

# VEDTEKTER FOR KVITFJELL PANORAMA HYTTEEIERFORENING

## § 1 Navn

Foreningens navn er Kvitfjell Panorama Hytteeierforening.

## § 2 Setested

Foreningen har sitt sete i Kvitfjell i Ringebu kommune.

## § 3 Virkeområde

Foreningens virkeområde og ytre grense er inntatt i vedlegg 1.

## § 4 Medlemmer

Foreningens medlemmer er festere og/eller eiere av tomter, hytter, leiligheter eller annen bygningsmasse i Kvitfjell Panorama i Kvitfjell i Ringebu kommune, som angitt i medlemslisten inntatt som vedlegg 2.

I anlegg med flere selvstendige boenheter som seksjoneres eller på annen måte oppdeles, skal hver enkelt enhetseier utgjøre et medlem i foreningen.

## § 5 Foreningens oppgaver

Innenfor og i tilknytting til foreningens virkeområde skal foreningen eie og feste fellesanlegg. Videre er foreningen ansvarlig for ivaretagelse av fellesoppgaver, herunder blant annet drift og forvaltning av:

1. Interne veier i området i henhold til reguleringsplan, bebyggelsesplan og eventuell tomtedelingsplan. Ansvaret inkluderer også regulerte skjæringer, fyllinger, parkeringsplasser og snuplasser.
2. Felles vann og avløpsanlegg fra hovedledningen til tilknytningstidspunktet for den enkelte tomt.
3. Felles tekniske anlegg og eventuelle felles kabelanlegg.
4. Festede fellesarealer i området i den grad disse ikke er overtatt av det enkelte medlem.
5. Andre gjøremål som årsmøtet måtte bestemme.

Foreningen skal kreve inn festeavgift på vegne av grunneiere i henhold til avtaler inngått mellom grunneiere og Kvitfjell Panorama AS. Den innkrevde festeavgiften skal utbetales til grunneierne i henhold til festeavtalene.

## § 6 Medlemmenes plikter

Hvert medlem plikter å betale årsavgift fastsatt av årsmøtet, festeavgift, bidrag til løypekjøring og forholdsmessig andel av driftskostnader på hovedvei inn til hyttefeltet.

Hvert medlem plikter å holde sin eiendom i ordentlig og ryddig stand samt unngå unødig bråk eller sjenanse slik at området gir størst mulig trivsel for samtlige medlemmer.

## § 7 Styre

Foreningen ledes av et styre som skal bestå av 3-7 medlemmer og to varamedlemmer. Styret konstituerer seg selv. Styret velges for to år av gangen.

To styremedlemmer i fellesskap tegner foreningen med mindre styret treffer annet vedtak.

## § 8 Styrets oppgaver og saksbehandling

Styret har ansvar for at foreningens oppgaver som angitt i § 5 utføres. Videre har styret ansvar for alle andre oppgaver som naturlig hører under foreningen, herunder blant annet:

1. Inngåelse og oppfølging av nødvendige avtaler vedrørende drift, vedlikehold og utvikling av fellesarealer og fellesanlegg, snørydding, renovasjon, vaktmestertjenester, forretningsførsel og annet som naturlig faller innenfor foreningens virke.
2. Ajourføring av foreningens medlemsliste.
3. Kontroll av regnskap og utarbeidelse av årsberetning og budsjett.
4. Innkalling til årsmøter, herunder også fremme forslag om årsavgift som angitt i § 6.
5. Innkreving av avgifter fastsatt av årsmøtet som angitt i § 6.
6. Være valgkomité eller utpeke en valgkomité til valg av nytt styre.
7. Andre gjøremål som årsmøtet måtte bestemme.

Styret skal behandle sine saker i møter, med mindre styret i konkrete tilfeller finner det betryggende å behandle saken på annen måte. Saker skal forberedes og fremlegges slik at styret har et tilfredsstillende beslutningsgrunnlag. Styrebehandling varsles på en hensiktsmessig måte og med nødvendig frist.

Saker behandlet av styret avgjøres ved avstemning. Dersom det ved avgjørelsen av en sak foreligger stemmelikhet, skal styrelederens stemme være avgjørende.

## § 9 Deling av nødvendige felleskostnader

Kostnadene til nødvendige fellestiltak skal deles likt mellom medlemmene. Følgende kostnader skal likevel ikke deles likt mellom medlemmene;

1. Den løpende festeavgift som hver enkelt fester gjennom foreningen skal betale grunneieren for eget areal,
2. Den festeavgift det enkelte seksjonssameie skal betale for egen grunn.

## § 10 Årsmøtet

Årsmøtet er foreningens øverste organ.

Styret kaller inn til ordinært årsmøte med fire ukers varsel. Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av juni hvert år og skal behandle følgende saker:

1. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning for foregående år.
2. Godkjenne budsjett for inneværende år.
3. Fastsette årsavgift.
4. Valg av nytt styre.
5. Valg av revisor eller regnskapsfører.
6. Andre saker som nevnt i innkalling.

Med innkallingen til ordinært årsmøte skal følge forslag til dagsorden, årsregnskap, årsberetning, budsjett for påfølgende år, forslag om avgifter i henhold til vedtektenes § 6, eventuelt forslag til nytt styre og andre saker fremmet av styret eller foreningens medlemmer.

Forslag fra medlemmer som ønskes behandlet på årsmøte må skriftlig være sendt og innkommet til styret innen fire uker før avholdelse av årsmøtet. Årsmøtet kan ikke treffe avgjørelser i saker som ikke er nevnt i innkallingen.

Dersom mer enn 10 % av foreningens medlemmer krever at en bestemt sak skal behandles på et ekstraordinært årsmøte, skal styret kalle inn til ekstraordinært årsmøte med fire ukers varsel.

Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 10 % av enhetseierne er representert. Årsmøtet åpnes av styreleder eller den styret utpeker. De fremmøtte medlemmer på årsmøtet skal velge en møteleder.

### **§ 11 Stemmerett og stemmereglene på årsmøtet**

På årsmøtet har medlemmene som angitt i vedlegg 2 én stemme for hver selvstendige enhet de eier.

Ordinære saker avgjøres med simpelt flertall blant de møtende.

Valg av styremedlemmer og varamedlemmer avgjøres med relativt flertall blant de møtende.

Endring av vedtekter eller vedtak som har betydelig økonomiske konsekvenser for foreningen krever tilslutning fra minst 2/3 av de møtende.

Ved stemmelikhet er møtelederens stemme avgjørende.

### **§ 12 Overgangsbestemmelse**

Fremtidige festere og eller eiere av tomter, hytter, leiligheter eller annen bygningsmasse i områdene Kvitfjell Panorama H20 og H21 skal føres opp som medlemmer i medlemslisten når områdene er ferdig utviklet og overdratt, med de samme rettigheter og plikter som øvrige medlemmer i henhold til disse vedtektene.

Fremtidige festere og eller eiere av tomter, hytter, leiligheter eller annen bygningsmasse i områdene Kvitfjell Panorama H20 og H21 har rett til å koble sine tomter til fellesområdene uten at foreningen kan kreve noen form for kompensasjon eller utgiftsdekning for dette ut over normal årsavgift som skal fordeles likt på samtlige medlemmer av foreningen.

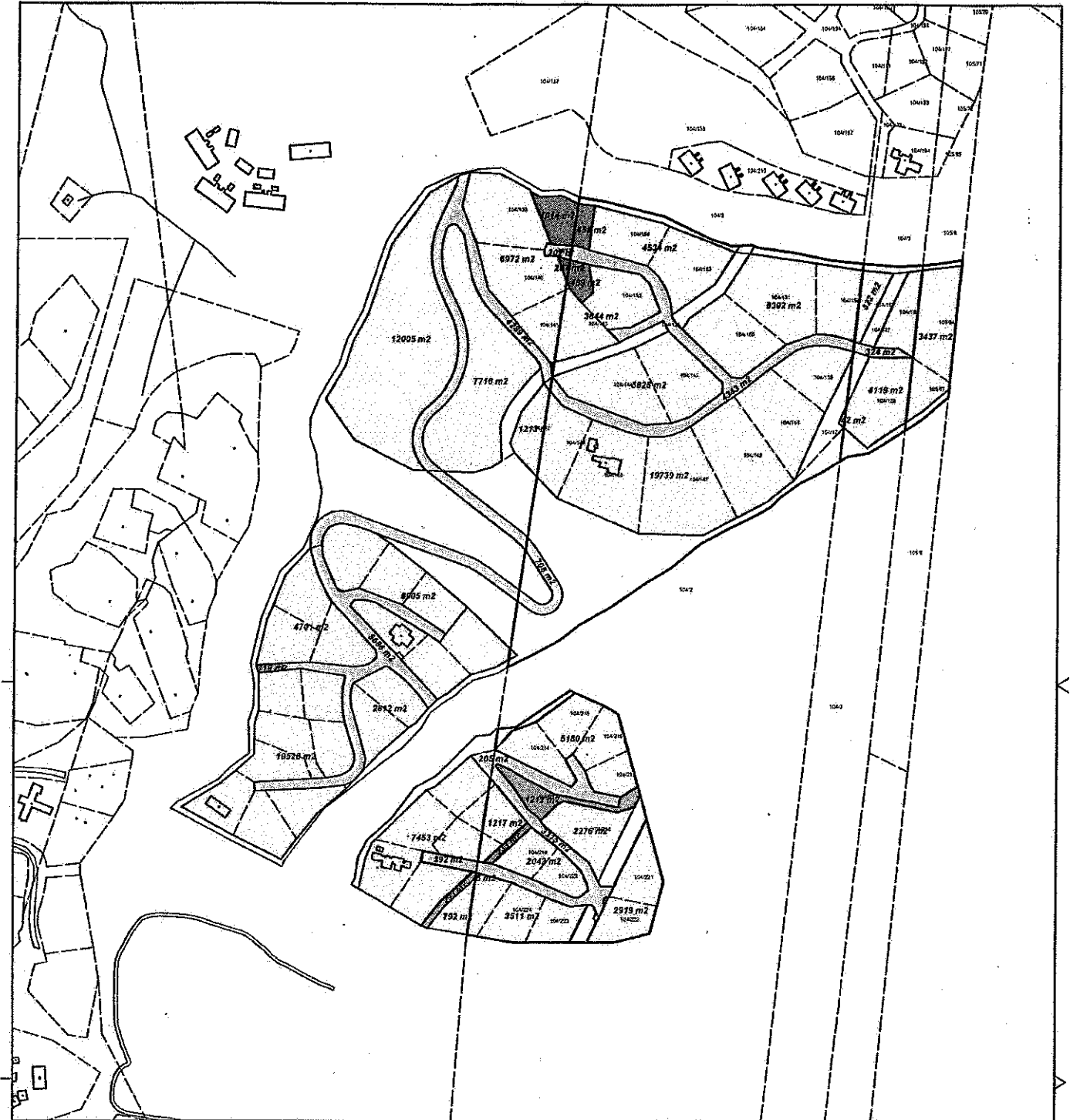
Frem til områdene Kvitfjell Panorama H20 og H21 er ferdig utviklet og overdratt, skal Kvitfjell Panorama AS (org nr 981 560 590) dekke en andel av foreningens fellesutgifter beregnet til 34 leilighetsenheter.

Kvitfjell Panorama AS (org nr 981 560 590) har rett til alene å velge et styremedlem i foreningen frem til områdene Kvitfjell Panorama H20 og H21 er ferdig utviklet og overdratt.

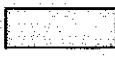


På første årsmøte etter at områdene i Kvitfjell Panorama H20 og H21 er ferdig utviklet og overdratt til nye festere eller eiere skal årsmøtet stryke denne § 12 i sin helhet fra vedtektene.

\*\*\*

# Vedlegg 1



## Kvittfjell Panorama

-  Byggeområder: 128 763 m<sup>2</sup>
-  Vegareal: 19 463 m<sup>2</sup>
-  Friluftsområder: 3 914 m<sup>2</sup>

Kvittfjell Panorama

Vikeområde velforening

**AREAL+**

Tromsnesvegen 31, 2634 FÅVANG.  
Tlf: 61245770, Fax: 61245771  
E-Post: post@arealpluss.no

Tegnet av Lihus	Saksbehandler Askeland
Sikringsarkitekt Askeland	Prosjektansvarlig Askeland
Dato 17.12.10	Skala 1:3000
Prosj.M.	
Tegnet.	Formid. Rev. 00