

## **VEDTEKTER FOR GAUSTATOPPEN NATURPARK VELFORENING**

Vedtatt 18.05.2006, med endring 16.04.11, 07.01.12, 26.06.12, 03.06.14 og 24.03.18

### **§ 1 FORENINGENS NAVN – DEFINISJONER**

Foreningens navn er Gaustatoppen Naturpark Velforening.

Med eiendommen menes alle tomter, hytter, leiligheter (seksjoner) eller annen bygningsmasse innenfor velforeningens geografiske område.

### **§ 2 BAKGRUNN**

Gaustatoppen Naturpark Velforening har vedlikeholdsplikten til veinettet og eiendomsretten og vedlikeholdsplikten til ledningsnettet (Vann og Avløp (VA)) med kummer og tilhørende installasjoner innenfor områdene som er nærmere presisert som velforeningens virkeområde, og som i reguleringsplaner og kommunedelplan for området er angitt som H-21, H-22, H23, H-25, H-27, H36 og H28. I tillegg omfattes eventuelle nye eller omregulerte områder innenfor velforeningens geografiske område, jfr vedtektenes §4 siste avsnitt siste setning.

### **§ 3 FORENINGENS FORMÅL**

Velforeningens formål er å vedlikeholde og forvalte fellesarealet og ivareta medlemmenes fellesinteresser når det gjelder trivsel og miljø på en økonomisk og ressursmessig forsvarlig måte.

Velforeningen skal sørge for vedlikeholdsplikten av veinettet og vedlikeholdsplikten til ledningsnettet med kummer og tilhørende installasjoner i henhold til vedtektenes §2.

### **§ 4 VELFORENINGENS GEOGRAFISKE OMRÅDE**

Velforeningen har sete i Tinn kommune.

Velforeningens område er tomter, hytter, leiligheter(seksjoner) eller annen bygningsmasse innenfor Gaustatoppen Utmarkslag BA sitt område i Tinn kommune.

Nærmere presisert er velforeningens virkeområde det som i reguleringsplaner og kommunedelplan for området er angitt som H-21, H-22, H23, H-25, H27, H36, H28. Dersom det vedtas nye reguleringsplaner eller omreguleres innenfor velforeningens geografiske område er alle eiendommer som oppstår som følge av dette pliktig å bli medlem i velforeningen. Områdets yttergrenser er inntegnet på kart som er inntatt som **Vedlegg 1** og inngår som en del av vedtektene.

### **§ 5 JURIDISK PERSON**

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld. Ingen medlemmer kan disponere over foreningens formue, har krav på utdeling av overskudd eller hefter for dens gjeld.

### **§ 6 MEDLEMSKAP**

Velforeningens medlemmer består av de som eier tomter, hytter, leiligheter(seksjoner) eller annen bygningsmasse innenfor velforeningens geografiske område. For disse er medlemskap obligatorisk.

Eiere av eksisterende hytter og seterbuer innenfor Gaustatoppen Utmarkslag BA sitt område oppført før 18. mai 2006 regnes som medlemmer av Gaustatoppen Naturpark Velforening. Medlemskapet er vederlagsfritt for disse eierne. Dersom noen av disse tilslutter seg velforeningens VA anlegg skal de betale ordinær medlemsavgift.

Hver eiendom innenfor det geografiske området utgjør et medlemskap i velforeningen og alle betaler lik medlemsavgift uavhengig av geografisk plassering innenfor velforeningen sitt område. Ved sammenføyning/fradeling av tomter eller andre endringer i forhold til opprinnelig tomtedelingsplan/reguleringsplan skal hver tomt/seksjon/enhet legges til grunn for beregning av antall medlemskap. Medlemsplikten og betalingsplikten oppstår når fradeling, seksjonering, bortfeste eller andre endringer i forhold til opprinnelig tomtedelingsplan (første reg.plan) er registrert hos Statens Kartverk.

Alle medlemmer er pliktig til å gi melding til forretningsfører om eierskifter, og er ansvarlig for alle forpliktelser frem til slik melding er mottatt av forretningsfører. Forretningsfører har rett til eierskiftegebyr etter nærmere avtale med styret.

Alle medlemmer er ved salg av sin eiendom forpliktet å informere ny eier om at det følger pliktig medlemskap med eiendommen.

## **§ 7 KONTINGENT**

Årskontingenten fastsettes på ordinært årsmøte og betales forskuddsvis med forfall 01.01 og 01.07.

I særlige tilfeller kan årsmøtet beslutte å ilegge medlemmene ekstra bidrag/kontingent til velforeningens virksomhet.

Som sikkerhet for betaling av årskontingent og øvrige økonomiske plikter som er angitt i §8 er det tinglyst 1. prioritets pant for kr 50.000,- på eiendommen. Dersom det ikke er tinglyst slik forpliktelse på eiendommen skal eier bidra til at slik heftelse tinglyses.

## **§ 8 BIDRAG TIL LANGRENNSLØYPENETT/STIER/AKTIVITETER**

Det er på eiendommen tinglyst en forpliktelse for hver enkelt hjemmelshaver til å bidra økonomisk til bruk, bygging, drift/vedlikehold av stier og langrennsløypenett, samt gjennomføring av eventuelle andre aktivitetstilbud innenfor området for kommunedelplan Gausta/Rjukan. Dersom det ikke er tinglyst slik forpliktelse på eiendommen skal eier bidra til at slik heftelse tinglyses.

Eiere av eiendommen skal betale den til enhver tid fastsatte løypeavgift. Beløpet faktureres særskilt av forretningsfører som igjen betaler løypeselskapet som utfører tjenester, og som grunneier har vedtatt skal tilføres beløpet. Beløpet er på kr. 1200,- pr januar 2017, og beløpet indeksreguleres hvert annet år.

Gaustatoppen Utmarklag BA skal bestemme hvilke beløp som skal gå til leie av løypenett/stier, og hvilke beløp som skal gå til bygging/drift/vedlikehold samt hvilke selskap som til enhver tid skal motta/forvalte midlene og stå for selve overførselen.

## **§ 9 ÅRSMØTE**

- a) Årsmøte er velforeningens øverste organ
- b) Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned
- c) Medlemmene har for hver selvstendig enhet de eier, én stemme på årsmøtet.
- d) Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 8% av enhetseierne er representert. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende.
- e) Forslag om saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være skriftlig sendt styret innen 3 uker før årsmøtet skal avholdes.
- f) Innkalling til årsmøtet skjer med minst to ukers varsel. Med innkalling skal følge forslag til dagsorden. I tillegg skal det ved innkalling til ordinært årsmøte følge årsregnskap, årsberetning, budsjett for påfølgende år og forslag til nytt styre.
- g) På ordinært årsmøte skal følgende saker behandles:
  - i. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning
  - ii. Godkjenning av budsjett for påfølgende år
  - iii. Behandle saker innkommet til styret

- iv. Fastsette årskontingent
  - v. Valg av nytt styre
  - vi. Velge revisor for ett år av gangen
  - vii. Behandle saker fremmet av styret.
- h) Årsmøtet kan ikke treffe realitetsavgjørelser i saker som ikke er nevnt i innkallingen.
  - i) Vanlige saker avgjøres med simpelt flertall blant de møtende og representerte medlemmene.
  - j) Når ikke annet er bestemt i disse vedtekter, krever vedtak vedrørende tiltak utover vanlig forvaltning 2/3 flertall av de møtende og representerte medlemmene.
  - k) Rettigheter som etter vedtektene er tillagt Gaustatoppen Utmarkslag BA eller grunneierne i området kan ikke endres uten etter skriftlig samtykke fra Gaustatoppen Utmarkslag BA. Gaustatoppen Utmarkslag BA kan dog ikke nekte samtykke uten saklig grunn.
  - l) Innkalling til årsmøte kan sendes til medlemmene utelukkende pr e-post. Ethvert medlem av velforeningen har selvstendig ansvar for å skriftlig å oppgi rett e-postadresse til forretningsfører.

## § 10 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når minst ett styremedlem finner det påkrevd eller når minst 8 % av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyrer som ved ordinært årsmøte.

## § 11 VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart dersom årsmøte ikke har besluttet noe annet.

## § 12 STYRET

- a) Velforeningen ledes av styret som forestår forvaltningen av fellesskapet.
- b) Styret består av 3-5 medlemmer som velges av årsmøtet. Årsmøtet velger også to varamedlemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene velges for 2 år av gangen. Ved første gangs valg går halvparten av styret ut etter ett år.
- c) Gaustatoppen Invest AS og Gaustatoppen Utmarkslag BA har rett til 1 styreplass hver.
- d) Styret konstituerer seg selv.
- e) Styret er beslutningsdyktig ved vanlig flertallsbeslutning. Ved stemmelikhet på styremøte er styreleders stemme avgjørende.
- f) Styret skal:
  - i. Innkreve årsavgift fra medlemmene
  - ii. Inngå nødvendige avtaler for årlig drift og vedlikehold av felles lednings- og rørrnett med tilhørende installasjoner, drift og vedlikehold og brøyting av adkomstveien og parkeringsplasser, drift og vedlikehold og utvikling av eventuelle fellesarealer og eventuelle fellesanlegg og andre oppgaver som naturlig følger av foreningens virke.
  - iii. Inngå nødvendige avtaler vedrørende forvaltningen av fellesoppgaver, herunder snørydding, renovasjon, vaktmestertjenester, forretningsførsel og annet av felles interesse.
  - iv. Betale velforeningens løpende utgifter
  - v. Utarbeide og forvalte bestemmelser om bruk av eventuelle fellesområder.
  - vi. Føre regnskap og lage årsberetning over foreningens drift.
  - vii. Innkalle til årsmøter
  - viii. Være valgkomité eller å utpeke egen valgkomité
  - ix. Andre gjøremål som årsmøte måtte bestemme.
  - x. Styret kan sende innkalling til årsmøte samt øvrig informasjon fra styret pr e-post. Ethvert medlem av velforeningen har selvstendig ansvar for å skriftlig å oppgi rett e-postadresse til forretningsfører

### **§ 13 MEDLEMMENES PLIKTER**

Hvert medlem plikter å betale årskontingent og løypebidrag fastsatt av årsmøtet.

Medlemmene plikter å oppgi sin e-postadresse til velforeningens forretningsfører slik at informasjon og fakturaer utelukkende kan sendes elektronisk.

Medlemmene plikter videre å holde sine eiendommer i ordentlig og ryddig stand samt å unngå unødig bråk slik at området gir størst mulig trivsel for alle medlemmer.

Den enkelte tomteeier/sameier eier og drifter sin egen stikkledning fra påkoblingspunkt på hovedledningen og inn til sin eiendom/seksjon. Det er lagt Isotermrør eller tilsvarende som vannledning ved hver stikkledning. Tomteeier/sameier plikter å koble seg inn på denne med samme type rør, slik at varmekabelen er intakt helt ut til hovedledningen. Dersom det kan påvises at frost i hovedanlegget/VA skyldes feil på tilslutning av stikkledning eller at stikkledningen ikke er tilkoblet varmekabel så er eier av gjeldende eiendom ansvarlig for å besørge reparasjon og bekoste skaden. Dersom reparasjonen ikke utføres på initiativ av eier av eiendommen kan arbeidene bestilles av styret i velforeningen på eier sin regning. Det er forbud mot frosttapping – dvs at vannet blir stående å renne for å hindre frost. Dersom det kan påvises at frost som følge av frosttapping, setter seg i VA anlegget og medfører reparasjon er eier av gjeldende eiendom ansvarlig for å besørge reparasjon. Dersom reparasjonen ikke utføres på initiativ av eier av eiendommen kan arbeidene bestilles av styret i velforeningen på eier sin regning. Ved tvist oppnevner partene hver sin skjønnsmann som avgjør tvisten.

Den enkelte tomteeier/sameier plikter å etablere stikkrenne (et rør som gjennomløp for vann under vei), under egen avkjøring der avkjøringen krysser veigrøften tilhørende felles vei. Dersom tomteeier/sameier ikke etablerer slik stikkrenne og ikke retter forholdene ved varsel fra styret i velforeningen, kan arbeidene bestilles av styret i velforeningen på eier sin regning.

Ved opparbeidelse av tomt, skal hver enkelt tomteeier/sameier sikre at overflatevann fra egen eiendom tas hånd om på en slik måte at overflatevannet fra eiendommen ikke på noen måte skaper problemer eller ulemper på felles veier/plasser eller ledningsnett. I de tilfeller hvor overflatevann fra en eiendom skaper problemer og ulemper på felles veier/plasser eller ledningsnett, og eier ikke retter forholdene ved varsel fra styret i velforeningen, kan arbeidene bestilles av styret i velforeningen på eier sin regning.

Hyttetomtene skal ikke inngjerdes med mindre det følger av de enkelte reguleringsbestemmelser.

Det kan ikke settes opp parabolantenn, flaggstenger og portaler.

Eventuelle næringsseksjoner kan avkreves større andel av medlemskontingent etter forhandlinger mellom velforeningen og næringsseksjonseieren.

### **§ 14 MEDLEMMENES RETTIGHETER**

Innenfor velforeningens geografiske område har alle medlemmer rett til å være tilkoblet vann- og avløpsnett samt benytte veier forutsatt at bestemmelsene i vedtekter overholdes.

### **§ 15 OPPLØSNING – SAMMENSLUTNING – DELING**

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsningen vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får dermed stilling som avviklingsstyre.

Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle annet rettssubjekt som arbeider for å ivareta tilsvarende interesser som Gaustatoppen Naturpark Velforening. Hvilket rettssubjekt som tildeles foreningens formue ved foreningens oppløsning skal avgjøres på årsmøte med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring i § 11. Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

## § 16 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Gaustatoppen Utmarkslag BA eller annet/andre selskap eiet av grunneierne skal til konkurransedyktige priser ha fortrinnsrett til å organisere og drive alle servicefunksjoner innenfor området til Gaustatoppen Naturpark Velforening, herunder sette disse funksjonene ut til ekstern driver. Dette vil blant annet gjelde brøyting, strøing, vedlikehold av veier, lednings- og rørnett med tilhørende installasjoner, annen infrastruktur og vaktmestertjeneste. Gaustatoppen Utmarkslag BA skal til konkurransedyktige priser også ha fortrinnsrett til salg/levering av ved innenfor området til Gaustatoppen Naturpark Velforening.

Gaustatoppen Invest AS og Gaustatoppen utmarkslag BA eller annet/andre selskap eier at grunneierne skal ha rett til å benytte alle veianlegg innenfor området til Gaustatoppen Naturpark Velforening kostnadsfritt gjennom hele året. Ekstraordinær slitasje og skade som i den forbindelse påføres veianlegget, skal utbedres for Gaustatoppen Invest AS/grunneiers regning.

## § 17 BEITE OG SETERRETTIGHETER

Det eksisterer beiterettigheter over eiendommen. Eier aksepterer et aktivt husdyrhold med utnyttelse av beiteressursene, og aksepterer følgende bestemmelser om dette:

1. Innenfor eiendommer som er tilsluttet Gaustatoppen Utmarkslag BA gjelder det en utvidet båndtvangsbestemmelse (1. april til 10 september), jfr. Kart i **Vedlegg 2**. Tomtekjøper plikter å respektere de til enhver tid gjeldende bestemmelser for båndtvang og løshunder.
2. Eier må selv gjøre de nødvendige tiltak for å hindre at beitedyr setter seg fast eller skader/skitner til trapper/inngangsparti, terrasser/sitteplasser, hager eller annet utstyr. Åpninger i grunnmur og eller under terrasser må avstenges slik at beitedyr ikke kan komme til. Husdyreier har intet ansvar for ulemper eller skader i dette henseende.
3. Eier har plikt til å melde fra til husdyrholder eller annen formidlingssentral i området dersom beitedyr er omkommet/drept, skadet eller utsettes for ulykke ved trafikkuhell, hundebitt bl.a.
4. Dersom det blir påvist at sau eller lam er skadet eller drept av løshunder i terrenget eller påkjørt av motorisert kjøretøy kan styret i Gaustatoppen Utmarkslag BA etter oppfordring bistå og rette erstatningskrav overfor hundeeier eller eier av kjøretøy dersom denne er kjent.



