

## Referat fra årsmøte i Velforeningen Kvitfjell Vest (org.nr. 995 074 133)

**Skjærtorsdag 06. April 2023 kl.09.00 på Tyrihans**

1. **Styrets leder Sigge Pedersen ønsker velkommen og åpning av møtet**
2. **Valg av møteleder, referent og to medlemmer til å skrive under protokollen fra årsmøtet**  
Sigge Pedersen ble valgt til møteleder. Pascal Le Divenah ble valgt som referent, og Arne Eriksen og Line Fielding ble valgt til å signere referatet. Det var til sammen 41 medlemmer til stede og således beslutningsdyktig.
3. **Godkjenning av innkalling og sakliste**  
*Innkalling og sakliste ble godkjent.*
4. **Orientering om styrets arbeid i 2022**  
Sigge Pedersen orienterte årsmøtet om deler av styrets arbeid i 2022;  
Skitraseene ble vedlikeholdt i 2022, første gang på 20 år, skibuene over vei 3 & 4 fikk ny «tråkkemaskin plank», somervedlikehold av veiene + kantslått, Det bygges fortsatt noe, dvs et antall nabovarsler; Styret ser bare på saken dersom det er søkt om dispensasjon, det vare en spesiell sak i vei 4.  
  
Sikkerhet i vårt område – merket skibruer med «møtende skilt» og merket veier med «barn leker skilt»  
Brøyter påpeker;  
- fare for barn som bygger snøhuler i brøytekanter - brøyter vil ikke brøyte der det er snøhuler  
- utfordringer å bli kvitt snø enkelte steder  
  
Det skal nå utvikles ved Tyrihans – prosjekt Origo.  
  
Det ble informert om at avtalen med Petterson Maskin (PM) er blitt forlenget frem til 30.09.2033. Det gjelder brøyting, somervedlikehold, kantklipp og grøfterens.  
  
Pga ekstraordinær økning av diesel prisene ble det inngått avtale med PM om et ekstra dieseltilllegg. Avtalen vår med PM åpner for justeringer ved ekstraordinære situasjoner. Dieselpriene mer enn doblet seg i 2022. PM tok kostnadene frem til høsten 2022. Vurderes hver høst.  
  
Svinslåvegen – se egen orientering, sak 5.  
  
Velforeningen har ikke fått innspill vedrørende sikkerhetsbehov i 2022  
- Styret oppfordrer velmedlemmene til å informere om sikkerhetsbehov  
- Styret har merket skibroer med møtende skilt og veier med barn leker  
HMS & Velforeningen  
- Styret fikk henvendelse i 2022 fra naboer til en utbygging hvor de opplevde at utbyggingen kunne medføre en sikkerhet  
- Styret bistod til at Ringebu kommune kom på banen  
- Resultatet ble, så langt, at vedkommende satte arbeidet i bero  
  
Saldo. Samtlige eiere har betalt per årsmøtet, og styret har betalt festeavgift til grunneierne , dvs alt er a jour – som alltid !

Velforeningen har tre løpende avtaler, de er;

## Leverandøravtaler

| Avtale:  | Leverandør:           | Status:              |
|--|-----------------------|----------------------|
| Regnskap, fakturering og inkasso   | ViewLedger            | KPI / løpende avtale |
| Vintervedlikehold av veiene<br>Sommervedlikehold av veiene, grøft rens & kantslått     | Pettersen Maskin      | KPI / løpende avtale |
| Vedlikehold og oppkjøring av<br>ski-veier, i tillegg til sti- og langrenns-løypenettet | Kvitfjell Alpinanlegg | Ingen KPI / løpende  |

### 5. Status Svinslåvegen

Erik Osmundsen orienterte om status og utviklingen de siste årene.  
Jordskifte krav er sent inn.

#### JORDSKIFTEKRAV

til

#### VESTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT

Sak nr.:

Rekvirenter: ihj,liste

Prosesfullmektig: Advokat Ola Nygard  
SANDS Advokatfirma DA  
Postboks 1829 Vika, 0123 Oslo

Øvrige parter: Øvrige oppsittere og brukere av Svinslåvegen

Prosesfullmektig:

Saken gjelder: Opprettelse av veilag, vedtekter og fastsettelse av andeler i vedlikeholds- og driftskostnader for Svinslåvegen, jkl. § 3-8 til § 3-10.

Det ble vist til - Vedtak på årsmøtet i 2021:

De ønsket at styret forsvarer medlemmenes tinglyste veirett så langt det er nødvendig

Som en konklusjon på saken ble det fremmet følgende tre forslag til vedtak:

- 1) Styret fremskaffer et brev i samarbeid med kompetent jurist som sendes alle involverte parter. Brevet skal slå fast at den tinglyste veiretten gir oss (medlemmer i VKV) rett til å bruke veien uten kostnader, mot at vi betaler for vedlikehold og at det ikke skal etableres bom.
- 2) VKV kan bidra med finansiell/juridisk støtte til grunneierne i arbeid knyttet til denne saken
- 3) Styret kan bidra til at det etableres et fungerende veilag for den aktuelle delen av Svinslåvegen

Det ble stemt over disse tre punktene ett for ett, og alle tre ble vedtatt uten innsigelser.

Og vedtak fra årsmøtet i 2022:

- a) Styret skal videreføre prosessen med et jordskifte for Svinslåvegen med mål om å få på plass et fungerende veilag som kan administrere veien så hurtig som mulig.
- b) Styret skal imidlertid beholde fleksibiliteten til å støtte en omdannelse til Fylkesvei dersom styret vurderer at en slik løsning er bedre og prosessen med kommunen akselererer.
- c) Styret gis også mandat til å etablere et frivillig veilag med et flertall av grunneierne og andre velforeninger dersom en slik løsning materialiserer seg.

Osmundsen orienterte så om status for offentlig overtakelse av Svinslåvegen:

- Kommunen har gjennomført befarings med fylkeskommunen med sikte på overtakelse, omdanning og utbedring av Svinslåvegen til fylkesveg. Alle parter synes å være positive til dette.
- Fylkeskommunen har imidlertid meldt at de ønsker å gjennomføre dette som ledd i et forsøksprosjekt, der aktuelle fylkesveger gjennomgås og vurderes, og andre fylkeskommunale veger da vil bli tilbakeført til privat eie og drift «i bytte» med eventuell fylkeskommunal overtakelse av Svinslåvegen mfl.
- Høyst trolig vil fylkeskommunen kreve at vegen da oppgraderes til fylkesvegstandard. Det er ikke avklart hvem som i så fall vil ta disse kostnadene.
- Det er derfor lite realistisk at Svinslåvegen vil bli overtatt av fylkeskommunen og bli fylkesveg i nær fremtid.

Det ble så orientert om status jordskifte:

- Samtlige velforeninger på vestsiden støtter jordskifteprosessen
- Per nå er ca 515 enheter med i jordskifte prosessen, pluss vei 5, vil det bli ca 360 til
- Noen mindre sameier vil ikke pga koblinger
- På Varden er det ingen foreninger å hente støtte fra
- *Saken er nå formelt sent inn til jordskifteretten*
- *Vi trenger individuelle signaturer pr gnr/bnr*

«Alle» velforeninger på Vestsiden av Kvitfjell deltar!

De som er med er:

- Velforeningen Kvitfjell Vest
- Kvitfjell Panorama Hytteeierforening
- Kvitfjell Alpingrend Vel
- Segelstadsetra Velforening
- Sameiet Studio H Kvitfjell
- Segelstadsetra Hyttevel
- Nordic Pack AS
- Kvitfjelltoppen Velforening

De utgjør ca 875 enheter

- Kvitfjell Vest AS, Alpinco AS, mindre sameier og ingen på Varden siden deltar

Når det gjelder forventede kostnader ved et jordskifte, ble det vist til presentasjon fra årsmøtet i 2022, den sa at sannsynlig total kostnad for et jordskifte er ca. kr 2000,-.

Jordskifte gebyret får alle involverte. Vi er nå ca 875 enheter med i jordskiftet så det er noen flere å dele advokatkostnadene på. Data fra 2022 årsmøtet sa følgende:

|                                | Høy     | Sannsynlighet |      |
|--------------------------------|---------|---------------|------|
| "Jordskiftegebyr" (pr gnr/bnr) | 2 400   | 900           | 38 % |
| Advokathonorar                 | 700 000 | 500 000       |      |
| "Klienter"                     | 387     | 600           |      |
| Adv honorar pr gnr/bnr         | 1 809   | 833           |      |
| Totalkostnad pr gnr/bnr        | 4 209   | 1 733         |      |

- Men, det hersker selvfølgelig stor usikkerhet:
  - i. rundt rabatten på jordskiftegebyret,
  - ii. rundt hvor omfattende prosessen rundt jordskiftet blir,
  - iii. og hvor mange vi hytteeiere vi kan dele kostnaden på
- Ved å endre forutsetningene rundt disse faktorene er det mulig at kostnaden blir dobbelt så høy – men det er ikke sannsynlig.

Årsmøtet hadde noen spørsmål som ble svart ut. Årsmøtet takket styret og Osmundsen for godt utført jobb.

## 6. Endring av vedtektene

Sigge Pedersen orienterte om bakgrunnen for endringene. Det ble også orientert om at dagens vedtekter er tatt frem av Kvitfjell Vest AS ved Gunnar Jenssen ved etablering av Velforeningen. Ordlyden i de vedlagte forslag til vedtektsendringer er tatt frem av kyndig advokat.

Styrets forslag er å stramme opp vedtektene som gjelder:

- Kostnadsfordeling og stemmerett
- Gjøre vedtektene tydeligere ved større enn normal bruk av vei for næringsseksjoner
- Rette opp en henvisningsfeil

Årsmøtet ble presentert bakgrunnen og detaljer bak forslaget om endringer i §6 første ledd og §7 1-4 ledd.

Årsmøtet vedtok enstemmig å endre §6 første ledd og §7 1-4 ledd slik styre foreslo til:

- §6 første ledd:  
*Kostnadene til nødvendige fellestiltak skal deles likt mellom medlemmene i forhold til det antall enheter som er beskrevet i § 7 første og andre ledd, på det antall bo-/utleieenheter som tilhører hver enkelt juridisk person iht. § 7 tredje ledd, og øvrige kommersielle enheter iht. § 7 fjerde ledd.*
- §7 1-4 ledd:  
*Årsmøtet er foreningens øverste organ. Medlemmene har for hver selvstendige enhet de eier, en stemme på årsmøtet.  
I anlegg med flere selvstendige boenheter som er seksjonert eller på annen måte oppdelt utgjør hver enkelt enhetseier et medlem av foreningen og har en stemme på årsmøtet.  
Eiere av kommersielle boenheter/utleieenheter inngår i foreningen med vanlige rettigheter og plikter. Hver juridisk enhet, eventuelt morselskap/ holdingselskap hvis enheten inngår i sådant, har en stemme på årsmøtet.  
Eiere av kommersielle enheter som drives som kontor, servering, butikk eller annet inngår i foreningen med vanlige rettigheter og plikter. Hver juridisk enhet, eventuelt morselskap/ holdingselskap hvis enheten inngår i sådant, har en stemme på årsmøtet.*

Årsmøtet ble presentert bakgrunnen for styrets forslag til å endre vedtektene §6 tredje ledd.

Årsmøtet vedtok enstemmig å endre §6 tredje ledd til:

- §6 tredje ledd:  
*Eventuelle næringsseksjoner og kommersielle enheter kan avkreves større andel av kostnadene beregnet etter bruk og nytte, styret fastsetter beløpet for foreningen og næringsseksjonseieren og/eller eier av kommersielle enheter.*

Årsmøtet vedtok enstemmig å rette opp henvisningsfeil i §6 andre ledd til:

§ 6 andre ledd:

*Likedelingen gjelder ikke den løpende festeavgift som hver enkelt fester gjennom foreningen skal betale grunneieren for eget areal/egen tomt og heller ikke den festeavgift det enkelte seksjonssameie betaler for eget areal/egen tomt tilknyttet hvert enkelt seksjonssameie, jfr. § 5, bokstav e) ovenfor.*

Årsmøtet takket styret for forslagene til endringer.

## 7. Regnskap 2022

Regnskapet ble presentert, største avvik fra 2021 er: lavere kostnader for brøyting, ikke fakturert juridisk bistand og innført diesel-tillegg. Årsmøtet støttet opp om diesel-tillegget til Pettersen Maskin.

Regnskapet for 2022 ble gjort opp med ett underskudd på kr 13.200,-. Budsjett var et underskudd på kr 24 000,-.

Egenkapitalen er fortsatt meget god, med en egenkapital på kr 845 926,-.

Årsmøtet vedtok enstemmig regnskapet slik det ble presentert.



**8. Budsjett 2023**

Styret forslag til budsjett ble gjennomgått og kommentert.

*Budsjettet ble enstemmig godkjent av årsmøtet.*

**9. Fastsettelse av årsavgift for 2024**

Styret foreslår å beholde årsavgiften på samme nivå som i 2023, dvs. kr. 5.800,-. Det ble kommentert at årsavgiften i 2024 er på nesten samme nivå som i 2014, selv om festeavgiften har økt med kr 411 / dekar.

*Årsmøtet vedtok enstemmig årsavgiften for 2024 slik styret foreslo.*

**10. Valg til styret og styregodtgjørelse**

Følgende i styre er på valg Sigge Pedersen Styreleder, Hans Olav Coward Økonomiansvarlig og Pascal Le Divenah Drift løyper og skianlegg. Styret oppfordret nye som vil delta i styret til å melde seg.

*Årsmøtet vedtok enstemmig å gjenvelge de tre nevnte til en ny periode.*

*Årsmøtet vedtok også at styregodtgjørelsen beholdes på samme nivå på kr 5 000 for styremedlemmer og kr 10 000 for styreleder.*

**11. Eventuelt – og orienteringssaker**

Ingen saker.

Etter årsmøtet kom Odd Stensrud fra Alpinco og orienterte om Alpincos planer og status.

Sign.

Arne Eriksen

Sign.

Line Fielding