

VEDTEKTER FOR HOVE GÅRD VELFORENING

Vedtatt på konstituerende møte 16.april.2015
(sist endret på ekstraordinært årsmøte 19.juni 2017)

I Definisjon:

1. Hove Gård Velforening er en forening hvor alle huseiere på Hove Gård tilhørende felt B1, B2 og B3 i Sandnes kommune har plikt til å være medlem.

II Formål:

1. Velforeningen skal ivareta felles interesser ved å stå for organisering av tiltak til bevaring og bedring av bomiljøet og boligsituasjonen i sin alminnelighet.
2. Velforeningen har til formål å stå for eierskap, drift og vedlikehold av felles arealer i området som ikke vedlikeholdes av den enkelte eier, og som ikke overtas av det offentlige. Velforeningen tiltrer eierskap til fellesarealer gjennom overtakelsesforretninger m/utbygger etappevis etter hvert som delfelt ferdigstilles. Hjemmelsoverføring av fellesarealer til Hove Gård Velforening skjer først når feltet er ferdig utbygd.
3. I tilfelle medlemmer av Hove Gård Velforening selger / overdrar sin eiendom, skal det opplyses om disse vedtektene til ny eier.
4. Velforeningen registreres i Brønnøysundregistret, enhetsregisteret.
Org. nr. er 915 269 419

III A. Årsmøtet

1. Årsmøtet er velforeningens høyeste organ og avholdes årlig innen utgangen av mai. Dato fastsettes av styret som plikter å varsle medlemmer om frist for innkomne saker som ønskes behandlet på årsmøtet. Saker som skal opp på årsmøtet må være styret i hende senest 30 dager før årsmøtet avholdes. Årsmøtet innkalles med 8-21 dagers varsel.

Nytt punkt gjelder fra ekstraordinært årsmøtet juni 2017:

Fra og med ekstraordinært årsmøte 19.juni 2017 vil varsel om årsmøter, innkalling, protokoll fra årsmøtet + annen relevant informasjon fra styret gjennom året bli sendt ut digitalt. Bakgrunnen for dette er å spare penger på kopiering og porto. Det er derfor viktig at styret til enhver tid har oppdaterte mail-adresser til alle eierne knyttet Hove Gård Velforening. Eierne tilknyttet Hove Gård Velforening er selv ansvarlig for å melde fra om hvilken mail-adresse som til enhver tid er aktiv
Styret har opprettet en felles styremail: styret.hovegard@gmail.com.

Informasjonstavlene i garasjeanleggene skal til enhver tid være oppdatert med all generell/nødvendig informasjon fra styret.

2. Årsmøtet behandler:

- i. Styrets beretning
- ii. Styrets reviderte regnskap
- iii. Andre innsendte saker
- iv. Valg av
 - a. Leder
 - b. Styremedlemmer og varamedlemmer
 - c. Revisor
 - d. Valgkomite

3. *Valgregler:*

- i. Leder og 2-4 styremedlemmer velges for 2 år. Ved førstegangsvalg velges to styremedlemmer / leder for et år. Styret bør bestå av representanter fra flere delfelt i planområdet. Interimstyret velges med 3 medlemmer fra utbygger.
- iv. Valgkomite skal bestå av 2 medlemmer.
- v. Valgkomiteen forbereder og administrerer alle valg.

B. Velforeningens styre

1. Styret står for den daglige ledelse og drift i henhold til gjeldende vedtekter og vedtak på årsmøtet.
2. Det føres protokoll over styremøtene. Referat fra styremøtene sendes medlemmene.
3. Velforeningen tegnes utad av styreleder og et styremedlem i fellesskap.
4. Styret er vedtaksført når minst 1/2 styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall.
5. Styrets oppgaver:
Velforeningens styre skal bl.a.
 - i. Ta opp saker av felles interesse for medlemmene, etter ønske fra medlemmene eller på eget initiativ.
 - ii. Ta initiativ til og støtte opp om velferdstiltak.
 - iii. Besørge drift, vedlikehold og forvalte eierskap av fellesareal
 - iv. Behandle saker vedrørende bomiljøet.
 - v. Arrangere årsmøte minst en gang i året, inkl. forberedelse av saker, regnskap og årsmelding.
 - vi. Holde medlemmene informert om velforeningens virksomhet.

IV Bestemmelser som gjelder fellesmøter:

A. Adgang til fellesmøter:

Alle eiere på Hove Gård felt B1, B2 og B3 har adgang til årsmøtet og andre fellesmøter.

B. Fullmakt:

Et medlem som ikke selv møter kan gi skriftlig fullmakt.

C. Krav om fellesmøte:

Fellesmøter holdes så ofte vedtektene krever det eller når minst 20 % av medlemmene krever det. Slike krav fremsettes skriftlig og må være undertegnet av tilstrekkelig antall medlemmer. Styret kan også innkalle til e.o. generalforsamling.

D. Innkalling:

Fellesmøter skal innkalles med 8-21 dagers varsel. Innkallingen skal opplyse om møtets saksliste. Det kan ikke fattes beslutninger om andre saker enn de som står på møtets saksliste. Styret plikter å legge frem alle innkomne saker med styrets kommentarer.

F. Beslutningsdyktighet:

1. Alle ordinære beslutninger skjer ved simpelt flertall av de tilstedeværende medlemmer.
2. Beslutninger utover den alminnelige formålsparagraf og følgende beslutninger fattes med 2/3 flertall av de fremmøtte:
 - i. Vedtektsendringer
 - ii. Kjøp og salg av tomtegrunn
 - iii. Omfattende bruksendringer av fellesarealer
 - iv. Økonomiske uttellinginger som er større enn 10 % av års kontingent
 - v. Mistillit til styret

G. Møteledelse:

Møtene ledes av styrets leder om vedkommende ønsker det. Ellers velges møteleder av forsamlingen.

V Økonomi og regnskap:

1. Styret utarbeider budsjett som danner grunnlag for kontingent.
2. Regnskapsåret følger kalenderåret. Styret i velforeningen fører regnskap og holder egen kasse. Kontanter skal settes på bankkonto som disponeres av kasserer og leder.
3. Kostnader til fellestiltak som vedtas av årsmøtet og som ikke dekkes av kontingenter, fordeles likt på medlemmene.
Styret kan disponere inntil 20 % av et års kontingent til tiltak som ikke er spesielt budsjettert, uten forutgående samtykke av fellesmøte.
4. Opptak av lån:
Velforeningen forplikter seg utad ved underskrift av styrets leder eller nestleder sammen med ett styremedlem. Opptak av lån krever 2/3 flertall i fellesmøte og i styret.
5. Godtgjørelse til formann, sekretær og kasserer fastsettes årlig av årsmøtet.

VI Generelle bestemmelser og ordensregler

A. Ivaretagelse av bomiljøet:

1. *Grøntanlegg m. v.:*
Enhver beboer skal bidra til at fellesarealene og all felles beplantning i området ikke beskadiges eller på annen måte forringes. Vesentlig beskjæring eller felling av trær (også på privat grunn) tas opp med velforeningens styre på forhånd.
2. *Gatetun:*
f_GT1 og f_GT2 er felles gatetun som skal være stengt for biltrafikk, men tillatt å kjøre for utrykningskjøretøy og personbiler med tung varelevering eller flytting. I gatetun f_GT2 er det tillatt for renovasjonsbil.
3. *Lekearealene:*
f_L1 er felles for alle boligene i felt B1.
f_L2 er felles for alle boligene i felt B2.
f_L3 er felles for alle boligene i felt B3.
4. *Felles renovasjonsanlegg:*
f_S1 er felles for alle boligene i felt B1.
f_S2 er felles for alle boligene i felt B2.
f_S3 er felles for alle boligene i felt B3.
5. *Veiarealene:*
f_V2, f_V3 og f_V4 er privat vegareal.
6. *Parkeringshus/-anlegg og gjesteparkering:*
f_P1 er felles parkeringsplass for alle boligene i feltene B1-5, B2-1, B2-2, B2-3, B2-4, B2-5 og B2-6. Resterende plasser er gjesteparkeringsplasser for felt B1, B2 og B3.
f_P2 er felles gjesteparkeringsplasser for felt B1, B2 og B3.
f_P3 er felles parkeringsplass for all boligene i felt B3.

B. Ordensregler:

1. Ordensreglene er ment å være retningsgivende for hvordan beboerne skal forholde seg i spørsmål som har betydning for etablering av gode naboforhold og utvikling av Asheimtunet som et godt sted å bo.
2. Tvister bør søkes løst mellom berørte beboere før de tas opp med velforeningen.
3. Den enkelte beboer bør og skal tenke over om aktiviteter som igangsettes på egen eiendom kan være til sjenanse for naboer.
4. Ved arbeid på egen eller annens eiendom er huseiere forpliktet til å forvise seg om at arbeidet ikke beskadiger naboeiendommer, beplantning, ledninger, kabler eller lignende.
5. Det anbefales at helgefreden overholdes og at støyende maskiner, plenklippere, elektroverktøy etc. ikke benyttes utendørs på søn- og helligdager.
6. Det er et felles ansvar å bidra til at området holdes rent og ryddig, samt å rettledde barn og unge som ikke fullt ut ser og forstår hva ordensreglene innebærer.

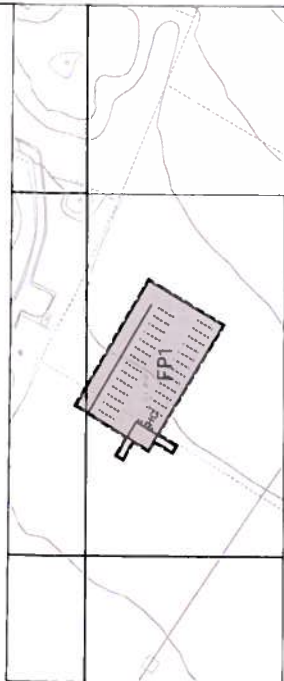
Vedlegg 1:

Særlige bestemmelser i oppstartfasen av velforeningen

Da feltet skal bygges ut i flere trinn, vil det i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser frem til velforeningen har overtatt grunnbokshjemmel på alle sine områder.

1. Interimstyre; Representanter fra utbygger (Hove Utbyggingsselskap AS) innehar styreverv i oppstarten av velforeningen frem til ferdigstillelse av hele boligområdet. Interimstyret vil forvalte velforeningens midler på vegne av medlemmene i denne perioden. Etter hvert som delfeltene ferdigstilles kan styret suppleres med representanter fra sameiene / boligene.
2. Utbygger sitter med grunnbokshjemmel (gjennom egen hjemmel eller annet sikret rettsvern) til velforeningens område inntil hele feltet er ferdigstilt. Velforeningens områder ferdigstilles etappevis fra utbygger og overtas etappevis av velforeningen. Ved overtakelsen skal det normalt sett gås en befaring (overtakelsesforretning) mellom styret i velforeningen og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar velforeningen over eierskap, drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene.
3. Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områdene frem til de er overtatt av velforeningen. Inntil alle felt er ferdig utbygde har utbygger som hjemmelshaver av de aktuelle feltene, vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde felt/områder.
4. Dersom velforeningen pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde felt, eller deler av slike felt, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.

Parkering over bakke



SANDNES KOMMUNE Plan nr.: 2006 326-01

Detaljplan for feltene B1, B2, B3 og A1, Hove

Reguleringsbestemmelser

a) Sikringssoner

- Frikant
- e) Sone med angitte særlige hensyn
- Bevaring kulturmiljø

1. Bebyggelse og anlegg

- Bebyggelse og anlegg
- Fritidsplasser
- Konserver utvokst bebyggelse
- Barneleker
- Energiplanlegg
- Reiselogsplanlegg
- Overige kommunalt tekniske anlegg
- Lekeplass

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Kjellerveg
- Gassevei
- Gangsti/ulandveg
- Annen veggrunn - grenselinje
- Parkeringsplasser
- Parkeringshul-anlegg

3. Grønnstruktur

- Frøiemåte

Linjetyper

- Planens begrensning
- Formålsgrensne
- Planlagt bebyggelse
- Reguleret sentralveg
- Frikantlinje
- Reguleret kart tydelig
- Reguleret parkeringsfelt
- Reguleret lomsgrænse
- Reguleret støttemur
- Reguleret støyvoll
- Grense for lukningsone
- Grense for angitt hensynsone

Symboler

- Anlegg (hvertrengt)
- Anlegg (inn og utkjøring)
- Vegvegning

- 1g, c, 000 - Kotehøyde topp gul Hoveplan
- c, c, 000 - Kotehøyde vaktstasjon
- 1s, c, c, 000 - Kotehøyde topp støyvoll

M = 1:1000 | A2-format
 Datum = EUREF89
 Kartgrunnlag FKB fra Sandnes kommune
 Ekvivalens

0 20 40 60 80
 Horisontal skala 1:1000

NORD

Revisjoner	Dato	Sign
Forberedelse av detaljplan	19.08.13	FKB

Saksbehandling

- Utvalg for byutvikling, 1. gang
- Utvalg til offentlig ettersyn i tidsrommet:
- Utvalg for byutvikling, 2. gang
- Bystyrets vedtak
- Mindre vesentlig endring:

Dato: 05.01.2012

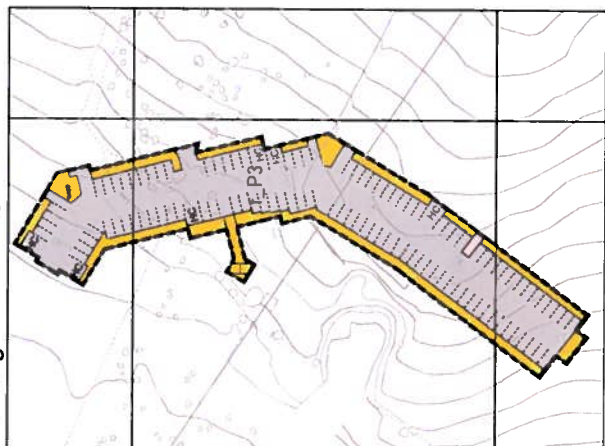
Byrådsleder i Sandnes

Saksbehandler i Sandnes kommune

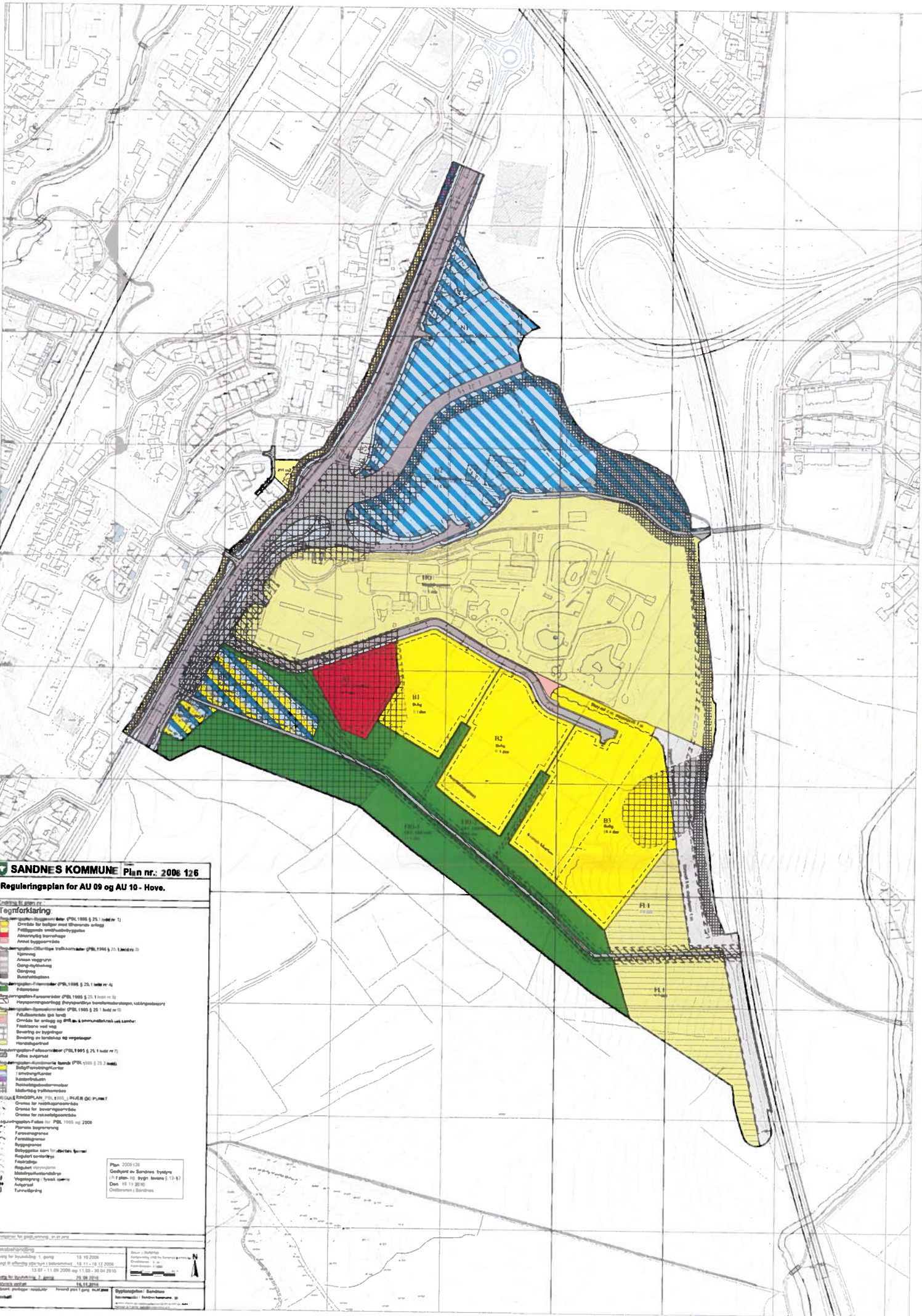
Plan nr.: 2006 326-01



Parkering under bakke



vedlegg 1



SANDNES KOMMUNE Plan nr. 2006 126
Reguleringsplan for AU 09 og AU 10 - Hove.

- Tegnforklaring**
- Reguleringsplan (Reguleringsplan) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 1)
 - Område for boliger med tilhørende anlegg
 - Fellestunns utvalgte byggeområde
 - Almenninglig bebyggelse
 - Annet byggeområde
 - Reguleringsplan (Området) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 2)
 - Fjæring
 - Almen veggrunn
 - Overbygning
 - Gårdsrett
 - Busstasjon
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 4)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 5)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 6)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 7)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 8)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 9)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 10)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 11)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 12)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 13)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 14)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 15)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 16)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 17)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 18)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 19)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 20)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 21)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 22)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 23)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 24)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 25)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 26)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 27)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 28)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 29)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 30)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 31)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 32)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 33)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 34)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 35)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 36)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 37)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 38)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 39)
 - Fellestunns
 - Reguleringsplan (Fellestunns) (PBL 1995 § 25, 1 ledd nr 40)
 - Fellestunns

Plan 2006 126
 Godkjent av Sandnes bystyre
 12.12.2006 (12.12.2006)
 Dan 10.12.2006
 Odelingen i Sandnes

Utvalgt for offentlig utarbeidelse	18.10.2006	Blant i offentlig utarbeidelse	18.11.18.12.2006
Utvalgt for offentlig utarbeidelse i samarbeid	18.11.18.12.2006	Utvalgt for offentlig utarbeidelse	18.11.18.12.2006
Utvalgt for offentlig utarbeidelse i samarbeid	18.11.18.12.2006	Utvalgt for offentlig utarbeidelse	18.11.18.12.2006
Utvalgt for offentlig utarbeidelse i samarbeid	18.11.18.12.2006	Utvalgt for offentlig utarbeidelse	18.11.18.12.2006
Utvalgt for offentlig utarbeidelse i samarbeid	18.11.18.12.2006	Utvalgt for offentlig utarbeidelse	18.11.18.12.2006