

ØVRE VAKÅS TOMTEFESTELAG

ÅRSBERETNING 2024

MED INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2025



ÅRSMØTE 2025

Styret i Øvre Vakås tomtefestelag inviterer alle medlemmer til årsmøte

Torsdag 27. mars 2025 klokken 19:00 i kafe Gunhild på Asker museum

Gjennom årsmøtet får du mulighet til å orientere deg om viktige saker i området og være med på å forme nærmiljøet ditt. Vi ønsker alle nye og etablerte medlemmer velkommen.

Vi serverer kringle, te og kaffe.

Agenda:

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning for 2024
3. Veilys i private veier – innmeldt sak
4. Regnskap for 2024
5. Budsjett for 2025
6. Valg til styret
7. Gapahukens fremtid – innmeldt sak

Stemmegivning og fullmakter:

Hver eiendom/parsell regnes som ett medlem, og har én stemme ved avstemming. Et medlem kan gi et annet medlem eller myndig person fra egen husstand skriftlig fullmakt til å stemme for seg. Ingen kan møte med mer enn én fullmakt.

INNHold

ÅRSMØTE 2025	3
Dette er Øvre Vakås Tomtefestelag	5
Medlemskap	5
Leikarvollen	5
Trefelling	6
Godt naboskap på Vakås	6
Styrets årsberetning for 2024	7
Styret for perioden 2024 – 2025	7
Styrets arbeid i perioden	7
Avtale om brøyting av stikkveier	8
Flytting av ØVTs historiske arkiv	8
Dugnad	9
Sommerfest	9
Veilys i private veier – innmeldt sak	11
Påminnelser:	12
Faktura på e-post	12
Støyforbud	12
Regnskap 2024 og budsjett 2025	13
Nøkkeltall	13
Merknader til regnskap og budsjett	13
Resultatrapport og balanserapport	13
Budsjett 2025	14
Revisors beretning for 2024	15
Valgkomiteens innstilling	15
Gapahukens fremtid – innmeldt sak	16
Vedtekter for Øvre Vakås tomtefestelag	17

DETTE ER ØVRE VAKÅS TOMTEFESTELAG

Øvre Vakås Tomtefestelag (ØVT) er et sameie for 183 eiendommer som opprinnelig var festere av tomter som er eid av Opplysningsvesenets Fond (nå Allstad).

Tomtefestelagets 183 medlemmer bor i Jacob Neumanns vei 1-33, i Hulda Garborgs vei 2-47, Vakåsveien 47-75, Klokkejordet, Tilla Valstads vei, Greverudveien 5-20, Jon Fossums vei 2-10 og Brusetskollen 34 og 35. I tillegg forvalter ØVT skogen rundt den åpne sletten på Leikarvollen samt tre stikkveier inn til eiendommer i Klokkejordet, Vakåsveien og Jacob Neumanns vei. Skogen og stikkveiene er omtalt som fellesarealer.

Med årene har mange av medlemmene kjøpt ut sine tidligere festede tomter. Ni eiendommer er fortsatt festet. Uavhengig av utkjøp av private eiendommer, er alle gamle og nye eiendommer på området medfestere for fellesområdene.

Alle medlemmer betaler en årlig, pliktig medlemsavgift og en festeavgift. Festeavgiften for privateiendommene er beregnet etter tomtestørrelse. Festeavgiften for fellesområdene er satt etter skjønn, på bakgrunn av størrelser og bruksverdi. I tillegg betaler alle medlemmer en administrativ medlemsavgift som skal dekke ØVTs driftsutgifter.

Tomtefestelagets øverste organ er årsmøtet. Den daglige ledelsen av laget utøves av styret. Foruten at styret skal ivareta medlemmenes interesser overfor OVF, har styret som oppgave å forvalte lagets drift og økonomi, samt å fremme felles interesser for beboerne på Øvre Vakås. I tillegg har ØVT påtatt seg ansvaret for enkelt vedlikehold av turstiene som går gjennom vårt område. Arbeidet med å holde skog og stier ved like organiseres gjennom dugnader for alle medlemmene.

Medlemskap

Øvre Vakås Tomtefestelag er pr i dag medlem av

- Asker Velforbund
- Asker og Bærum Trafikksikkerhetsforening
- Vellenes fellesorganisasjon

Leikarvollen

Området er et frodig og variert terreng som alle beboere og andre kan nyte godt av. Vi ønsker at dyr, fugler, planter og mennesker kan dele dette området, derfor har vi delt Leikarvollen inn i områder for lek og idrett, kulturlandskap og urskog. Dette gir variasjoner i naturen som ivaretar ulike hensyn for både mennesker og dyr. Leikarvollen hadde stor verdi for tidligere generasjoner og vil fortsette å ha stor verdi for fremtidige generasjoner.

Trefelling

Styret minner om at medlemmene i Øvre Vakås tomtefestelag har mulighet til å skaffe seg fyringsved for vinteren fra fellesområdene. Særlig fra Leikarvollen er det mulig å hente ved, men også noe fra Knutstien. All felling av trær skjer på eget ansvar og skal kun skje etter forespørsel og godkjenning fra styret. Styret vil godkjenne felling av konkrete trær for å sikre at vi følger retningslinjene i forvaltningsplanen for Leikarvollen. Forvaltningsplanen ligger tilgjengelig på øvt.no. Retningslinjene sier at vi kan felle trær i kulturlandskapet (skogen) rundt Leikarvollsletta og i randsonen langs bilveiene. Treffelling i urskogområdet vest for Ottostien er tillatt, men skal begrenses for at skogen her skal få utvikle seg på naturens premisser, verne om dyreliv og mikroorganismer.

Styret vil kunne godkjenne felling av trær av andre grunner, for eksempel dersom ødelagte trær kan gjøre en skade på mennesker, materiell eller infrastruktur.

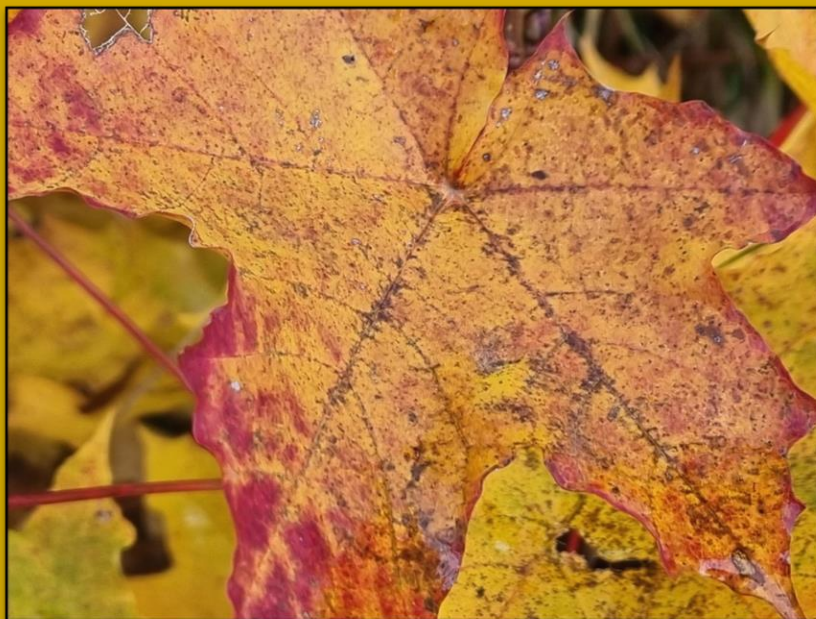
Felling av store trær bør ikke skje i mai, juni og juli da dette er hekketid for fugler. Felling bør fortrinnsvis skje mellom september og mars.

Godt naboskap på Vakås

På Øvre Vakås har vi som mål å utøve GODT NABOSKAP

Godt naboskap innebærer at vi i fellesskap og på eget initiativ hjelper hverandre, opptrer høflig og med respekt og bidrar i felles aktiviteter og til felles trivsel.

Facebookgruppen til Øvre Vakås tomtefestelag kan benyttes til å spørre etter, eller tilby tjenester. Det kan være hundelufting, barnepass, epleplukking, rabarbraplanter, trefelling, husmaling, snømåking og mye, mye mer.



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024

Styret for perioden 2024 – 2025

Styreleder

Anders Bakke
Vakåsveien 68 E

Styremedlemmer

Kjartan Kirksæther
Klokkerjordet 19

Kristian Bøhn
Vakåsveien 50

Martin Gjerstad
Klokkerjordet 38

Jennifer Leigh Brown
Vakåsveien 62 a

Varamedlemmer

Silje Kjellevoid
Hulda Garborgs vei 27

Jørgen Helland
Jon Fossums vei 2

Styrets arbeid i perioden

Styret har i perioden hatt flere styremøter og ført dialog på e-post og/eller Messenger. Mange av sakene vi har hatt til behandling gjelder årlige beskjeftigelser som dugnader, kontakt med Asker kommune, Asker velforening, Opplysningsvesenets fond (nå Allstad) og regnskapsfører.

I 2022 lanserte vi nye internettsider (øvt.no). Nettsiden henvender seg med opplysninger til medlemmene, til generell offentlighet, til kommunen, til de som ønsker å kjøpe boliger, og andre som er interesserte i området. Nettsiden trenger jevnlig oppdatering og justering.

Facebook brukes av styret og medlemmer til mer løpende oppdateringer om smått og stort. Gruppen "Øvre Vakås Tomtefestelag" har 578 medlemmer i februar 2025. I 2024 var det 495 medlemmer.

I løpet av 2024 slo Opplysningsvesenets fond seg sammen med Clemens Eiendom til et nytt foretak ved navn Allstad. Navnet Opplysningsvesenets fond vil dermed fases ut og erstattes av Allstad. Overgangen skal ellers ikke ha noen praktisk betydning.

I løpet av 2024 har regnskapskontoret vårt, Skatt og Regnskap, slått seg sammen med selskapet Aider. Navnet Skatt og Regnskap vil dermed fases ut og erstattes av Aider. Overgangen skal ellers ikke ha noen praktisk betydning.

I januar 2024 skiftet vi regnskapsprogram fra Visma eaccounting til Tripletex. I den forbindelse har vi lagt inn epostadresser til medlemmer slik at faktura for feste- og for medlemskontingent blir sendt ut på e-post. Betalingspåminnelser og purringer vil også kunne skje automatisk etter forfall på e-post uten behov for arbeid fra styret eller regnskapsfører. Den digitale og automatiske utsendelsen av fakturaer vil gjøre innkrevingen av avgiften enklere og mer forutsigbar. Laget vil spare penger som ellers ville gått til å betale regnskapsfirmaet for oppfølging av ubetalte fakturaer. Styret oppfordrer alle medlemmer til å oppgi en e-postadresse for husstanden som kan registreres i regnskapsprogrammet.

Også i 2024 har styret bruk tid på å purre på medlemmer for manglende innbetaling av medlemsavgift. Det har blitt sendt ut purringer/betalingsoppfordringer flere ganger.

I september 2022 besluttet styret i ØVT å varsle ett medlem om at ØVT ville opprette sak mot medlemmet hos Forliksrådet i Asker og Bærum. Bakgrunnen var ubetalte medlemskontingenter og festeavgift for fellesområdene siden 2019, som medlemmet hadde fått gjentatte purringer på. I januar 2024 avholdt Namsfogden i Oslo utleggsforretning og besluttet at ØVTs krav skulle dekkes inn gjennom lønnstrekk fra medlemmet. Lønnstrekket ble bestemt utført i april 2024, men ble ikke trukket av medlemmets arbeidsgiver. ØVT er fortsatt i dialog med Namsfogden for å få ny beslutning om gjennomføring av lønnstrekk.

Styret har mottatt få meldinger om salg, overdragelse eller andre typer endringer i eierskap til eiendommer i løpet av perioden. Styret har registrert 10 endringer eller overdragelser av eierskap i løpet av 2024. Styret har måttet følge med på salgsannonser for å registrere disse eierskiftene. Navn og kontaktinformasjon har vi måttet hente inn fra meglere. Det er viktig for styret og regnskapsfører å registrere endringer i eierskap slik at faktureringen blir riktig. Vi minner om at alle medlemmer må melde endringer i eierskap for eiendommene til styret.

Avtale om brøyting av stikkveier

ØVT har hatt avtale med Torstein Laupsa på Hvalstad gård om snøbrøyting og strøing av stikkveiene i Vakåsveien og Jacob Neumannsvei

Flytting av ØVTs historiske arkiv

I desember 2011 overleverte ØVT et historisk arkiv inneholdende festekontrakter, protokoller, korrespondanse og vedtekter for perioden 1953 til 1993 til Asker biblioteks privatarkiv. Asker kommune har nå besluttet å samle alle sine arkivrelaterte oppgaver i sin avdeling for Arkiv og informasjonsforvaltning. ØVTs historiske arkiv er av den grunn flyttet fra Asker bibliotek til avdeling Arkiv og informasjonsforvaltning. Forespørsel om innsyn i arkivet skal rettes til denne avdelingen og materialet kan leses i gamle Røyken rådhus. Det er først og fremst styret i ØVT som har innsyn i arkivet, men styret kan gi fullmakt til innsyn til andre ved behov.

Dugnad

Sletta på Leikarvollen eies og klippes av kommunen, men tomtefestelaget eier og vedlikeholder benkene som finnes rundt på området, samt bålplassen. Dugnadene er et viktig tiltak både for å skape samhold blant medlemmene, og for å ta vare på skogsområdet vi fester på Leikarvollen i tråd med ØVTs forvaltningsplan for området. Dugnad ble avholdt 1. juni og 21. september 2024.



Sommerfest

Endelig ble det sommerfest igjen! Etter å ha ligget brakk siden 2019 pga pandemien ble det en kjempefin fest søndag 25. august for små og store på Vakås. Vi anslår at nesten 100 barn møtte opp med sine foreldre og naboer. Det ble grilling, leker og hyggelig prat med naboer. Været var kjempefint. Vi hadde leker som å kaste på blikkboks, ringspill, tautrekking, melkespannkasting og sekkeløp. Astrid og Viktoria

stod for ansiktsmaling så barna ble kjempefine, med sommerfugler, blomster, drager og tigre. Små og store fra Klokkekjedsiden konkurrerte mot Vakåsveiden i tautrekking der Vakåsveien til slutt vant etter fantastisk innsats på begge sider. Vi fikk besøk av en tiger som delte ut godteri til barna. Det ble dansing til BlimE!-sangen, Vennefloka og «hode skulder kne og tå». Barna fikk også iskrem. Det ble også loddet ut to premier. Vi var så heldige å få matkurv fra Joker Vakås til å dele ut med masse godsaker i.

Det ble en vellykket og hyggelig dag, som vi håper kan gjentas til neste år! Takk for en kjempefin dag til alle som kom! Vi oppfordrer til å bli med som frivillig til å arrangere festen til neste år!

Hilsen festkomitéen – Cathrin, Astrid, Kristin og Karine



VEILYS I PRIVATE VEIER – INNMELDT SAK

Asker kommune sendte 13. januar 2025 ut brev til alle beboere i kommunen i private veier med veibelysning. ØVTs medlemmer som er bosatt i Jacob Neumanns vei 28 A og B, 30 A og B, og 32 har fått brevet. Det samme har beboerne i Vakåsveien 68 B, C, D, E, F og 70 A og B.

Frem til i dag har kommunen utført og betalt for drift og vedlikehold av veilys i de to stikkveiene. Gjennom brevet varsler Asker kommune at all veibelysning i private veier fra og med 2025 ikke lenger dekkes av kommunen.

Beboerne har fått tre alternativer for videre drift av veilyspunktene:

1. Avtale med kommunen om drift, mot en årlig kostnad på kr. 1 300 per veilys
2. Overta og drifte veilyset selv
3. Demontering og fjerning av anlegget

Beboerne i ØVTs to stikkveier som er berørt av endringen gjør nå en felles henvendelse til årsmøtet der vi ber om at ØVT inngår avtale med kommunen for drift av to veilyspunkter mot en årlig kostnad på kr. 2 600.

Vår vurdering av alternativene er at alternativ 1 er det mest rettferdige, enklest og kostnadsbesparende. Det er også i tråd med tidligere praksis for ØVTs drift av veiene, f.eks. brøyting.

Alle bilveiene som går gjennom ØVTs område var, så vidt vi er kjent med, i byggeperioden fra 1960-tallet private veier, under forvaltning av Øvre Vakås boligbyggerlag og senere tomtefestelaget. Da kommunen overtok eierskapet til Vakåsveien, Jacob Neumannsvei og de øvrige veiene i området ble ikke stikkveiene i Vakåsveien og Jacob Neumannsvei overtatt. Det skyldes at stikkveiene var for smale og ikke hadde snuplass i enden slik kommunal veistandard krevde. Dermed forble stikkveiene under ØVTs festekontrakt med Opplysningsvesenets fond.

Når kommunen nå ikke lenger vil betale for veilys mener vi at beboerne i stikkveiene ikke bør få merkostnaden for dette. De få beboerne i stikkveiene bør ikke bære ekstrakostnaden for veier som var ment å overføres til kommunen. Dette innebærer en årlig kostnad for hver enkelt husstand i ØVT på ca kr 14 i året for å drifte to veilys.

Alternativ 2 er at enten ØVT overtar og driver veilysene, eller at beboerne i den enkelte stikkvei må opprette formelle veilag i henhold til veglova og administrere drift og vedlikehold selv. Disse alternativene krever også ekstrakostnad for etablering og tilkobling til private strømmålere. Hvordan dette skal foregå og hvilke ekstrakostnader som påløper er uvisst. Verken ØVT eller beboerne har erfaring og kunnskap om drift og vedlikehold av veilys. Dette alternativet vurderes som det mest kompliserte.

Alternativ 3 innebærer fjerning av veilys kostnadsfritt. Imidlertid nyter beboerne av stikkveiene like godt av veilysene i stikkveiene som øvrige beboere gjør av lys i hovedveiene. Det er sterkt ønskelig å beholde veilysene av sikkerhetshensyn fordi det bor mange små barn i stikkveiene og kjøreforholdene er til dels vanskelige om vinteren (gjelder særlig i Jacob Neumanns vei).

Vi ber derfor årsmøtet om å fatte vedtak om at ØVT inngår avtale med kommunen om drift av veilys mot en årlig kostnad (alternativ 1).

PÅMINNELSER:

FAKTURA PÅ E-POST

Styret ønsker å sende ut faktura for feste- og medlemsavgift elektronisk på e-post. Hvis du ikke har fått årets faktura på e-post og ønsker dette selv – send en e-post til ovrevakaas@gmail.com med din adresse, navn og en e-postadresse du ønsker at faktura for din eiendom skal sendes til.

STØYFORBUD

Styret i ØVT ønsker å minne om forbudet i lov om helligdager og helligdagsfred mot utilbørlig støy på søndager og andre helligdager. Loven sier at det ikke er tillatt å forstyrre andre med utilbørlig støy alle søndager og alle helligdager. Forbudet gjelder hele døgnet, og så søndager, ikke bare under tiden for gudstjenester.

Hva som er «utilbørlig støy» er ikke klart definert. Begrepet er en rettslig standard som forandres over tid og endres gjennom rettspraksis. Som eksempel fra forarbeidene til loven nevnes bruk av motorgressklipper og motorsag i boligstrøk. Ikke all støy er "utilbørlig" og forbudt, men er du usikker på om den elektriske gressklipperen, slipemaskinen eller snekkerarbeidet skaper utilbørlig støy? Vær heller en god nabo og utsett arbeidet til en annen dag.

Vi oppfordrer alle til å ta hensyn til hverandre ved ikke å lage støy, og på den måten ta vare på det gode naboskapet. De som opplever støy oppfordres til å snakke med «bråkmakeren» på en hyggelig måte og informerer om forbudet, f.eks. ved å vise til meldingen fra styret. Husk at ikke alle er klar over støyforbudet.

REGNSKAP 2024 OG BUDSJETT 2025

ØVT benytter nå DnB bedriftsbankløsning og Tripletex som regnskapsprogram. Vi har avtale med Aider om føring av regnskap. Styreleder og én ansatt i Aider har tilgang til nettbanken. Styreleder har administrasjonsrettighetene i nettbanken. I regnskapssystemet har styreleder og regnskapsfører hver sin brukerkonto i tillegg til at det er opprettet en brukerkonto for revisor.

Nøkkeltall

Årsregnskapet 2024 ble gjort opp med et driftsresultat på kr. 5 978 og årsresultat på kr. 6 023.

Ved årsskiftet hadde vi kr. 183 608 på konto og kr. 237 813 i egenkapital. Det er en økning i egenkapital på kr. 6 023 fra i fjor.

Merknader til regnskap og budsjett

Utbetaling av styrehonorar for periodene 2022-2023 og 2023-2024 er gjort i henholdvis januar 2024 og desember 2024. For 2025 er styrehonorarene foreslått KPI-justert. Godtgjørelse for 2025 for styremedlemmer settes til kr. 2500. Godtgjørelse for styreleder settes til kr. 4200.

Resultatrapport og balanserapport

Resultatrapport og balanserapport blir publisert på facebook og på øvt.no som vedlegg til årsmeldingen. Rapportene blir også tilgjengelig på årsmøtet på papir.

Budsjett 2025

BUDSJETT 2025	
Driftsinntekter	
3000 Festeavgift bolig og næring	136 149,00
3100 Medlemskontingent ØVT	154 269,00
3900 Andre driftsrelaterte inntekter	
	290 418,00
Driftskostnader	
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	- 14 200,00
6300 Leie lokaler (til årsmøte)	- 1 835,00
6310 Gebyrer, kommunale og andre	
6350 Brøyting (og strøing)	- 12 500,00
6390 Annen kostnad lokaler (container)	- 10 000,00
6420 Leie regnskapssystem	- 5 000,00
6550 Driftsmaterialer	
6590 Andre driftskostnader (til dugnad etc)	800,00
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	
6700 Revisjons og regnskapshonorarer	
6705 Honorar regnskap	- 25 000,00
6720 Honorarer for økonomisk og juridisk bistand	- 1 345,00
6800 Kontorrekvisita (trykk årsberetning)	- 6 000,00
6810 Datakostnad (domene)	- 600,00
6860 Møter, kurs, oppdatering etc.	- 1 000,00
6870 Medlemsskap	
6940 Porto	- 200,00
7320 Reklamekostnader	
7395 Øreavrunding	
7410 Kontigenter	- 3 200,00
7750 Festeavgift	- 197 749,00
7770 Bank og kortgebyrer	- 1 500,00
XXXX Drift av veilys	- 2 600,00
7798 Annen kostnad, fradragsberettiget	
7799 Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	
	- 281 929,00
Driftsresultat	8 489,00

REVISORS BERETNING FOR 2024

Styreleder mottok revisors beretning 9. mars 2024. Den lyder slik:

Undertegnede bekrefter å ha gått igjennom regnskapet og tatt stikkprøver av bilag.

Det er samtidig gjort sammenligninger av utgifter og inntekter ift. 2023.

Utifra de kontroller som er foretatt konkluderer jeg med at regnskapet viser et korrekt bildet av vellets økonomiske situasjon per 31.12.24.

Vakås 9.mars

Christer Nilsson

mob. 4580 1963

VALGKOMITEENS INNSTILLING

Valgkomiteens arbeid var påbegynt, men ikke ferdigstilt da årsberetningen gikk i trykken. Valgkomiteens innstilling vil bli lagt ut på Facebook og lagt frem på årsmøtet den 27. mars.

GAPAHUKENS FREMTID – INNMELDT SAK

Høsten 2024 har det vært innlegg og diskusjoner på facebook-gruppen om salg og bruk av hasj og andre rusmidler på Leikarvollen, spesielt rundt utsikten og gapahuken. Styret har også fått henvendelser med henvisning til diskusjonen på facebook. Spørsmålene som er reist er om vi kan redusere salg og bruk av narkotika ved å fjerne benkene på utsikten, fjerne gapahuken de sitter i eller involvere politikere eller politi i større grad.

Styret velger å ta saken opp på årsmøtet til diskusjon uten konkrete forslag. Samtidig minner vi om at det også har vært innlegg som påpeker ønske om å beholde benkene på utsikten til de som bruker benkene på dagtid.

Når det gjelder gapahuken ble denne tillatt satt opp som et skoleprosjekt på Hvalstad skole i samarbeid med Asker kommune som en gave fra NCC byggeskole. I nabovarselet som ble sendt ut i forkant av oppføringen skriver Asker kommune at Gapahuken skal benyttes som turmål for skole og barnehage, men vil være åpen for alle. Hvalstad skole og barnehage vil ha ansvar for vedlikehold og rydding rundt gapahuken. Gapahuken er oppført på Asker kommunes eiendom.

Spørsmål til diskusjon kan være: Hvem benytter gapahuken? Til hva og i hvilket omfang? Bør vi ta kontakt med Hvalstad skole og barnehagene i området for å undersøke deres bruk og opplevelse av gapahuken? Bør gapahuken stå eller rives?

VEDTEKTER FOR ØVRE VAKÅS TOMTEFESTELAG

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 11.5.64 og godkjent av Kirkedepartementet 8.7.64. Oppdatert pr. 30.01.2000. Vedtatt på årsmøtet 28.03.2000 og godkjent av Kirkedepartementet. Revidert sist på årsmøte 12. mars 2018.

§ 1. Lagets virkeområde.

Øvre Vakås Tomtefestelag er et lag av festere og eiere av parseller utskilt av eiendommene gnr. 1, nr. 68, 69 og 70 i Asker. Per 01.01.2016 utgjør dette Jacob Neumanns vei 1 – 33, Hulda Garborgs vei 2 – 47, Vakåsveien 47-75, Greverudveien 5 – 20, Jon Fossums vei 2, 4, 6, 8 og 10, Brusetkollen 34 – 35, Klokkejordet og Tilla Valstads vei.

§ 2. Formål.

Laget har til formål:

- å tre inn i de rettigheter og plikter som laget har som festere av gnr. 1, bnr. 68, 69 og 70 i Asker etter festekontrakt av 22.8.59 med Kirkedepartementet.
- å tre inn i lagets kontraktsforhold med Asker kommune.
- å fremme felles interesser for beboerne på Øvre Vakås.

§ 3. Medlemskap kontingent og plikter.

Hver eiendom/parsell som nevnt i § 1 er forpliktet til å være medlem av laget for den tid den festekontrakten som nevnt i § 2 bokstav a, består. Medlemskapet knyttes til eiendommenes eier eller fester i matrikkelen. Nye parseller på området er pliktige medlemmer.

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten til dekning av lagets driftsutgifter. Den forfaller til betaling innen 1. mars hvert år.

Nye og gamle medlemmer skal gi styret melding om kjøp og salg av eiendommer eller partsendringer i festekontrakter slik at styret kan ajourføre lagets medlemsliste. Husstandene bør delta på lagets dugnader.

Et medlem kan som sådan i alle forhold la seg representere ved ektefelle eller myndige personer som er medlem av husstanden.

§ 4. Årsmøtet.

Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av mars.

På årsmøtet skal følgende saker behandles:

- Styrets beretning.
- Revidert regnskap.
- Saker som blir reist av styret eller av medlemmene.
- Budsjettforslag, herunder fastsettelse av medlemskontingent
- Valg av styremedlemmer, jfr. § 6.

Styret kan innkalle til ekstraordinært årsmøte når det finner grunn til det og skal gjøre det straks når minst 15 stemmeberettigede medlemmer krever det.

Et årsmøte er beslutningsdyktig når det er lovlig innkalt, jf. § 5. Et medlem kan gi et annet medlem eller myndig person som ikke er medlem av hans/hennes husstand skriftlig fullmakt til å møte for seg. Ingen kan møte med mer enn en fullmakt.

Alle vedtak på årsmøtet treffes med absolutt flertall av de fremmøtte når ikke annet er bestemt i disse vedtekter. Ved stemmelikhet avgjøres valg ved leders dobbeltstemme. Hver eiendom/parsell har én stemme. Valgene skal foregå skriftlig når det kreves av noen stemmeberettiget.

§ 5. Innkalling til årsmøte.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig med minst 14 dagers varsel og sendes sammen med årsberetningen, regnskap i revidert stand og forslag til budsjett og årskontingent, samt oversikt over andre saker som styret ved innkallingen kjenner til.

Medlemmer som ønsker en bestemt sak behandlet på årsmøtet må senest innen utgangen av februar ha sendt inn skriftlig forslag om dette til styret. Ved innkallingen til ekstraordinær generalforsamling oppgis de saker som skal behandles, og dokumenter som foreligger i saken sendes med innkallingen.

§ 6. Valg.

Styret består av leder som velges for ett år om gangen og 4 styremedlemmer som velges for to år. To av styrets medlemmer trer ut hvert år. Det skal også velges 2 varamenn til styret, 1 revisor med varamann og en valgkomite på 3 medlemmer, alle for ett år om gangen. Velges et styremedlem til leder i valgperioden eller kan han/hun av andre grunner ikke fungere trer en vara inn for resten av valgperioden. Årsmøtet kan også velge utvalg som skal ta seg av spesielle saker og sette opp statutter for utvalgene. Alle medlemmer og myndige personer i medlemmers husstand er valgbare.

§ 7. Styrets konstituering og arbeide.

Styret konstituerer seg selv med nestleder, regnskapsansvarlig og andre funksjoner etter behov. Det forestår den daglige ledelse av laget i samsvar med disse vedtekter og vedtak på årsmøtet. Styret skal sende medlemmene referat fra årsmøtet. Lagets firma tegnes av styrets leder sammen med et av de øvrige styremedlemmer. Styret skal føre referat fra sitt arbeid. Dokumenter av betydning bevares for ettertiden.

§ 8. Regnskap og revisjon.

Styret skal sørge for at det føres et oversiktlig regnskap. Regnskapet følger kalenderåret. Styret oversender regnskapet til revisor senest en uke før innkalling til årsmøtet. Revisor skal uten ugrunnet opphold foreta revisjon og sende årsregnskapet tilbake til styret med eventuelle merknader innen innkallingen til årsmøtet skal skje.

§ 9. Endring av vedtekter.

Årsmøtet kan endre disse vedtekter med 2/3 flertall av de fremmøtte. Bestemmelsene i § 3, første ledd, første punktum kan dog ikke endres så lenge festekontrakten med departementet består.

§ 10. Oppløsning av laget.

Oppløsning av laget må vedtas på årsmøte og stadfestes på ekstraordinært årsmøte som holdes fra 2 til 4 uker etter vedkommende årsmøte. Slike vedtak må for å være gyldig oppnå ¾ flertall av de fremmøtte stemmer. Forslag om oppløsning må være sendt medlemmene senest 6 uker før årsmøtet. Så lenge som festekontrakten som nevnt i § 2 bokstav a består, kan likevel ikke oppløsning skje uten bortfesterens samtykke.

Faktura på e-post

Styret ønsker å sende ut faktura for feste- og medlemsavgift elektronisk på e-post. Hvis du ikke har fått årets faktura på e-post og ønsker dette selv – send en e-post til ovrevakaas@gmail.com med din adresse, navn og en e-postadresse du ønsker at faktura for din eiendom skal sendes til.

