

**REFERAT FRA ÅRSMØTE I  
VELFORENINGEN KVITFJELL VEST  
05/04-2012**

**1. Velkommen**

*Møtet ble åpnet av Erik Osmundsen.*

**2. Valg av møteleder.**

*Osmundsen ble valgt til møteleder.*

**3. Valg av referent og to medlemmer til å skrive under protokollen fra årsmøtet**

*Line Halvorsen Fielding ble valgt som referent. Gunnar Jenssen og Sigge Pedersen ble valgt til å skrive under protokollen.*

**4. Fortegning av deltagere på årsmøtet**

*Total møtte 32 velmedlemmer, Gunnar Jensen representerer 40 enheter, dvs 72 av 270 enheter var representert på årsmøtet. Årsmøtet var således beslutningsdyktig. Se deltagerlistet vedlagt.*

**5. Godkjenning av innkalling og saksliste.**

*Innkalling og saksliste ble godkjent.*

**6. Orientering om styrets arbeid i 2011**

*Osmundsen orienterte om styrets arbeid i 2011*

- *Økonomi – alle fakturaer er betalt. Det har vært en del jobb med purringer, forespørslar om betalingsordninger, etc. Velet har ikke ressurser til å håndtere ad hoc saker, HBRI har derfor fått utvidede fullmakter til å håndtere slike saker.*
- *Leverandøravtaler - Alle leverandøravtaler er fornyet uten nevneverdig økning i kostnadene*
  - *Regnskap, fakturering og inkasso – HBRI/Hammersborg inkasso*
  - *Energi – Gudbrandsdalen Energi*
  - *Vintervedlikehold av vei - Tore Brandstadmoen*
  - *Vedlikehold og oppkjøring av skiveier samt sti- og langrennsløypenettet – Kvitfjell Alpinanlegg*
  - *Sommervedlikehold av vei – Frya Grustak*
- *Grunneierne - Velet har etablert det juridiske grunnlaget for innkreving av festeavgift for tomter og fellesarealer.*
  - *En avtale som avgrenser velets risiko mht. festeavgiftene og velets plikter mht. innfordringen er inngått for seks år med hver enkelt grunneier.*
  - *I de første seks årene vil velet gjennomføre innfordringen gratis for grunneierne som en prøveordning.*

*Grunneierne har i 2011 ønsket indeksregulering av festeavgiftene, dvs. tidligere enn hvert*

10. år som tidligere praktisert. Etter forhandlinger har grunneierne avstått fra dette kravet.

- *Velets fellesområde - Velets fellesområder er tidligere festet av Kvitfjell Vest AS(KVAS)*
  - *KVAS har jobbet mye for å definere et landområde som tilsvarer velets kommuniserte festeområde, og deretter transportere dette til velet*
  - *Det som gjensto sist årsmøte var å avklare hvordan tilførselsløypen nede ved Svinslåveien, mellom vei 3 og vei 4 skal løses, siden den ligger utenfor velforeningens fellesområde*
  - *Frode Hansen i KVAS har derfor vært behjelpelig med å flytte grensen for velet ned til Svinslåveien ved å inngå festekontrakt for det mellom velforeningen og grunneierne. I parallell har vi fradelt tilsvarende areal fra velets fellesområde, og fra de samme grunneiere, for å holde total arealet på fellesområdet konstant.*
  - *Arbeidet er nå ferdigstilt og velet vil således ha kontroll på alt av egne ski- og tilførselsløyper.*
  - *Dette medfører også at fellesarealet som det skal betales festeavgift for er endelig definert.*
  
- *Sikre veiretten til Seterveien for velets medlemmer - Velforeningen har ønsket å tinglyse velmedlemmenes rett til å bruke Seterveien (fra søppelplassen til avkjørselen til vei 4).*
  - *Velforeningen har utarbeidet en erklæring om veirettigheter som hver enkelt grunneier har fått til undertegning, og skal tinglyses på velmedlemmenes tomter.*
  - *Styreleder, økonomiansvarlig og Gunnar Jenssen har fulgt opp med grunneierne over lengre tid for å få sluttført saken.*
  - *Veinettet er nå tinglyst på hver eiendom til fordel for alle velmedlemmene.*
  - *Det ble påpekt at det fremdeles er noen grunneiere, de som er utenfor velets fellesområde, som ikke har signert på erklæringen om veirettigheter*
  
- *Hytte til hus- en tomteeier har søkt om å få bygge hus i Velforeningens virkeområde*
  - *Styret har klaget og påklaget vedtaket*
  
- *Hjemmeside for Velforeningen Kvitfjell Vest*
  - *Det ble orientert om at det er etablert en hjemmeside for Velforenings medlemmer med vedtekter, referater, areal kart, kontaktdata, etc – alt ett nytt velmedlem eller en eiendomsmegler har behov for.*

Årsmøtet tok gjennomgangen til etterretning.

Årsmøtet ba om at vedtaket om å få bygge hus fortsatt ble påklaget.

## **7. Regnskap 2011**

Osmunden gjennomgikk regnskapet for Velforeningen Kvitfjell Vest for 2011. Regnskapet viser et overskudd på kr 3500 av totale driftsinntekter på kr 2 057 000.

Årsmøtet godkjente regnskapet for 2011 slik det var presentert.

## **8. Budsjett 2013 og fastsettelse av årsavgift for 2013**

Osmunden gjennomgikk budsjettet for Velforeningen Kvitfjell Vest for 2013.

Budsjett kost / år	2010	2011	2012	2013
<b>Kost per Velmedlem:</b>	<b>6 238</b>	<b>5 366</b>	<b>5 241</b>	<b>5 391</b>
- Driftsutgifter *	3 747	2 813	2 761	2 911
- Festeavgift fellesareal **	2 491	2 553	2 480	2 480
<b>- Festeavgift egen tomt kommer i tillegg</b>				
- Festeavgiften er basert på kost per dekar	1 824	1 824	1 824	1 824

\* Avtalen for vedlikehold av Svinslåveien er endret til å reflektere reelt antall enheter på Vestsiden. Kost per enhet er endret til kr 350 per år.

\*\* Grunnen til at festeavgiften for fellesareal har endret seg, på tross av samme avgift per dekar, er at vi har fått nye og oppdaterte m2 på fellesarealet, en del ganger..., men nå er det endelig satt.

*Budsjettet og Årsavgiften for 2013 ble godkjent som presentert.*

## **9. Forslag til endring av vedtektene i paragraf 7 (avsnitt 8)**

*Dagens § 7 (avsnitt 8)*

- *Innkalling til årsmøtet skjer med fire ukers varsel. Med innkallingen skal følge forslag til dagsorden, årsregnskap, årsberetning, budsjett for påfølgende år og forslag til nytt styre.*

*Styret foreslo å endre vedtektene slik at innkalling til årsmøtet kan skje ved å legge ut innkallingen og bilagene på Velforeningens hjemmeside.*

*Årsmøtet vedtok enstemmig følgende § 7 (avsnitt 8)*

- *"Innkalling til årsmøtet skjer med fire ukers varsel. Med innkallingen skal følge forslag til dagsorden, årsregnskap, årsberetning, budsjett for påfølgende år og forslag til nytt styre. Styret kan kalle inn til ordinært årsmøte som skal avholdes skjærtorsdag kl 09.00, ved å legge ut innkallingen og bilagene på velforeningens hjemmeside."*

## **10. Forslag til endring av vedtektene i paragraf 7 (avsnitt 5 - 6)**

*Styret foreslår en endring av vedtekter § 7 som synes å forutsette at det kan opprettes selvstendige boenheter på de festede tomter. Saken var oppe på årsmøtet sist år og styret har innhentet juridisk råd for forslag til nytt avsnitt i vedtektene. Saken ble grundig diskutert i årsmøtet.*

*Årsmøtet vedtok mot en stemme endringer i paragraf 7-slik at Andre avsnitt nå skal lyde:*

- *"I anlegg med flere selvstendige boenheter som er seksjonert eller på annen måte oppdelt utgjør hver enkelt enhetseier et medlem av foreningen."*

*Og Nytt femte avsnitt skal lyde (nåværende avsnitt 5 blir avsnitt 6 osv.):*

- *"Rett til medlemskap, med tilhørende rettigheter og plikter knyttet til arealer/installasjoner/anlegg foreningen forvalter og disponerer, gjelder for de boenheter/kommersielle boenheter og kommersielle enheter som er medlemmer pr. 5. april 2012. Med unntak av de særskilte rettigheter Kvitfjell Vest AS har etter § 9 annet*

*avsnitt, kan det ikke opprettes ytterligere selvstendige boenheter, kommersielle boenheter eller kommersielle enheter (eksempelvis gjennom seksjonering, deling av eiendom eller på annen måte oppdelt) med rett til medlemskap i foreningen med rettigheter og plikter som nevnt uten etter avtale med foreningen.”*

## **11. Valg av styre og styregodtgjørelse**

*Osmundsen informerte om at styreleder går av og foreslo Sigge Pedersen som etterfølger og at det derfor var ønsket med et nytt styremedlem til å ta økonomirollen og et vara medlem. Osmundsen gjennomgikk deretter styrets forslag til årlig honorar på kr. 5.000 for styremedlemmer og kr. 10.000 for styreleder*

*Årsmøtet gjenvalgte Sigge Pedersen for ett år (for å unngå at økonomiansvarlig og styreleder velges på ny i samme år) og Gunnar Jenssen for to år. Sigge Pedersen ble valgt til ny styreleder.*

*Eivind Heder ble valgt til som styremedlem med økonomiansvar og Trond Andresen som varamedlem for 2 år ved akklamasjon.*

*Line H Fielding, Jan Bøen og Knut Helle var ikke på valg og fortsetter således som hhv. styremedlemmer og varamedlem i 1 år til.*

*Arne Meidell ble gjenvalgt som revisor.*

*Styregodtgjørelsen ble godkjent.*

## **12. Eventuelt – og orienteringssaker**

*Velmedlem Nedregård hadde bedt om å komme på agendaen for årsmøtet med denne bakgrunnen; ”Jeg vil at styret tar opp dette på neste generalforsamling. Dersom styret fremdeles mener at denne praksisen skal gjelde må det legges frem et forslag på hvilke deler av fellesområdet velet ikke har et vedlikeholdsansvar for ansvar for. Styret får da også komme med forslag om hvordan denne delen av fellesområdet skal driftes, skal det dannes et nytt vel som ivaretar dette? Foreslår at det tas kontakt med en uavhengig advokat som kan skissere forslaget”*

*Bakgrunnen for Nedregårds innspill er som følger; - Vinteren i 2011 fikk velet ekstraordinære kostnader i vei 3 ved avkjørsel til Nedregårds eiendom pga. ising i veibanen som skyltes at stikkrennen under Nedregårds oppkjørsel ikke var dimensjonert rett/ tok unna vannet.*

*Årsmøtet har vedtatt at ekstrakostnader ved feil eller mangelfull utførelse på det enkelte velmedlemmets tomt skal dekkes av det gjeldende velmedlemmet.*

*Økonomiansvarlig har fulgt opp vedtaket mot hytteeier Nedregård, ved at han utbedret rør under avkjørsel, og krav om at han dekker den ekstraordinære kosten velforeningen fikk hans avkjørsel. Nedregård ble tilbudt flere forslag for å komme til en minnelig avtale, han avsto alle forslag.*

*Til slutt ble Nedregård tilbud en minnelig løsning på NOK 8000 som tilsvareren mindre del av kostnadene som er påført fellesskapet.*

*Nedregård avviste kravet: ”det er arbeider i velets regi som har forårsaket skadene” og rettet en rekke motkrav mot velet: at velet skal ”grave opp sitt rør og sette terrenget tilbake i sin*

opprinnelige stand" og at "bestilles ny oppmåling med nedsettelse av grensemerke og regning sendes velet".

Styret har fastslått at Nedregårds påstander er grunnløse. Det er elverket, ikke velet, som har arbeidet på Nedregårds tomt og som evt. har forårsaket skadene.

Prinsippene rundt ansvar for denne saken ble diskutert i årsmøtet. Årsmøtet besluttet enstemmig at tomteeier står ansvarlig for alt arbeid som foregår i tilknytning til hans eiendom, og at tomteeier er ansvarlig for egen avkjørsel og rør under egen avkjørsel.

Årsmøtet vedtok også at Nedregård skal dekke kostnader påført Velforeningen pga ising i hans avkjørsel.

På årsmøtet ble det tatt opp spørsmål om postkasser. Det ble oppfordret til å bruke dagens ordning.

Det ble kommentert at skiløypen ved myra mellom vei 2 og vei 3, myra ikke alltid kjøres opp. De som opplever det ble oppfordret til å ringe alpinanlegget. Styret vil følge opp mot alpinanlegget.

Det ble og kommentert at i svingen før Nirvana rett før tilførselsløypa kjører biler for fort og det er dårlig sikt. Det er ønsket at busker kuttes og at det blir satt opp fartsgrense. Styret vil følge opp saken.


\* \* \*

Mer var ikke oppe til behandling og møtet ble hevet.



---

Gunnar Jenssen



---

Sigge Pedersen

Deltagere:

Trond Nerdregård,  
Arne Eriksen,  
Kyrre Fossum,  
Jan Eyvin Wang,  
Pascalie Vivenan,  
Hans Olav Coward,  
Dag Schjerven,  
Cecilie Johnsen,  
Per Halvorsen,  
Rune Bratteng,  
Trond Andresen,  
Eivind Heder  
Anders Heiersen,  
Wanja og Erlend Leth Skjetne,  
Nina Wiik,  
Ingebjørg Heuto  
Kjetil Wendelborg  
Martin Sakshaug,  
Anders Vedlte Olsen,  
Ole Christian Iversen,  
Thorvald Wahl,  
Nic Berg  
Elisabeth Berg  
Eiliv Christensen,  
Per Ivar Gjørvad,  
Jacob Tolstrup-Møller,  
Arne Meidell,  
Arne Baumann,  
Gunnar Jensen,  
Erik Osmundsen,  
Sigge Pedersen,  
Line Halvorsen Fielding.