

Vedtekter for Borgen Skog GrunneierForening.

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling: 27.03.2015.

Endringer vedtatt: 18.04.2016 / 24.07.2017/19.05.2022/06.06.2023

§ 1

Borgen Skog GrunneierForening er en forening som har til formål å ivareta fellesinteresser for grunneierne på Borgen Skog i Asker Kommune. Huseierforeningen har adresse i Asker kommune.

§ 2

Hjemmelshavere(grunneiere) til eiendommer på Borgen Skog i Asker er medlemmer i Borgen Skog GrunneierForening.

§ 3

Medlemskap i Borgen skog Grunneierforening kan bare overdras sammen med vedkommende eiendom. Når en eiendom skifter eier, skal selger sende melding om overdragelsen til GrunneierForenings styre.

§ 4

Borgen Skog GrunneierForening skal ha et styre som består av en formann og fem styremedlemmer. Formannen velges særskilt av generalforsamlingen for et år av gangen. Styret for øvrig velges for to år av gangen, dog slik at sekretær, og et styremedlem velges det ene året, mens kasserer, og to styremedlemmer velges det andre året. Fratrer ett av medlemmene i styret, kan styret kalle inn til ekstraordinær Generalforsamling for suppleringsvalg av et nytt medlem for den resterende perioden

§ 5

Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er til stede. Ved stemmelikhet har formannen dobbeltstemme.

§ 6

Formann og kasserer signerer på vegne av Borgen Skog Grunneierforening.

§ 7

Den øverste myndighet i GrunneierForeningen er Generalforsamlingen, som innkalles av styret.

Ordinær generalforsamling avholdes snarest etter utløpet av driftsåret som avsluttes per 30. mars hvert år. Generalforsamlingen bør normalt avholdes innen utgangen av første halvår. Oppstår situasjon som gjør at Generalforsamlingen ikke kan avholdes innen fristen i forrige punktum da kaller styret snarest mulig inn til Generalforsamling etter utløpet av fristen ovenfor.

Innkalling til Generalforsamling skal skje ved utlegg av innkalling GrunneierForeningens hjemmeside og utsendelse av mail til medlemmer som har oppgitt mailadresse. Det legges samtidig ut informasjon om innkallingen på FB-gruppen til GrunneierForeningen med henvisning til GrunneierForeningens hjemmeside.

Årsoppgjøret og andre saksdokumenter skal vedlegges innkallingen straks det er ferdigbehandlet av styret og revisor. Det skal være minimum 10 dager mellom innkalling legges ut på hjemmesiden før Generalforsamlingen kan avholdes.

Ekstraordinær Generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig eller når en fjerdedel av medlemmene krever det. Ekstraordinær Generalforsamling kan unntaksvis innkalles med kortere frist, dog minst 3 dagers varsel.

Generalforsamlingen kan kun behandle saker som er nevnt i innkallingen.

Saker som medlemmene ønsker behandlet, skal nevnes i innkalling. Frist for innlevering av saker til ordinær generalforsamling fra medlemmene er 15. mars. Saker som ønskes behandlet på Generalforsamling i forrige punkt leveres styrets formann skriftlig.

§ 8

På den ordinære generalforsamling skal følgende saker behandles:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Årsoppgjør, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd, eller dekning av underskudd
4. Revisjonsrapport
5. Spørsmål om ansvarsfrihet.
6. Fastsettelse av kontingent.
7. Fastsettelse av honorar til styret.
8. Vedtagelse av budsjett.
9. Valg av formann, styre, valgkomite og revisor.
10. Andre saker som nevnt i innkallingen.

§ 9

Generalforsamlingen velger selv møteleder og to medlemmer til å signere møteprotokollen.

Alle saker avgjøres med alminnelig flertall blant de avgittestemmer. Hver grunneier har en stemme og kan møte ved fullmektig, med skriftlig fullmakt. Grunneierne har mulighet til å stille med en fullmakt for en annen grunneier.

§ 10

Det skal velges en person som revisor.

§ 11

Fellesområdene som mange av tomteeierne eier i felleskap, driftes av styret etter 'Forvaltningsplan for fellesområdene' som kan endres av generalforsamlingen med alminnelig flertall blant de avgitte stemmer.

§ 12

Endringer av Borgen Skog GrunneierForenings vedtekter kan bare besluttet i ordinær generalforsamling med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 13

For de av medlemmene som er medeiere i de 13 fellesområdene, kommer 'Lov om sameige [sameigelova]' til anvendelse på det som ikke er omtalt i vedtektene.

Forvaltningsplan for fellesområdene som Borgen Skog Grunneier Forening har ansvaret for.

Vedtatt på generalforsamlingen 18.04.2016 Utgave 1

Forvaltningsplanen er ikke nedfelt i vedtektene for Borgen Skog Grunneier Forening. Det er store fellesområder på Borgen Skog som mange av tomteeierne eier i fellesskap. Det er 13 fellesområder som er eid i fellesskap.

Det er følgende gårds- og bruksnumre:

Gårdsnummer: 6 Bruksnummer: 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718

Tomteeierne eier 1/191 hver med unntak av 6/684 SNR1 og SNR2 som eier 1/382 hver og 6/706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718 som eier 42/191 i seg selv.

Følgende tomteeiere er medeiere i fellesområdene:

Gårdsnummer: 6 Bruksnummer: 6, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 692, 695, 696, 697, 698, 700, 754, 762, 764, 777, 782, 783, 785, 786, 788, 792, 794, 795, 799, 800, 802, 803, 806, 807, 808, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 819, 820, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835.

Det blir ikke praktisert noen forskjell på de medlemmene som er medeiere i fellesområdene og de som ikke er medeiere når det gjelder bruk, drift, dugnad etc.

Fellesområdene skal være til glede og nytte for medlemmene av Borgen Skog Grunneier Forening. Med dette menes at fellesområdene skal utformes slik at disse innbyr til aktiviteter for barn og unge og slik at disse kan fungere som sosiale møteplasser for medlemmene.

Det er ikke lov å bruke fellesområdene som varig (med varig menes en periode utover 1 måned) lagringsplass for byggemateriale av noe slag eller sette opp private boder (lekehytter bygget av barn regnes ikke i som private boder).

Annen utnyttelse av fellesområder, som er i tråd med målsettingen om at fellesområdene skal være til glede og nytte, kan tillates dersom dette gjøres i samråd med berørte naboer. All bruk av fellesområdet skal gjøres på en ryddig måte slik at fellesområdene fremstår som attraktive områder, og på en slik måte at bruken ikke unødig hindrer øvrig bruk og ferdsel i området.

Opprettelse av mindre komposthauger tillates i umiddelbar nærhet til egen eiendom under forutsetning av at disse ikke er til åpenbar sjenanse for naboer eller hindrer ferdsel i området. Det påligger den som oppretter slike komposthauger et særskilt ansvar for å hindre at komposthaugen blir et ynglested for snegler.

Borgenskog har historisk sett vært et område med stor andel av åpen, glissen furuskog.

Reguleringsbestemmelsene for området tilsier at denne vegetasjonstypen skal bevares.

Det bør avholdes årlige dugnader for å fjerne uønsket vegetasjon slik at områdene fremstår som en åpen furuskog.

I tillegg oppfordres medlemmene til å holde egne nærområder i god stand og i tråd med områdets opprinnelige karakter.

Det er en målsetting at vegetasjon i området ikke skal være til sjenanse for beboere i området (hindre utsikt, skygge for sol). Skogen skal pleies med bakgrunn i denne målsettingen.

Store furutrær kan felles etter godkjenning fra styret og under forutsetning av at det er en naturlig ettervekst av yngre furutrær.

Reguleringsplan for Borgen Skog.

Stadfestet den 17. april 1986

DET KONGELIGE MILJØVERNDEPARTEMENT.

Etter fullmakt
Jens Michael Lund.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BORGEN SKOG. GNR. 6, BNR. 6 M.FL. I
ASKER KOMMUNE.

§ 1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense.

§ 2. **Bebyggelsen skal plasseres** innenfor de byggelinjer som er vist på planen og med møneretning parallelt med veiene.

Hvor møneretningen av hensyn til terrengets eller den øvrige bebyggelsens form er av mindre betydning, kan annen møneretning tillates av bygningsrådet.

Husets grunnflate skal være maks. 17 % av tomtens nettoareal.

Bygningen skal ha takvinkel mellom 22 og 38 grader.

§ 3. Av hensyn til områdets beliggenhet og boligstrøkets karakter bør **takmaterialet** være matt.

§ 4. **Bygningene** skal oppføres med etasjetall som nedenfor nevnt.

For tomtene gjelder:

a) På tomtene: 26-28, 72-77, 119, 123-128, 134-139, 144-146, 150-151, skal bebyggelsen oppføres i 1 etasje.

b) På tomtene: 13-37, 45-55, 70-71, 88-97, 107-109, 120-122, 129-133, 140-143, 147-149, 152-178, skal bebyggelsen oppføres i 1 etasje m/underetasje.

c) På tomtene: 1-12, 38-44, 56-69, 78-87, 98-106, 109-118, 179-199, skal bebyggelsen oppføres i 2 etasjer.

d) For 1 etasje må gesimshøyden ikke noe sted langs fasaden overstige 3,5 m.

For hus med 2 etasjer eller 1 etasje med underetasje må gesimshøyden ikke noe sted langs fasaden overstige 5,5 m.

§ 5. **All bebyggelse** skal plasseres og ha en form som etter bygningsrådets skjønn er best mulig tilpasset terrenget.

§ 6. **Garasjer** inntil 36 m² grunnflate regnes ikke med i utnyttelsesgraden.

Garasjene må plasseres slik i forhold til bebyggelsen at det etter bygningsrådets skjønn oppnås en god arkitektonisk virkning.

§ 7. **Ved byggeanmeldelse** skal innsendes kotert situasjonskart med plan som viser hvorledes tomten tenkes planert.

Planering og oppfylling av tomtens terreng eller bygning av mur mot vei eller nabo, må ikke foretas uten etter plan som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.

§ 8. **Tomtene** bør innhegnes med hekk eller buskplanting, lave steingjerder eller jordvoll.

Eksisterende verdifulle trær på tomtene må bevares. Tomtene skal holdes ryddige slik at området fremtrer som et mest mulig tiltalende boligområde.

§ 9. **UTGÅR** (§ 9 utgår ved delegert vedtak av 04.11.2011)

§ 10. **Område for allmennyttig formål:**

Området skal benyttes til barnehage, og tomten kan bebygges med 1 etasjes bygning. De øvrige reguleringsbestemmelser gjelder for området.

§ 11. **Bestemmelser for friområder/fellesarealer:**

Innenfor friområder/felles naturområder skal eksisterende terreng og vegetasjon bevares. Det kan tillates mindre bygninger og anlegg, samt rydding av vegetasjon som har tilknytning til bruken av området. Slike bygninger må plasseres slik at grøntområdenes funksjon ikke ødelegges.

Lagring, massedeposering og tilrigging i områdene er ikke tillatt.

For lekeområdene, ballplasser og gangstiene skal det innsendes plan utarbeidet etter kommunens retningslinjer for utomhusplaner som viser hvordan arealene tenkes opparbeidet.

Plassene må være ferdig opparbeidet før brukstillatelse kan gis. Lekeplass

L 1 er for tomtene:	174-199
L 2 “ “ “	17-36
L 3 “ “ “	1-16
L 4 “ “ “	38-59
L 5 “ “ “	86-115
L 6 “ “ “	139-143, 150-155, 162
L 7 “ “ “	156-161