

Fagerstrand Vel
Postboks 88
1457 FAGERSTRAND

Att.: Ivar Høvik

Sendes også per e-post: ivar.hovik@power.no

Ref: PGF/19283
Ansv.adv.: Pan Farmakis

Christian J. Aubert
Ole Hauge Bendiksen
Fredrik Astrup Borch
Botolf Botolfsen jr.
Pan Farmakis
Claus R. Flinder
Einar Langseth
Einar I. Lohne (H)
Eise-Marie Merckoll
Cato Myhre
Theresa Comiskey Olsen
Harald Ramm
Trude Stormoen
Gudbrand Østbye

Jon Flystveit
Øystein Kvalheim
Hanne L. Lepsøe
Camilla Neuberth
Peter Onsager Steen
Anja Ingrid Thorheim
Aki Johannes Viitala
Mia Warhuus

(H): Møterett for Høyesterett

Oslo, 23. august 2017

VURDERING OG ENDRING AV VEDTEKTER FOR FORENINGEN FAGERSTRAND VEL

1. Oppdragets ramme

Undertegnede er engasjert ifm. å vurdere og om mulig foreslå endringer av vedtektene til Fagerstrand Vel.

I e-post 26. mai 2017 fra Ivar Høvik til advokat Trude Stormoen, er det skissert at en – hvis det er mulig – ønsker å endre foreningens vedtekter slik at en kan ta i mot medlemmer fra "hele bygda", men at kjøp/leie av båtplasser "er prioritert for eiendommer med gårdsnummer 25".

Det legges til grunn at med gnr. 25 er ment gnr. 25 i Nesodden kommune.

E-posten 26. mai 2017 reiser to problemstillinger:

- 1) Endring av vedtektenes geografiske virkeområde, slik at en kan ta i mot medlemmer fra "hele bygda"
- 2) Endring av vedtektenes bestemmelser om tildeling av båtplass, slik at tildeling av båtplass er prioritert for eiendommer under gårdsnummer 25 i Nesodden kommune

2. Oppsummering av forslag

- Dagens unntaksregel om medlemskap i vedtektene § 5.1 fjerde setning endres slik (endring i kursiv):

Andre som har eiendom i *Fagerstrand* i *Nesodden kommune*, kan søke styret om medlemskap.

- Bestemmelsen om båtplass i vedtektene § 7.1 endres slik (endring i kursiv):

Båtanlegget med de enkelte båtplasser eies av Fagerstrand Vel. Båtplassene fordeles primært ut til vellets medlemmer i den utstrekning det til enhver tid er mulig. *Medlemmer som har eiendom innen Fagerstrand vels geografiske virkeområde etter § 5.1 første setning, jf. § 3, prioriteres foran medlemmer som er tildelt medlemskap etter vedtektene § 5.1 fjerde setning. Dersom det ikke er tilgjengelige båtplasser, må medlemmer innen Fagerstrands vels geografiske virkeområde etter § 5.1 første setning, jf. § 3, likevel vente til det blir ledig båtplass når båtplass allerede er tildelt medlemmer med medlemskap etter vedtektene § 5.1 fjerde setning.* Det kreves medlemskap i vellet for å få tildelt fast båtplass.

- Formålsbestemmelsen i vedtektene § 2.2 endres slik (endring i kursiv):

Fagerstrand Vel skal virke for å oppnå gode veiforhold, samt ordnede bade og båtfesteforhold, særlig for medlemmer som har eiendom innenfor det geografiske virkeområdet etter § 5.1 første setning, jf. § 3.

- Endringene må vedtas ved vedtak på både ordinært og ekstraordinært årsmøte, alternativt to etterfølgende årsmøter

3. Dagens vedtekter

Gjeldende vedtekter lyder slik:

§ 1. Navn

Foreningens navn er Fagerstrand Vel

§ 2. Formål og virkemidler

2.1 Fagerstrands formål er å fremme medlemmenes felles interesser i området og virke for stedets sosiale og fysiske miljø og beboernes trivsel.

2.2 Fagerstrand Vel skal virke for å oppnå gode veiforhold, samt ordnede bade og båtfesteforhold

2.3 Foreningen er partipolitisk uavhengig

§ 3. Velforeningens geografiske virkeområde

Fagerstrand Vels virkeområde er tegnet inn på vedlagt kart og inngår som en del av vedtektene

§ 4 Juridisk person

Fagerstrand Vel er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld

§ 5 Medlemskap

5.1 Enhver som har eiendom innen Fagerstrands vels geografiske virkeområde. Felles eiere eller andre faste brukere av eiendommen kan søke styret om medlemskap. Normalt settes en grense på 3 medlemmer pr eiendom. Andre som har eiendom i nær tilknytning til det geografiske virkeområdet kan søke styret om medlemskap. Medlemmene 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. For å ha stemmerett på årsmøtet må kontingenten være betalt innen fristen styret har fastsatt.

5.2 Medlemmer som handler i strid med Fagerstrand vels formål eller opptrer på en måte som skader foreningens omdømme, kan ekskluderes. Avgjørelsen må godkjennes av styret.

5.3 Ved utmeldelse refunderes ikke innbetalt kontingent.

5.4 Dersom flere fra samme eiendom ønsker å få tilsendt informasjon på linje som velmedlemmer kan vedkommende tegne plussmedlemskap. Plussmedlemmer har ikke stemmerett på årsmøtet.

§ 6 Pliktarbeid

6.1 Ethvert medlem plikter, så langt det lar seg gjøre, å delta på en dugnad i året

6.2 Ethvert medlem som bor til privat vei plikter å holde sin del av veien i forsvarlig stand. Herunder vedlikehold av grøft og beskjæring av vegetasjon.^[1]

§ 7. Båtanlegg

7.1 Båtanlegget med de enkelte båtplasser eies av Fagerstrand Vel. Båtplassene fordeles primært ut til vellets

medlemmer i den utstrekning det til enhver tid er mulig. Det kreves medlemskap i vellet for å få tildelt fast båt plass.
7.2 Båtanlegget styres etter eget reglement som fastsettes av styret.

§ 8 Kontingent

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales innen fastsatt frist. Medlemmer som ikke har betalt kontingenten innen regnskapsårets utgang, kan strykes.^[2]

§ 9 Årsmøtet

9.1 Fagerstrands vels øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av mars måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. Forslag, som ønskes behandlet på årsmøtet, må være sendt styret senest 2 uker før årsmøtet. 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.

9.2 Alle foreningens medlemmer har tale og forslagsrett på årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksdyktig med det antall medlemmer som møter. Hvert medlem har en stemme, og stemmegivningen kan skje ved fullmakt. Et medlem kan ikke ha mer enn en fullmaktstemme.

9.3 Årsmøtet behandler:

Årsmelding

Revisorbekreftet regnskap

Innkommne forslag

Planer for kommende år og budsjett, herunder fastsette kontingent.

Valg av styremedlemmer, revisor, valgkomité, veikomité, båtkomité og strand og miljø komité.

9.4 Det velges møteleder, referent og to protokollvitner. Dirigenten behøver ikke være medlem av Fagerstrand Vel. Protokoll sendes samtlige medlemmer.

9.5 Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen, vekselvis slik at minst to sitter over. Varamedlem, revisor og komité medlemmer velges for et år. Samtlige kan gjenvelges.

9.6 Valg foregår skriftlig når et foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen.

9.7 Årsmøtets vedtak fattes med alminnelig flertall blant de stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noen annet.

9.8 Revisoren og valgkomiteen rapporterer direkte til årsmøtet.

§ 10 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevet eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jfr. § 9. Innkallingsfristen er minst 14 dager.

§ 11. Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut.

§ 12 Fagerstrand Vels styre

12.1 Fagerstrand vel ledes av et styre som er vellets øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal bestå av:

Leder

Sekretær

Økonomileder

Leder for Båtkomiteén

Leder for Veikomiteén

Leder for strand- og miljøkomitéén

Varamedlem

Styret utpeker en nestleder på første styremøte etter årsmøtet.

12.2 Styret skal

-iverksette årsmøtets vedtak,

-stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser,

-forvalte velforeningens eiendeler / eiendom, herunder føre kontroll med foreningens økonomi,

-etter behov oppnevne komitéer eller personer for å løse spesielle oppgaver,

-etter bete evne søke og oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter.

-presentere foreningen utad.

12.3 Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

12.4 Alle saker og all korrespondanse skal legges frem på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres.

12.5 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak i årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder eller kasserer før utbetaling.

12.6 Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er tilstede. Leder/nestleder leder styrets møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.

§ 13. Vedtektsendringer

13.1 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av avgitte stemmer og må vedtaes på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart.

13.2 Ved endring i § 2 og 3, henholdsvis Velforeningens formål og geografiske virkeområde samt § 14.2, Oppløsning, Fagerstrand Vels formue, kreves vedtak på ordinært og ekstraordinært årsmøte, alternativt to etterfølgende årsmøter. Endringene krever 2/3 flertall av avgitte stemmer.

13.3[3] Årsmøte eller ekstraordinært årsmøte kan med 2/3 flertall avstå deler av Fagerstrand vels eiendom til Nesodden kommune, i henhold til vedtatte kommunale reguleringsplaner.

§ 14 Oppløsning. Sammenslutning. Deling

14.1 Oppløsning av Fagerstrand Vel kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsningen vedtatt med 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentaes med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretaes.

14.2 Fagerstrand Vels formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle den instans som overtar vellets oppgaver.

[1] Se også vedtekter for Veilag Fagerstrand Vel

[2] De som er tilknyttet privat vei vil forbli veilagsmedlemmer iht veitrafikk loven

[3] Vedtatt på ekstraordinært årsmøte 4 august 2005

4. Spørsmålet om endring av vedtektenes geografiske virkeområde, slik at en kan ta i mot medlemmer fra "hele bygda"

4.1 Dagens hovedregel for medlemskap

I dag fremgår det av vedtektene § 5.1 første setning at medlemmer kan være

Enhver som har eiendom innen Fagerstrands vels geografiske virkeområde

Det geografiske virkeområdet fremgår av vedtektene § 3, ved at området er

tegnet inn på vedlagt kart.

Det er altså kartet – og ikke gnr. – som angir hovedregelen om hvem som kan være medlemmer.

Jeg har gått inn på det vedlagte kartet i Google-maps, og legger dette ved. Grensene er der angitt i rødt. Dersom noen har eiendom utenfor grensene, hindrer altså hovedregelen at vedkommende kan være medlem.

Jeg har ikke undersøkt om grensen angitt i rødt i Google-maps, eller om grensen inntegnet i originalkartet som er vedlagt vedtektene på nettsiden, går likt med grensene for gnr. 25.

Men fordi vedtektenes ordlyd kun henviser til kartet, er det altså kartets grenser – og ikke grensene for gnr. 25 – som angir hvem som etter hovedregelen kan være medlemmer.

4.2 Dagens unntaksregel for medlemskap

I dag kan også andre enn de som har eiendom innenfor det geografiske virkeområdet bli medlem. Det følger av unntaksbestemmelsen i § 5.1 fjerde setning, som gir styret følgende myndighet:

Andre som har eiendom i nær tilknytning til det geografiske virkeområdet kan søke styret om medlemskap.

Denne bestemmelsen er reell i dag, og styret har etter bestemmelsen en klar adgang til å bestemme at også "utenforstående" kan bli medlemmer i foreningen.

Vilkåret er at vedkommende har "nær tilknytning" til det geografiske virkeområdet, dvs. til grensene angitt på kartet.

Det er ikke nærmere definert hva som ligger i at det må være en slik "nær tilknytning". Men det følger av ordlyden at tilknytningen må være nær, rent geografisk. Dvs. at det ikke er tilstrekkelig med en familiemessig eller vennskapsmessig tilknytning til en som er medlem i foreningen.

Det må vurderes konkret hvor nær tilknytningen må være rent geografisk.

Jeg mener at det i det minste må være et krav at vedkommende eier eiendom på Nesodden, og sannsynligvis må det også kreves at vedkommende eier eiendom på Fagerstrand. Kanskje må det også kreves at eiendommen er fysisk i nærheten av grensene til foreningen, slik de er inntegnet på kartet. Hvor mye nærhet som kreves, må vurderes konkret. Her kan det oppstå vanskelige grensedragninger.

4.3 Behov for endring av vedtektene. Unngå ulovlig forskjellsbehandling av medlemmene i foreningen

Det er i e-posten fra Høvik ønsket at foreningen kan ta i mot medlemmer fra "hele bygda". Det er uklart hva som menes med "bygda", men jeg antar at det i det minste er aktuelt med de som har eiendom på Fagerstrand.

Fordi dagens vedtekter etter min mening ikke klart definerer hvilke øvrige som kan være medlemmer enn de som har eiendom innenfor de oppmerkede grensene, anbefaler jeg at vedtektenes unntaksbestemmelse presiseres på dette punkt:

Nye § 5.1 fjerde setning kan da lyde (endring i kursiv):

Andre som har eiendom i *Fagerstrand i Nesodden kommune*, kan søke styret om medlemskap.

Her er det altså satt inn "Fagerstrand i Nesodden kommune", og fjernet "nær tilknytning til det geografiske virkeområdet".

Dersom styret i denne omgang anser Fagerstrand som et tilstrekkelig "utenforstående" område, vil styret – på samme måte som tidligere – kunne bestemme hvilke utenforstående som blir medlemmer. Forskjellen til tidligere er at det "utenforstående" området i unntaksbestemmelsen er utvidet/presisert.

Jeg har altså valgt å videreføre hovedregelen om at medlemskap forutsetter at en har eiendom innenfor dagens geografiske virkeområde, og isteden utvidet/presisert unntaksbestemmelsen om medlemskap etter § 5.1 fjerde setning, slik at også andre som har eiendom i Fagerstrand kan bli medlemmer.

En slik systematikk bidrar til å hindre muligheten for kanskje ulovlig forskjellsbehandling innad i en forening:

Dersom en f.eks. hadde endret og utvidet det geografiske virkeområdet til å gjelde hele Fagerstrand i hovedregelen § 5.1 første punktum, men likevel bestemt at båtplasser skulle prioriteres kun for de som har eiendom innenfor de avmerkede grensene, kan det tenkes at foreningen da ville ha blitt møtt med at medlemmene ulovlig blir forskjellsbehandlet. I foreningsretten er det en ulovfestet norm om forbud mot forskjellsbehandling. Normens rekkevidde trekkes skjønnsmessig.

Argumentet om ulovlig forskjellsbehandling står mye svakere dersom hovedregelen om det geografiske virkeområdet beholdes, mens unntaksbestemmelsen utvides/presiseres. Dette forutsetter at styret reelt sett praktiserer unntaksbestemmelsen.

5. Endring av vedtektenes bestemmelser om tildeling av båtplass, slik at tildeling av båtplass er prioritert for eiendommer under gårdsnummer 25 i Nesodden kommune

5.1 Krav til medlemskap for å få tildelt båtplass

Etter vedtektene § 7.1 siste setning, er det krav om "medlemskap i vellet for å få tildelt fast båtplass".

Jeg foreslår at kravet om medlemskap videreføres. Det bør etter min mening være krav om medlemskap for å få tildelt fast båtplass.

5.2 Endring av vedtektene § 7.1 og formålsbestemmelsen i § 2.2

Fordi medlemskap etter hovedregelen er knyttet til de avmerkede grensene, og ikke til gnr. 25, legger jeg til grunn at spørsmålet er om tildeling av båtplass kan prioriteres for medlemmer som har eiendom innen Fagerstrands vels geografiske virkeområde etter hovedregelen i vedtektene § 5.1 første setning, se ovenfor.

§ 7.1 lyder i dag:

Båtanlegget med de enkelte båtplasser eies av Fagerstrand Vel. Båtplassene fordeles primært ut til vellets medlemmer i den utstrekning det til enhver tid er mulig. Det kreves medlemskap i vellet for å få tildelt fast båtplass.

Jeg foreslår at bestemmelsen endres slik (endringer i kursiv):

Båtanlegget med de enkelte båtplasser eies av Fagerstrand Vel. Båtplassene fordeles primært ut til vellets medlemmer i den utstrekning det til enhver tid er mulig. *Medlemmer som har eiendom innen Fagerstrand vels geografiske virkeområde etter § 5.1 første setning, jf. § 3, prioriteres foran medlemmer som er tildelt medlemskap etter vedtektene § 5.1 fjerde setning. Dersom det ikke er tilgjengelige båtplasser,*

må medlemmer innen Fagerstrands vels geografiske virkeområde etter § 5.1 første setning, jf. § 3, likevel vente til det blir ledig båtplass når båtplass allerede er tildelt medlemmer med medlemskap etter vedtektene § 5.1 fjerde setning. Det kreves medlemskap i vellet for å få tildelt fast båtplass.

Problemer kan oppstå der en f.eks. på forhånd har tildelt båtplass til et medlem utenfor det geografiske virkeområdet etter § 5.1 første setning, jf. § 3, som så senere hindrer tildeling av båtplass til et medlem et nytt medlem innenfor dette geografiske området, typisk fordi det ikke er fler båtplasser tilgjengelig. Her kan man f.eks. tenke seg at det "utenforstående" medlemmet da må vike plass.

Her mener jeg at prinsippet om "først til mølla" må gjelde, da det kan oppleves som sterkt urimelig om et "utenforstående" medlem må vike plass fordi det i ettertid kommer til et nytt medlem innenfor det geografiske virkeområdet som så også vil ha båtplass. Dette er bakgrunnen for den nye bestemmelsen i § 7.1 fjerde setning.

I foreningsretten skal vedtektsbestemmelsene i stor grad tolkes i lys av formålet. Fordi en i vedtektene § 7 spesielt prioriterer medlemmer som har eiendom innenfor det geografiske virkeområdet etter § 5.1 første setning, jf. § 3, foreslår jeg at en del av formålsbestemmelsen også presiseres tilsvarende.

Formålsbestemmelsen lyder § 2.2 lyder i dag:

Fagerstrand Vel skal virke for å oppnå gode veiforhold, samt ordnede bade og båtfesteforhold

Jeg foreslår at denne endres til (endring i kursiv):

Fagerstrand Vel skal virke for å oppnå gode veiforhold, samt ordnede bade og båtfesteforhold, særlig for medlemmer som har eiendom innenfor det geografiske virkeområdet etter § 5.1 første setning, jf. § 3.

Denne endringen bidrar til å styrke at foreningen ikke kan bli møtt med at det praktiseres ulovlig forskjellsbehandling. Slikt sett bidrar endringen til at en sikrer seg "med belte og bukseseler".

Fordi formålsbestemmelsen i § 2 endres, kreves det etter vedtektene § 13.2 vedtak på både ordinært og ekstraordinært årsmøte, alternativt to etterfølgende årsmøter, se også pkt. 6 nedenfor.

6. Hvordan bestemme vedtektsendringene?

Etter vedtektene § 13.1 må vedtektsendringer vedtas med 2/3-flertall på ordinært *eller* ekstraordinært årsmøte, mens det etter § 13.2 er det krav om slikt flertall på *både* ordinært og ekstraordinært årsmøte, alternativt to etterfølgende årsmøter, se ovenfor pkt. 5.

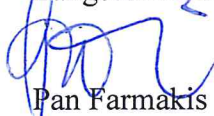
Også endringer av det geografiske virkeområdet krever etter § 13.2 vedtak på ordinært og ekstraordinært årsmøte, alternativt to etterfølgende årsmøter.

Selv om jeg ikke har foreslått endringer i det geografiske virkeområdet, har jeg foreslått utvidelse/presisering i unntaksbestemmelsen, jf. ovenfor. Jeg har også foreslått tilføyelser i formålsbestemmelsen for å sikre interessene for medlemmer som har eiendom innenfor det geografiske virkeområdet, se ovenfor.

Det er derfor etter min mening nødvendig at vedtektsendringene gjennomføres etter bestemmelsene i vedtektene § 13.2.

Vennligst ikke nøl med å ta kontakt ved spørsmål, kommentarer e.l.

Vennlig hilsen
Langseth Advokatfirma DA



Pan Farmakis
Advokat

farmakis@ladv.no
22937322