**VEDTEKTER FOR SKJETNAN GRENDELAG**

**(org.nr. 975 509 648)**

Skjetnan grendelag ble konstituert på medlemsmøte den 10.6.1985. Vedtektene er endret flere ganger, siste gang 01. desember 2016.

**§ 1 - FORMÅL**

1. Grendelagets formål er å forestå driften av fellesarealer på gårdsnr 323, bruksnr 758. Det skal ha fokus på trivselsfremmende tiltak som sikrer godt naboskap og som gjør området til en god og attraktiv boplass. Grendelaget skal også være kontaktleddet opp mot offentlige og private aktører.

2. Grendelaget kan delta i fellestiltak som angår hele Tillerbyen.

**§ 2 - MEDLEMMER**

1. Med hjemmel i tinglyste kjøpe- og festeavtaler er alle som til enhver tid er eier av bolig med oddetallsnummer i Moltmyra, pliktig til å være medlem i Skjetnan Grendelag.

2. I grendelagets organer gis det en stemme pr boligenhet. Det er tillatt å avgi stemme ved fullmakt.

3. Selger og kjøper står solidarisk ansvarlig for at overdragelse av bolig i grendelaget meldes skriftlig til forretningsfører og styret innen 8 dager etter overdragelsen.

4. Medlemmene plikter å delta i drift og vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg som eies/drives av grendelaget, bl.a. ved betaling av grendelagsavgift og gjennom dugnadsinnsats.

5. Medlemmene må ikke iverksette tiltak på egen eiendom som vil medføre hinder i offentlige tjenester som renovasjon, brann/redning, snøbrøyting o.a. Dette gjelder f.eks parkering på fellesområdene og bygging utenfor egen tomtegrense.

**§ 3 - ORGANISERING**

Lagets høyeste organ er Årsmøtet. Den daglige drift ivaretas av et styre på 5 medlemmer.

**§ 4 - MØTER**

1. Styret innkaller grendelagets beboere til Årsmøtet. Slikt møte skal avholdes innen utgangen av mai. Sammen med innkallingen oversendes saksliste samt det som skal godkjennes av Årsmøtet, jfr pkt 7 nedenfor. Ekstraordinær årsmøte kan avholdes så ofte styret finner det nødvendig, eller når minst 10 % av boenhetene krever det.

2. Styret innkaller til medlemsmøte når styret finner det nødvendig eller når minst 10% av boenhetene krever det. Saksliste bestemmes av styret og følger innkallingen.

3. Innkalling til Årsmøte må gjøres med minst 14 dagers varsel. Dette gjøres elektronisk. De som ikke har mail, og ønsker informasjon og innkalling pr. post må gi beskjed til styret om dette. Innkalling til medlemsmøte må gjøres med minst 7 dagers varsel. Innkallingen(e) legges ut på grendelagets hjemmeside.

4. Styret kunngjør Årsmøtet minst 30 dager før møtet. Innkomne forslag fra medlemmer tas bare inn i sakslisten dersom de er styret i hende minst 21 dager før Årsmøtet og 14 dager før medlemsmøte. Innkomne forslag må fremmes skriftlig.

5. Årsmøtet og medlemsmøtet kan bare avgjøre saker som har vært ført opp på sakslisten. Avgjørelsene treffes med simpelt flertall blant de stemmeberettigede bortsett fra vedtektsendringer som krever 2/3 flertall. Ved stemmelikhet har møtelederen dobbeltstemme. Hvis møtelederen ikke har stemt, avgjøres saken ved loddtrekning.

6. Leietakere har møterett, men ikke stemmerett. Stemmerett forutsetter fullmakt, jfr §2 pkt 2.

7. Følgende saker skal behandles av ordinært Årsmøte:

a. Styrets beretning.

b. Regnskap med revisors rapport.

c. Godkjennelse av regnskap

d. Fastsettelse av honorarer

e. Valg av styre, jfr § 5 pkt 1.

f. Valg av 1 revisor

g. Valg av valgkomite på 2 medlemmer for 1 år.

h. Innkomne saker

**§ 5 - STYRETS ORGANISERING**

1. Årsmøtet velger et styre på 5 medlemmer pluss 2 varamedlemmer for 2 år av gangen.

Styret består av:

- Leder (velges odde år).

- Nestleder (velges like år).

- Kasserer (velges odde år).

- Sekretær (velges like år).

- Styremedlem (velges like år).

- Vara 1 (velges like år).

- Vara 2 (velges odde år).

1. Styrevedtak treffes med simpelt flertall. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme. Styret er vedtaksfør når minst 3 medlemmer er til stede. Det føres protokoll/referat over saker som behandles i styret.

**§ 6 – STYRETS ANSVAR**

1. Styret står ansvarlig for den daglige administrasjonen av grendelaget, herunder også kontakt mot offentlige myndigheter. Styret forplikter grendelaget utad med underskrift av leder og ett styremedlem.

2. Styret skal sette opp budsjett innen utgangen av oktober og føre regnskap over lagets disposisjoner. Det skal føre protokoll over Årsmøter, styremøter og andre møter som styret kaller inn til. Forslag til budsjett sendes ut til alle beboerne før det oversendes TOBB for kommentarer.

3. Styret kan engasjere og instruere vaktmesterfunksjoner og forretningsfører samt si opp disse.

4. Styret kan for øvrig binde grendelaget innenfor de budsjetterte midler.

5. Styret kan ikke uten at Årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmene har samtykket:

a) Ombygge, rive eller påbygge de hus grendelaget eier, bygge nye hus eller på annen måte endre bebyggelsen eller tomten.

b) Selge eller pantsette grendelagets eiendommer, samt kjøpe fast eiendom.

6. Styret avgjør hvem av styremedlemmene som skal ha hovedansvar og være kontaktperson opp mot grendelagets samarbeidspartnere som f.eks Tonstad beboertjeneste og forretningsfører.

7. Grendelaget ved styret har ansvar for drift og vedlikehold av anlegg og installasjoner innenfor feltets reguleringsgrenser og som ikke den enkelte boligeier har ansvar for innenfor sin eksklusive tomt. Dette gjelder

bl.a. drift og vedlikehold av garasjeanlegg, avløp, veier, gatebelysning, lekeplasser, brøyting, forsikring og grøntarealer.

8. Styret skal ivareta medlemmenes tarv i alle saker av interesse og om nødvendig iverksettes tiltak.

9. Styret avgjør selv hvordan styrehonoraret skal fordels blant styremedlemmene. Dette avklares på første styremøte etter avholdt Årsmøte.

**§ 7 – VALGKOMITEENS ANSVAR**

1. Valgkomiteen skal blant grendelagets medlemmer foreta innstilling til valg av styre og revisor. Innstilling skal foreligge tidsnok til at den kan tas med i innkallingen til Årsmøtet.

2. Styret foretar innstilling til valg av valgkomitè blant grendelagets medlemmer. Innstillingen skal foreligge tidsnok til at den kan tas med i innkallingen til Årsmøtet.

**§ 8 - GRENDELAGSAVGIFTEN**

Grendelagsavgiften forfaller til betaling 4 ganger pr år og skal dekke lagets løpende utgifter. I tillegg skal det avsettes midler til vedlikeholdsfondet, jfr §10. Grendelagsavgiften er like stor for samtlige medlemmer. Størrelsen utgjør det beløp som styret fastsetter i budsjett.

**§ 9 - BRUK AV FELLESAREALER**

1. Alle medlemmer i grendelaget kan fritt bruke fellesarealene.

2. Årsmøtet kan med 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede vedta nærmere retningslinjer for bruk og drift av fellesarealer og fellesanlegg.

3. Parkering:

De andelseiere som har plass i P-husene skal benytte denne. Plassene er merket med husnummer og skal nyttes til parkering av kjøretøy. Oppbevaring av rekvisita, bildeler, skrot mv ikke tillatt.

Det er anledning til å ta ut strøm på den enkelte oppstillingsplass for bilrengjøring, batterilading og tilkopling av godkjente motor- og kupévarmere. Dette siste forutsetter bruk av tidsur.

Lading av el-bil i felles garasjeanlegg forutsetter det at den enkelte beboer bekoster eget ladepunkt som tilknyttes eksisterende ladeanlegg. Dette gjelder både ved nyetablering av ladepunkt og ved erstatning av eksisterende ladepunkt. Ladere etablert før etablering av felles ladeanlegg skal begrenses til en maksimal effekt på 3,6 kW.

Det følger 1 stk fjernstyrt portåpner med pr oppstillingsplass. Eventuell anskaffelse av portåpner nr 2 til en og samme husstand administreres av styret. Ved parkering sen kveld/natt skal garasjeport lukkes manuelt og se til at garasjebygget er låst når det forlates.

Garasjetakene er forbeholdt gjesteparkering. Disponerer en husstand mer enn ett kjøretøy kan gjesteparkeringen benyttes.

Ved behov for langtidsparkering/unnasetting av kjøretøy må det søkes styret om særskilt tillatelse. Søknader vil bli behandlet løpende og godkjente søknader gir parkeringstillatelse for en gitt periode. Uregistrerte biler uten tillatelse vil bli tauet vekk for eiers regning.

Ved store snømengder kan det være behov for å flytte bilen for at snørydding kan utføres best og enklest mulig innenfor et visst tidsrom. Oppslag og info om disse tidene vil komme som oppslag, mail og på hjemmesiden.

Styret disponerer for tiden 6 stk plasser i P-husene. Disse kan leies ut til beboere etter nærmere avtale med styret.

En husstand der ingen eier eller disponerer kjøretøy, kan leie ut garasjeplassen forutsatt at garasjeplassen leies ut til beboere i grendelaget. Leien for garasjen avtales mellom utleier og leietaker. Felleskostnader knyttet til garasjen vil faktureres utleier og denne er ansvarlig for innbetalingen. Ved utleie tar leietaker på seg utleiers plikter tilknyttet garasjen jf ovenfor. Leietaker plikter å følge grendelagets regler for bruk av garasjen.

Området kontrolleres av Trondheim Parkering. Parkering utenfor oppmerkede plasser er i strid med sonebestemmelsene.

**§ 10 - VEDLIKEHOLDSFOND**

1. Grendelaget skal ha et vedlikeholdsfond på minimum 2 000 000 kroner. Det årlige innskuddet kan reguleres av Årsmøtet med budsjettvedtak. Avsatte midler settes på egen konto som merkes vedlikehold og forvaltes av styret i grendelaget.

2. Midler fra fondet skal brukes til å dekke større vedlikeholds- og reparasjonsutgifter. Med større vedlikeholdsutgifter menes f.eks reparasjon og vedlikehold av garasjeanlegg, reparasjon av vann- og kloakkledning m.m.

Ved tvil om vedlikeholdet eller reparasjonen faller inn under fondets formål, plikter styret å legge frem saken for et rådgivende medlemsmøte før de tar endelig stilling til bruk av fondets midler.

**§ 11 - KJÆLE-/ HUSDYRHOLD**

Å holde kjæledyr/ husdyr er en privatsak. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på velforeningens område.

**§ 12 - VEDTEKTSENDRINGER**

Disse vedtekter kan endres av Årsmøtet med tilslutning av 2/3 av de fremmøtte medlemmene. Tvist om forståelsen av vedtektene avgjøres av Årsmøtet med kvalifisert flertall.

**§ 13 OPPLØSNING**

Skjetnan Grendelag kan ikke oppløses.