vegen og i den sammenheng gjøre nødvendige innkjøp.
- Kreve innbetaling av avgifter og vedtatte forskott.
- Sørge for ordnet regnskapsføring som skal angi hva som gjelder hovedvegene og hva som gjelder hytteeierne fellesanlegg med revisjon.
- Tilsette vegoppsyn i samsvar med årsmøtevedtak.
- Sørge for forsvarlig vedlikehold, rydding av vegkanter, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner/veggrøfter o.l.

- Innby medlemmer til gjennomføring av nyanlegg, utbedring og andre tiltak årsmøtet har besluttede skal gjøres med egeninnsats.
- uten godtgjørelse
- Lyse ut vinterbrøytinga og godta tilbud.
- Hindre ufornuftig bruk av vegen ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, f. eks. under teleløsning og i regnperioder.
- Nekte bruk av vegen ved manglende betaling.
- Nekte bruk av vegen for medlemmer som ikke retter seg etter vedtektene og gjeldende vedtak.
- Avtale særskilt bruk mot særskilt avgift, jf. § 11, pkt. 3.
- Avgjøre spørsmål fra andre personer, foreninger o.l. om bruk av vegen.
- Vedta å melde laget inn i aktuelle registre.
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret.

3. Protokoll

Det skal føres møteprotokoll for styremøtene. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige medlemmer.

§ 9. LEDER

Lederen i laget har ansvaret for, og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålagte offentlige registre.

§ 10. GRUNN TIL VEGEN

1. Veggrunn

Ved framtidige utbedringer av vegen, skal medlemmene vederlagsfritt stille grunn til disposisjon til veg, grøfter, møteplasser og snuplasser. Dette gjelder også nødvendige fyllmasser som må tas utenfor selve veglinja. Denne bestemmelsen er avgrenset til å gjelde for utmark (definisjon: friluftsl. § 1a) og inntil 10 m fra vegens midtlinje. Dersom noen grunneier slik må avstå svært mye grunn, kan han likevel kreve godtgjørelse for dette.

Annet areal enn nevnt ovenfor, skal likevel medlemmene stille til disposisjon for veglaget mot godtgjørelse. Dette gjelder bare for mindre omlegginger/utbedringer av vegen.

2. Godtgjørelse

Krav om godtgjørelse etter § 10.1 settes fram for styret innen 2 - to - måneder etter at arbeidet er ferdig.

3. Varsel

Styret har plikt til å varsle aktuelle grunneiere i rimelig tid før vegarbeid nevnt ovenfor blir satt i gang.

4. Grus

All grus som blir tatt utenom veglinja - etter avtale med grunneier - skal betales etter vanlige satser for slik masse i distriktet.

§ 11. MEDLEMSAVGIFT, VEGAVGIFT OG ANDRE AVGIFTER

1.1 Medlemsavgift

Avgifta skal dekke kostnader med de fellesanlegg hytteeierne har.

1.2 Vegavgift

Vegavgift er en avgift som skal dekke kostnaden med drift av hovedvegene i barmarkssesongen. Avgiften skal være lik for alle som har hytte innenfor hytteområdet, jf. § 1. For medlemmer utenfor hytteområdet andel av avgiften for de i hytteområde ut fra brukt veglengde.

1.3 Brøyteavgift

Brøyteavgifta gjelder for brøytesesongen og omfatter brøyting av hovedvegene, interne veger i hytteområdet og felles parkeringsplasser.

2. Tilknytningsavgift

Tilknytningsavgifta er en engangsgift for å kunne ta i bruk fellesanlegg i området.

3. Særskilte avgifter

Andre enn de som er medlemmer kan gis rett til å få bruke vegen for et avtalt tidsrom. Særskilt avgift for slik bruk skal avtales som en avgift pr. 100 meter brukt veg for kubikkmeter tømmer eller tonn for annen transport.

Fra medlemmer som innbys til dugnad som ikke deltar kan det kreves et beløp fastsatt som verdien av et dagsverk eller andel av et dagsverk ut fra varighet på dugnaden.

§ 12 BETALING AV MEDLEMSAVGIFT OG SANKSJONER VED MANGLENDE BETALING

Medlemmer plikter å betale den fastsatte kontingent regnet fra det tidspunkt det startes med gravearbeider på tomten. Første gang forholdsmessig beregnet etter gjenværende hele måneder i driftsåret (kalenderåret). Etter eventuelt eierskifte er både den tidligere og ny eier forpliktet til å betale udekket kontingent. Ubebygde tomter må påregne å betale forholdsmessig innmeldingsavgift basert på endringer i standard og utgifter knyttet til veien. Styret vil administrere og fastsette en slik avgift basert på skjønn.

Melding om eierskifte skal sendes styret innen fire uker med opplysning om eiendommens betegnelse, gårds- og bruksnummer, den nye eiers navn og adresse.

Medlemsavgift og vegavgift innbetales til den frist årsmøtet har fastsatt. I tilfelle av manglende betaling sendes nytt varsel om innbetaling, samt et purregebyr pålydende den til enhver tid gjeldende offentlige sats (jfr. Inkassoforskriften). Betalingsfrist etter purring er to uker. Etter denne frists utløp fremmes krav om innbetaling gjennom vanlig inkasso. Utgiftene til dette belastes vedkommende medlem.

Når det foreligger særlige grunner, kan styret etter skriftlig begrunnet søknad gi betalingsutsettelse i inntil seks måneder regnet fra første betalingsfrist.

Manglende innbetaling av kontingent utelukker vedkommende medlem fra årsmøte etter bestemmelse av styret. Alle rettigheter til hytteområdet opphører. Nøkler til bommen skal straks returneres til styret og vedkommende skal fjernes fra registeret over de som kan åpne elektronisk bom.

§ 13. BRUK AV VEGEN

Transport må ikke skje når det kan være fare for skade på vegbane, stikkrenner eller grøfter.

Det er forbudt å legge tømmer eller annet trevirke inn i vegbanen, i veggrøfter, på møte- eller snuplasser. Kvist og annet hogstavfall må straks fjernes fra slike steder. Det må vises spesiell forsiktighet ved nedbaring av bekker utenfor vegområdet.

Skade på vegbane og stikkrenner som skyldes transport, skogsdrift o.a. skal utbedres straks. Dersom utbedring ikke skjer, vil § 14 bli gjort gjeldende.

§ 14. ANSVAR FOR SKADER

Alle som bruker hytteeiernes fellesanlegg og hovedvegene, og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra styret, er selve ansvarlige for skader de slik påfører vegen. Dersom skader ikke blir utbedret tilfredsstillende, kan styret få utført utbedringen for medlemmets/brukerens regning.

§ 15. OVER - OG UNDERSKOTT

Underskudd må dekkes av medlemmene og utlignes i samsvar med andelsforholdet i laget, jf. § 3. Evt. overskott for drift av fellesanlegg til hytteeierne skal gå til drift av dette og eventuelt overskudd for drift av hovedvegene skal gå til drift av dette.

§ 16. INVESTERINGER/VEDLIKEHOLD

Anleggskostnader, vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtatte investeringer, skal utlignes på medlemmene i forhold til andelen i laget og kreves inn forskottsvis. Vedtak om utligning må ikke påføre noe medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Laget har ikke lov til å ta opp lån.

§ 17. UTMELDING

Det er ikke lov til å melde seg ut av laget. De som er opptatt som medlemmer i medhold av § 3 siste avsnitt, kan likevel melde seg ut. De har i tilfelle ikke krav på å få tilbake betaling for andel eller del av veglagets formue.

§ 18. ENDRINGER

For å endre disse bruksordningsreglene kreves 2/3 flertall av de frammøtte, regnet etter andel, jf. § 3. Ved andre gangs behandling kreves likevel bare vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de frammøtte regnet etter andel. Vedtektsendring kan ikke skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig.

Unntak er §§ 2,17 og 18 som ikke kan endres.

Endring av § 3 kan bare gjøres ved vesentlig omlegging eller forlengelse av vegen, bygging eller opptak av nye sideveger og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelinga. Endringa skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omlegginga. Dersom det ikke blir enighet om fordelinga, kan spørsmålet bringes inn for jordskifteretten etter jskl. § 4.