

# VEDTEKTER FOR BERGERMARKA VELFORENING

STIFTET 16.11.2011

## §1. Navn

Foreningens navn er BERGERMARKA VELFORENING, og ligger i Jevnaker kommune med følgende organisasjonsnummer: 997 629 108.

## §2. Formål og virkemidler

- 2.1 Velforeningens formål er å fremme medlemmenes felles interesse i området og virke for stedets sosiale og fysiske miljø, og beboernes trivsel og sikkerhet.
- 2.2 Foreningen er partipolitisk uavhengig.
- 2.3 Foreningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

## §3. Velforeningens geografiske område

- 3.1 Velforeningens område er definert slik: Bergermarka, reguleringsplan nr 120/99, vedtatt 14.12.1999, som består av felles private veier, ballbane, og leke/friområder.
- 3.2 Området er inntegnet på vedlagte kart som inngår som en del av vedtektene.

## §4. Juridisk person

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

## §5. Medlemskap

- 5.1 Enhver eiendom innen området som er definert i § 3, skal være medlem av foreningen, i henhold til kjøpekontrakt og reguleringsbestemmelsene. Vedkommende må godta foreningens vedtekter og formål, og må også betale den til enhver tid fastsatte kontingent. Medlemskapet er først gyldig fra den dag kontingenten er betalt. Utbygger av område er medlem av foreningen så lenge de er hjemmelshaver til tomter i område.
- 5.2 Medlemmer som flytter ut av foreningens område strykes som medlem.
- 5.3 Ved flytting refunderes ikke innbetalt kontingent.
- 5.4 Beboere som gjennom en årrekke har vist stor innsats og interesse for stedet og velarbeidet, kan gis æresmedlemskap av årsmøtet, etter innstilling fra styret.

## **§ 6. Kontingent**

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales til fastsatt frist. Alle som eier eiendom på tidspunktet for årsmøtet er ansvarlig for å betale. Beboere som flytter i løpet av året er ansvarlige for at kontingenten betales. Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent innen regnskapsårets utgang, mister stemmeretten på årsmøtet inntil kontingenten i sin helhet er betalt.

Utbygger betaler ikke kontingent for tomter de har i område.

## **§7. Regnskap og revisjon**

- 7.1 Regnskapsåret går fra 1.1 til 31.12
- 7.2 Styret skal påse at regnskap blir ført.

## **§8. Sammenslutning**

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 (§ 12). 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.

## **§9. Ordensregler / vedlikehold / dugnad**

- 9.1 Det vil bli avholdt 2 dugnader på fellesarealer per år, fortrinnsvis vår og høst.
- 9.2 Den som har bil til hinder for brøyting, plikter å rydde bort snøen for egen hånd.
- 9.3 Hunder skal ikke stå i bånd og bjeffe, og alle dyreeiere har ansvar for at sine dyr ikke er til sjenanse for andre.
- 9.4 Hensettelse og lagring av private gjenstander

Hensettelse og lagring av deler, skrot, materialer, avfall etc. er ikke tillatt på naboeiendommer eller fellesareal.

Hensettelse av gjenstander som kan utgjøre en fare for barn og unge skal sikres på en forsvarlig måte.

Overtredelse vil medføre varsel om fjerning. Dersom eier ikke utfører opprydding innen rimelig tid, vil dette utføres på eiers regning.

Paragraf 9.4 støtter forurensningsloven § 28 (forbud mot forsøpling), §37 (pålegg om å rydde opp i avfall o.l. eller betale for opprydding) og § 76 (betaling av utgifter for tiltak mot forurensninger og avfallsproblemer).

## §10. Velforeningens ledelse (styret)

- 10.1 Velforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal bestå av minst 3 personer, styreleder, 2 styremedlemmer. Det skal også velges 2 varamedlemmer. Styret skal gjennomføre den alminnelige forvaltning av foreningen.
- 10.2 Styret skal:
- iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser
  - stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser.
  - stå for den alminnelige forvaltningen av foreningen, herunder å forvalte velforeningens eiendeler / eiendom og føre kontroll med foreningens økonomi
  - etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
  - etter beste evne søke og oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter
  - representere foreningen utad
  - sørge for at foreningen er forsvarlig forsikret ut i fra de verdier foreningen innehar og den virksomhet som bedrives.
- 10.3 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og et styremedlem før utbetaling. Styret har imidlertid ikke adgang til uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger som har en større økonomisk konsekvens enn 10.000,- kroner eller salg av fast eiendom.
- 10.4 Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Varamedlemmene kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når styret ikke er fulltallig.
- Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig, og eventuelle dissenser protokolleres.
- Alle medlemmene har rett til innsyn i protokollene fra styremøtene. Innsyn kan nektes av styret i enkeltsaker, dersom hensynet til tredjemann tilsier det eller dersom andre saklige grunner for nektelse foreligger.
- 10.5 Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er tilstede. Leder eller i hans / hennes frvær nestleder, leder styrets møter. Styrebeslutningen krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.
- Et styremedlem kan ikke være med å stemme i saker hvor vedkommede har særinteresser.

## §11 Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut. Det bør avholdes minst ett medlemsmøte mellom hvert årsmøte.

## §12 Årsmøte

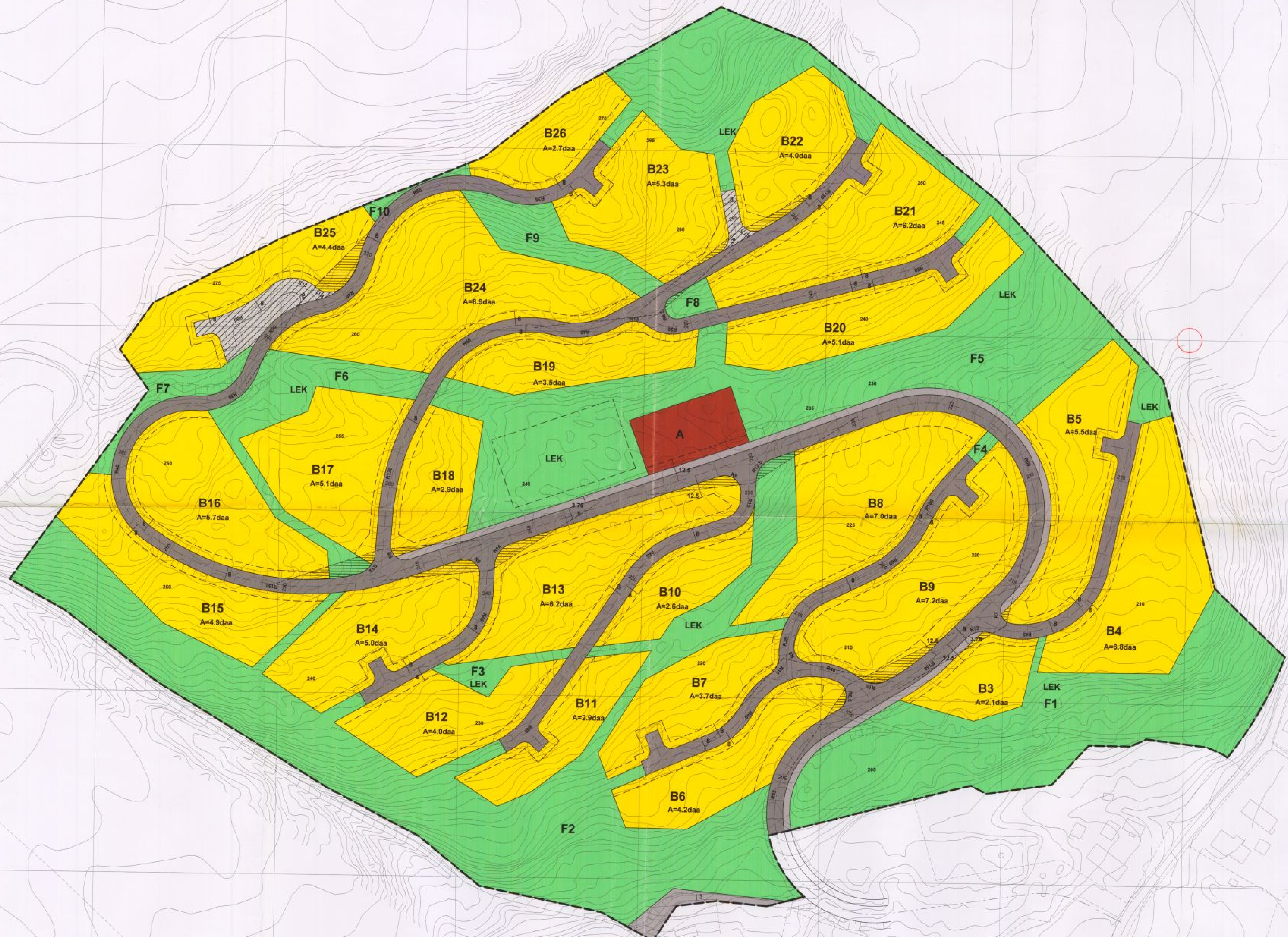
- 12.1 Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av april måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. Forslag til årsmøtet må være sendt til styret innen to uker før årsmøte. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.
- 12.2 Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Ingen har mer enn en stemme, og stemmegivning kan skje ved fullmakt. For å ha stemmerett på årsmøtet må kontingenten være betalt innen den fristen som styret har satt, med unntak av utbygger.
- 12.3 Årsmøtet behandler:
- Årsmelding fra styret
  - Regnskap i revidert stand
  - Innkomne forslag
  - Planer for kommende år og budsjett, herunder å fastsette kontingent
  - Valg av:
    - leder (særskilt valg)
    - to styremedlemmer
    - to varamedlemmer
    - en revisor
    - valgkomite på to medlemmer.
- 12.4 Det velges dirigent til å lede årsmøtet og en referent.
- Årsmøtets beslutninger og dissenser som forlanges protokollert – sendes samtlige medlemmer.
- 1.5 Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges ett styremedlem for ett år, slik at en er på valg hvert år. Leder velges for to år første gang. Varamedlemmer og revisor velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges.
- 1.6 Ingen kan ha samme styreverv lenger enn 6 år av gangen.
- 12.7 Stemmegivning på årsmøtet
- Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, teller ikke og stemmene skal anses som ikke avgitt.
- 12.8 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet.

- 12.9 Revisor og valgkomiteen rapporterer direkte til årsmøtet.
- 12.10 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart, dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet. Vedtektsendringer vil aldri ha tilbakevirkende kraft.

### **§13 Ekstraordinært årsmøte**

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jf. § 12.

Innkallingsfristen er minst 14 dager.



### TEGNFORKLARING

#### PBL. §25 REGULERINGSFORMÅL

<b>BYGGEOMRÅDER</b> (PBL. §25, 1 ledd nr. 1) Områder for boliger Område for allmenntilgjengelig formål	<b>FAREOMRÅDER</b> (PBL. §25, 1 ledd nr. 5)
<b>OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER</b> (PBL. §25, 1 ledd nr. 3) Gang- og sykkelveg Kjøreveg	<b>SPESIALOMRÅDER</b> (PBL. §25, 1 ledd nr. 6) Friskt
<b>OFFENTLIGE FRIOMRÅDER</b> (PBL. §25, 1 ledd nr. 4) Park, Lek	<b>FELLESOMRÅDER</b> (PBL. §25, 1 ledd nr. 7) Felles avkjørsel

Målestokk for uthevet 1:1000  
m 10 20 30 40 50  
Ekvivalenslinje 1m

**LINJESYMBOLER M.V.**

Planbegrensning	Omris av planlagt bebyggelse
Fornåtgrensning	Omris av eks. bebyggelse som inngår i planen
Tomtegrense	Bebyggelse som forutsettes fjernet
Eiendoms grense som skal oppheves	Regulert sentertilgjengelig veg
Byggelinse mot veg og bebyggelse	Anvisning av avkjørsel
Eksisterende eiendommer	Støyskjerm

Jevnaker kommune  
Reguleringsplan med bestemmelser  
**BERGERMARKA 1**

REVISJONER	Dato	Sign.	SAK	DATO	SIGN.
Pålegg vedtatt	17.08.99	TL			
Gangveg i bruk	23.09.00	TL			

SAKSBEHANDLING I.F.G. PLAN- OG BYGN.LOVEN

Kategori	Dato	Sign.
1 gangs behandling i bygningsrådet / Det faste utvalg for plan saker	02/99	16.08.99
2 gangs behandling i bygningsrådet / Det faste utvalg for plan saker	10/99	29.11.99
Nytt offentlig utvalg		
3 gangs behandling i bygningsrådet / Det faste utvalg for plan saker	12/99	14.12.99
Kommunestyrets vedtak		
Planen er utarbeidet av	PRO-team as	Oppdrager
Planen er fremmet av	Nordbohus Hønefoss	Regul. nr.
Dato	28.05.99	Saksbehandler
		Arkivnr.

MÅLESTOKK 1:1000

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR DEL AV BERGERMARKA 1.**  
VEDTATT AV JEVNAKER KOMMUNESTYRE 14.12.1999, SAK NR. 128/99.

§ 1. Disse bestemmelser gjelder innenfor det område som på kartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområder - boliger - allmenntilgjengelig bebyggelse (grenseløs)
- Offentlige trafikkområder
- Friområder (består ikke av leker og parker)
- Fellesområder - felles avkjørsel - annet trafikknett
- Spesialområder - friskskole

§ 2. Områder for boliger

- Innenfor de viste byggeområdene er det tillatt å plassere bygg i inntil 3 etasjer. Øverste etasje skal være loft.
- For dekket område B1, B6, B7, B11, B12, B14, B15, vesentligste del av B23 og B24, B25 samt B26 skal tillatt bebyggelse med BYA ikke overstige 20%. Tillatt bebyggelse med BYA skal for de andre dekket områdene ikke overstige 40%. Bebyggelse skal bygges i h.h.t. målsetningene i teknisk forskrift, jf. NS 3500.
- For hvert område deler eller bebygges skal det foretas tomteutdelingsplan med fastleggelse av bebyggelsesplanering. Kommunen kan også kreve at det skal utarbeides bebyggelsesplan eller Plan- og byggingevne § 23 - 2.
- Bebyggelsen type og karakter velges av planutvalget for hvert dekket område utbygges. Det kan bygges eneboliger, kjedeboliger, rekkehus og annen tett småhusbebyggelse innenfor rammen i planen med bestemmelser.
- Det skal for hvert husbort være 2 bilplasser/planer inkl. garasje. Garasje oppført parallelt med veg kan plasseres i en inngangst vegformål. For bilhelhet i enkelte tilfeller skal det anordnes ekstra bilplasser/planer.
- Planområdet har ved utbygging en naturlig inndeling: B3 - B9, B10 - B14 og B19 - 26. Det forventes at området bygges ut ettermessig i takt med denne oppdelingen. Lekeplasser tilhørende den enkelte etasje skal konstrueres i takt med utbyggingen.

§ 3. Områder for allmenntilgjengelig bebyggelse

- Innenfor området er det tillatt å plassere bygg i inntil 3 etasjer. Øverste etasje skal være loft. Tillatt bebyggelse med BYA skal ikke overstige 20%.
- Det skal i felles parkeringsområde overføres i bilplasser/planer per 10 m<sup>2</sup> garasjer.

§ 4. Friområder

Innen disse områdene kan det anlegges stier og plasser for lek og annen rekreasjon eller annen form for rekreasjon. All vegetasjon innenfor de områder nevnt i disse bestemmelser skal forsvares så langt som mulig. Det kan ikke bygges i disse områdene uten etter samtykke av kommunen.

§ 5. Fellesområder

Felles avkjørsel til dekket B23 og felles for samtlig tenner i dekket.

§ 6. Spesialområder

Innenfor friskskoleområdet skal det være fri skole og til 0,5 meter over et plan gjennom de tilsvarende vegene, best. Vegloven av 21.06.53 med endringer av 01.03.96, § 31.

§ 7. Fellesbestemmelser

- Inngjerding av tomter eller arealer skal anordnes i kommunen som skal godkjenne gjerdens bryte, konstruksjon og farge.
- Trafikk på plassene innenfor friområdene eller samlet med eiendommen og godkjent av kommunen.
- Likhet fra disse bestemmelser kan, når særskilte grunner taler for det, tilføres av kommunen innenfor rammen av Plan- og byggingevne og vedtakene for Jevnaker kommune.