



Vedtekter for Drengsrudhagen IV huseierforening

Vedtatt årsmøte 2026

§ 1 - Formål og medlemskap

Drengsrudhagen IV huseierforening er et sameie med formål å ivareta medlemmenes interesser når det kommer til bruk, vedlikehold og drift av felles vei, garasje- og parkeringsanlegg, lekeplass og øvrig fellesområde, m.v. Sameiet kan også arrangere eller støtte tiltak og arrangementer som anses å komme medlemmene til gode.

Eier av enhver av de 59 boenhetene på boligfeltet som utgår fra gnr. 7, bnr. 1 i Asker, har rett og plikt til medlemskap i Huseierforeningen.

Hver boenhet er ett medlem, og har en stemme i Huseierforeningens årsmøte. Medlemmet kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan tilbakekalles når som helst. En fullmektig kan maksimalt representere tre medlemmer samtidig.

§ 2 - Kontigent og arbeidsinnsats

Foreningens utgifter deles likt mellom boenhetene, og dekkes ved innbetaling av kontigent. Årsmøtet fastsetter hva den månedlige kontigenten skal være. Foreningens tilgodehavende overfor det enkelte medlem er til enhver tid sikret ved pant i medlemmenes eiendom opp til kroner 5000,-. Det løper forsinkelsesrenter på utestående kontigent.

Styret sørger for at en uavhengig, regnskapskyndig kontrollør/ revisor gjennomfører en årlig revisjon av huseierforeningens regnskap. Det reviderte regnskapet skal legges frem på årsmøtet sammen med en revisjonserklæring.

Hvert medlem/ boenhet skal etter beste evne bidra til å vedlikeholde fellesområder og felles eiendom gjennom dugnad, snømåking, innsats i styre eller liknende.

§ 3 - Årsmøtet

Huseierforeningens øverste myndighet er årsmøtet. I årsmøtet skal styret redegjøre for hvilke tiltak som har vært gjort, og fremlegge plan for nødvendige tiltak for kommende år.

Beslutninger som betydelig påvirkning for medlemmene, samt retningslinjer for styrets og forretningsførers arbeid, skal avgjøres av årsmøtet.

Ordinært årsmøte avholdes årlig, innen utgangen av april. Dersom en femtedel av medlemmene krever det, eller styret beslutter det, skal det kalles inn til et ekstraordinært årsmøte.

Innkalling til årsmøtet og sakspapirer skal sendes ut fra styret med minst tre ukers varsel. I forkant skal medlemmene varsles om frist for å sende inn skriftlige forslag de ønsker behandlet på årsmøtet. Forslagene skal formuleres slik at det er mulig å votere ja eller nei til dem. Styret skriver en innstilling til forslagene som presenteres i sakspapirene.

Avgjørelser på årsmøtet treffes med alminnelig flertall blant de oppmøtte medlemmene. Endringer i vedtektene, krever 2/3 flertall.



§ 4 - Daglig drift

Mellom årsmøtene skal et styre bestående av leder og fire styremedlemmer valgt for to år av gangen, lede huseierforeningen. Styret gis fullmakt til å opptre på vegne av huseierforeningen i alle forhold som omhandler foreningens formål.

Styret er beslutningsdyktig hvis minst tre styrerepresentanter er tilstede. Avgjørelser besluttet med alminnelig flertall.

Styret velges blant foreningens medlemmer på årsmøtet. Lederen bør velges særskilt. Dersom det ikke lar seg gjøre å velge leder, delegeres fordelingen av arbeidsoppgaver til styret. For å sikre kontinuitet bør maksimalt tre av de fem styremedlemmene skiftes ut hvert år. Det velges også to varamedlemmer for ett år om gangen. Den daglige virksomheten i foreningen utøves av forretningsfører. Forretningsfører engasjeres av styret, som også fastsetter godtgjørelse og øvrige betingelser.

§ 5 - Bruk av garasje, vei og parkeringsplasser

Garasjene eies av huseierforeningen i sameie, og er forsikret med felles forsikring. Påført skade som beboer kan klandres for, eller som skyldes handling beboer forsto/burde forstått kunne skade garasjene, kan gi regressansvar overfor forsikringsselskapet. I disse tilfeller er beboer videre alene ansvarlig for å betale egenandelen.

Garasjeplassene skal benyttes til biler eller andre større kjøretøy i normal/ daglig drift. Det er ikke tillatt å oppbevare tilhengere, løsøre eller andre gjenstander som forhindrer slik bruk. Det er forbudt å oppbevare eksplosiver. Videre må beboere vise særlig forsiktighet med lagring av gass og annet brannfarlig materiale i garasjen.

Hver bruksenhet har rett til bruk av en nærmere anvist garasjeplass i sameiet, så fremt den benyttes i tråd med retningslinjene over. Bruksretten kan kun overdras ved salg av bruksenheten den er tilknyttet. To fjernkontroller og to nøkler følger garasjen, og skal også følge med ved overdragelse eller fremleie av garasjen.

Garasjeplasser som ikke benyttes i henhold til annet ledd, skal fremleies til andre medlemmer i huseierforeningen til gjengs leie. Utleier kan be om bistand fra styret til å finne leietaker om det er ønskelig. I leieavtalen må det tas forbehold om at leieforholdet vil opphøre dersom enheten garasjen er tilknyttet, selges. Tilsvarende bør det avtales om utleier eller leietaker skal utføre vedlikeholdet som er knyttet til garasjeplassen. Manglende vedlikehold og trygg bruk av garasjen er likevel utleiers overordnede ansvar.

Langtidsparkering er ikke tillatt på fellesområdet. Det er oppmerkede parkeringsplasser utenfor garasjene til daglig bruk for beboere og besøkende. Parkering skal ikke skje utenfor disse. Det er ikke tillatt å parkere på eller langs veien på innsiden av bommene. Midlertidig stopp for nødvendig av- og pålessing av bil, regnes ikke som parkering. Det forutsetter at flytting av bil kan skje på få minutter dersom bilen stenger veien for forbikjøring.

Ved overtredelse av ovennevnte, kan styret godkjenne fjerning av kjøretøyet for eiers regning og risiko. Styret skal vise skjønn ved håndhevelse av vedtekten.



§ 6 - Elbillader og strøm i garasjen

Medlemmer som benytter elbillader i garasjeanlegget skal selv betale kostnadene ved dette. Kostnadene faktureres månedlig, sammen med et administrasjonsgebyr. Det er ikke lov å benytte alminnelig kontakt i garasjen til å lade elbil.

Det er ikke tillatt å installere egen elbillader i garasjen. Medlemmer uten elbillader i garasjen de disponerer, må kontakte styret/ forretningsfører for å bestille dette. Medlemmet må betale for lader og installasjon. Allerede installerte elbilladere følger boligen ved salg.

Av brann sikkerhetshensyn er det ikke tillatt å lade løse batterier, særlig litium-ion-batterier eller utstyr som bruker disse, i garasjen. Beboere oppfordres til å sette seg inn i forsiktighetsreglene som fremkommer av direktorat for brann sikkerhet og beredskap sine nettsider rundt strøm og oppbevaring av gass og brannfarlig væske.