

Referat fra årsmøte i Velforeningen Kvittfjell Vest (org.nr. 995 074 133)
Skjærtorsdag 28. mars 2024 kl. 09.00 på Tyrihans

Saksliste:

1. Åpning av møtet
2. Valg av møteleder, referent og to medlemmer til å skrive under protokollen
3. Godkjenning av innkalling og saksliste
4. Orientering om styrets arbeid i 2023
5. Orientering og status Svinslåvegen
6. Formelt ta ansvaret for vedlikehold av «gamle Svinslåvegen»
7. Innføre eierskiftegebyr
8. Regnskap 2023
9. Budsjett 2024
10. Fastsettelse av årsavgift for 2025
11. Valg av styre og styregodtgjørelse
12. Inkomme- og orienteringssaker

Referat:

1. Styrets leder Sigge Pedersen ønsket velkommen og åpnet årsmøtet, det 15. i rekken.

2. Valg av møteleder, referent og to medlemmer til å signere referatet fra årsmøtet

Sigge Pedersen ble valgt til møteleder. Knut Helle ble valgt som referent, og Hans Olav Coward og Einar Antonsen ble valgt til å signere referatet. Det var til sammen 37 medlemmer til stede og årsmøtet var således beslutningsdyktig.

3. Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste ble godkjent.

4.1 Orientering om styrets arbeid i 2023

- Ekstra fokus på vedlikehold av våre interne veier med høvling, grøfterens, kantslått og salting.
- Fiber installasjon har medført at flere av våre interne veier har blitt «bredere», da de har lagt fiber i veiskulder og ikke opparbeidet veiskulder i ettertid. Jobben ble raskt avsluttet når snø og frost kom.
- Haverstad Entreprenør skal se på veiene og situasjonen i 2024.
- Svinslåvegen og jordskifteretten, noe advokat diskusjoner, se egen sak
- «Gamle» Svinslåvegen som kobler vei 1 mot Svinslåvegen, se egen sak
- Vurdert eierskiftegebyr, se egen sak
- Oppdatert avtale med brøyter, vi takker for at brøytesjåførene vises respekt
 - Nye priser for brøyting av interne veier og avkjørsler, fortsatt gode priser
 - Brøyter påpeker; Fare for barn som bygger snøhuler i brøytekanter
 - Kontakt brøyter for å sikre at de brøyter slik dere ønsker, de vil hjelpe
- Det bygges fortsatt noe på velforeningens område, dvs. At vi mottar et antall nabovarsler, men styret ser bare på saker der det er søkt om dispensasjon.
- Diskutert ekstra bruk av vei 1 i forbindelse med kontor bruk

4.2 Sikkerhetsarbeider

- Velforeningen har ikke mottatt noen innspill vedrørende sikkerhetsbehov i 2023
 - Styret oppfordrer vellets medlemmer til å informere om sikkerhetsbehov
- Styret har merket skibroer med «**møtende skilt**» og veier med «**barn leker**»

4.3 Status på betaling av felleskostnader og festeavgift

- **Saldo**
 - To enheter ikke oppgjort ved årsskiftet, dødsbo
 - Salg av enheter for dødsbo foregår, fordring meldt inn
- **Betalt festeavgift til grunneierne**
 - Alt er a jour.

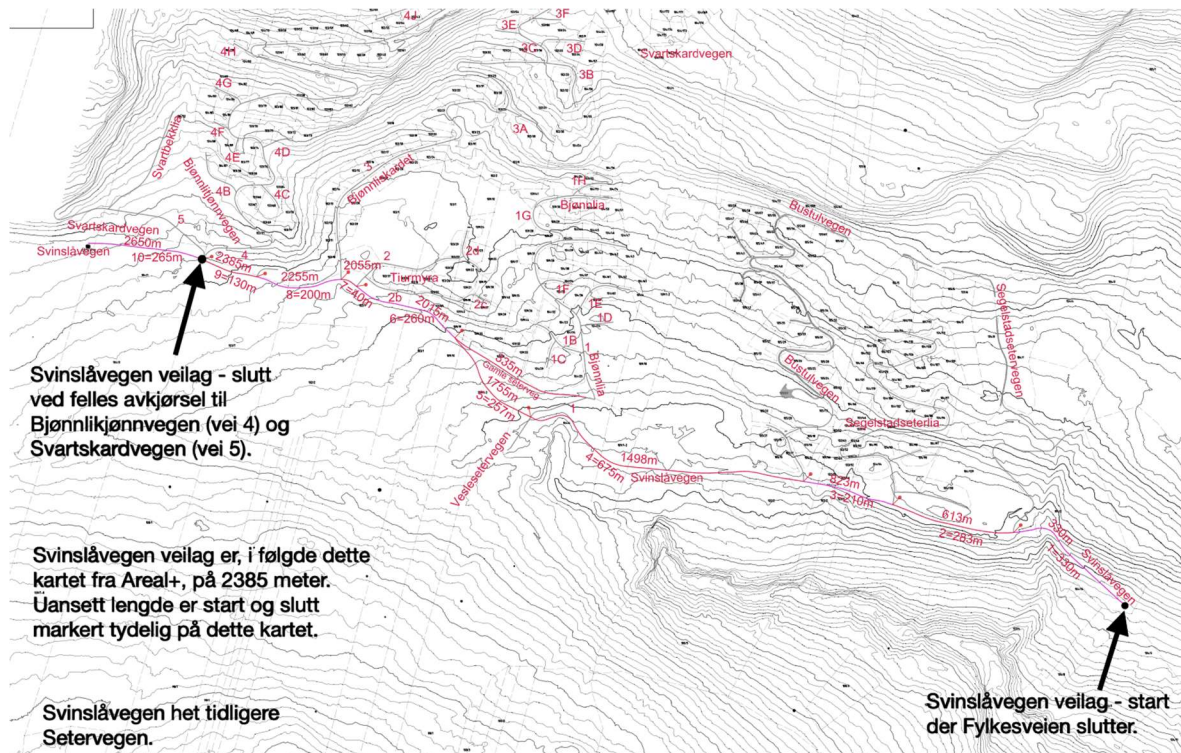
4.4 Leverandøravtaler

<u>Avtale:</u>	<u>Leverandør:</u>	<u>Status:</u>
Regnskap, fakturering, inkasso, mm	ViewLedger	KPI / løpende
Vintervedlikehold av interne veier, i somrervedlikehold av veiene, med grøfterens, kantslått og salting, i tillegg vedlikehold av interne ski-veier og våre to interne ski-broer.	Pettersen Maskin	KPI/ løpende tillegg
Oppkjøring av interne ski-veier, i tillegg til det totale sti- og langrenns-løypenettet	Kvitfjell Alpinanlegg	Ingen KPI/ løpende

5.1 Status Svinslåvegen

- A. Jordskifteprosessen er formelt startet
- B. Velforeningen har spilt inn vårt utkast til balanserte vedtekter
- C. Jordskifteretten har sent ut informasjon til samtlige eiendommer:
- D. Høsten 2023 byttet arbeidsgruppen til adv. Morten Kokkim i Adv. Mageli DA
- E. Jordskifteretten - orienteringsmøte 7 mars 2024 i Lillehammer kino
- F. Fremover vil det materielle innholdet i vedtektene utformes
- G. Gruppen som jobber med saken dekker alle velforeninger nord- & øst for vegen
- H. Forventet dom i jordskifteretten er rundt årsskiftet 24/25

5.2 Svinslåvegen



5.3 Jordskifte – hvem deltar?

«Alle» velforeninger på Vestsiden av Kvittfjell deltar.

- Velforeningen Kvittfjell Vest
- Kvittfjell Panorama Hytteeierforening
- Kvittfjell Alpingrend Vel
- Segelstadsetra Velforening
- Sameiet Studio H Kvittfjell
- Segelstadsetra Hyttevel
- Nordic Pack AS
- Kvittfjelltoppen Velforening
- Enkelte hytteeiere på Varden har meldt seg og deltar via vår felles advokat

Totalt utgjør dette ca 1073 enheter

- Kvittfjell Vest AS, Alpinco AS, mindre sameier og få på Varden siden deltar
- De på Sætra og innenfor representerer seg selv

5.4 Innspill i saken fra Velforeningene på Kvittfjell Vest.

Det er de siste årene blitt viktig å få en fremtidsrettet løsning for Svinslåvegen og gjennom vedtekter ha en effektiv organisering for drift og innbetaling ved at det skjer via velforeningene.

Vedtektene definerer et balansert styre hvor alle parter er representert, men hvor majoriteten av brukerne har kontroll i styret.

Styret understreker at vi søker minnelige og balanserte løsninger for alle parter. Vi søker å ta vare på andels- og grunneierne og respektere inngåtte avtaler. Og vi søker en driftsform som er håndterbar på lengre sikt.

Vedtak: Årsmøtet støttet enstemmig opp om styrets håndtering av Svinslåvegen og gir styret mandat til å videreføre prosessene iht. ovennevnte forslag.

6 «Gamle Svinslåvegen»

- Bakgrunn: Sikre alle brukere av Bjønnlia (vei 1) fremkommelighet til sine fritidseiendommer - se neste side
- Kvittfjell Vest AS (KVAS) inngikk tidlig på 2000 tallet avtaler med veilagene om å få drifte Svinslåvegen og om nødvendig bygge om veien, noe de gjorde i 2007.
- Bjønnlia ble da forbundet med Svinslåvegen via den «gamle» delen av Svinslåvegen (1-2 på kartet nedenfor)
- Velforeningen har i alle år utført både snøbrøyting og sommervedlikehold på denne strekningen.
- Styret foreslår for årsmøtet at Velforeningen signerer en avtale som gir Velforeningen det formelle ansvaret for veistrekningen.
- Avtalen vil være med KVAS hvor de viser til deres avtaler med veilagene som gir KVAS en rett til å sette bort drift og vedlikehold.
- Veien ligger utenfor Velforeningens område, det skal ikke betales festeavgift for veistrekningen, grunnen under veien eies fortsatt av grunneier. Skitunnel under Bjønnlia (2) er Kvittfjell Alpinanlegg sitt ansvar. Ny påkjørsel til Svinslåvegen (1) er ikke velforeningens ansvar.

Vedtak: Årsmøtet støttet enstemmig opp om styrets håndtering av «Gamle Svinslåvegen» og gir styret mandat til å signere avtale iht. ovennevnte forslag.



Utenfor agenda:

Skal velforeningen overta areal rundt «Berger» tomtene?

- Kvittfjell Vest AS har henvendt seg til Velforeningen og spurt om vi vil overta noe areal rundt Berger tomtene
 - Selveid areal på 5 mål
 - Dekker areal mellom tomter og
 - Dekker dagens skiløype ned mot kulvert
- Berger tomtene er egentlig utenfor Velforeningens område
- 7 av de 10 tomtene er medlemmer i Velforeningen
- I vedtektene §3 6 avsnitt står det «Foreningen fester fellesarealene innenfor virkeområdet. For fellesarealer tilknyttet de såkalte "Berge-tomtene", gnr. 109, bnr. 15, gjelder dette kun en ideell andel på 7/10-deler av disse arealene. Dette vises på detaljert kartutsnitt (**vedlegg 2**).» Det kan ut fra vedtektene virke som om det nevnte arealet allerede skulle vært overført til Velforeningen.
- Styret vil følge opp saken med Kvittfjell Vest AS.

Overnevnte til orientering for Årsmøtet.

7. Eierskiftegebyr

Bakgrunn:

- Viewledger bruker en del tid på å svare ut meglere i forbindelse med eierskifte, i tillegg til å registrere ny eier i systemene
- På spørsmål til Viewledger om hvordan vi kan redusere våre kostnader hos de, ble det bla stilt spørsmål om eierskiftegebyr

Mulighet:

- Loven sier at vi kan avkreve inntil kr 5995,- (som er det OBOS tar) ved eierskifte
- Kravet rettes mot selger, eiendomsmegler vil i forbindelse med oppgjør sørge for at beløpet blir betalt inn til Velforeningen

Forslag:

- Styret har vurdert saken og foreslår for årsmøtet at det innføres et eierskiftegebyr på kr 4500,- og at det skal betales av selger.

Vedtak: *Forslaget ble enstemmig vedtatt av årsmøtet.*

8. Regnskap 2023

Regnskapet ble presentert, største avvik fra 2022 er "Annen driftskostnad" som i hovedsak er drevet av juridiske kostnader vedr. Svinslåvegen, i tillegg var vedlikehold sommer betydelig høyere enn i 2022 grunnet rydding av kratt etc.

Dette gjør at regnskapet for 2023 viser et underskudd på kr. -197.101,-
Egenkapitalen er fortsatt god, sum kr. 648.825,-

Vedtak: *Regnskapet ble godkjent av årsmøtet og er i sin helhet lagt ut på vår hjemmeside.*

9. Budsjett 2024

Styrets forslag til budsjett ble gjennomgått og kommentert.

Vedtak: *Budsjettet ble godkjent av årsmøtet.*

10. Fastsettelse av årsavgift for 2024

Styret foreslår å beholde årsavgiften på samme nivå som i 2023, dvs. kr. 5.800,-.

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt av årsmøtet.

11. Valg til styret og styregodtgjørelse

Erik Osmundsen og Knut Helle er på valg som ordinære styremedlemmer.

Line Fielding og Trond Andresen er på valg som varamedlemmer.

Vedtak:

Erik Osmundsen ønsket å fratre som styremedlem og Line Fielding stilte som ny kandidat.

Line Fielding ble valgt som styremedlem for en periode på to år.

Knut Helle ble gjenvalgt som styremedlem for en periode på to år.

Trond Andresen ble gjenvalgt som varamedlem. Thomas Dørum ble valgt som nytt varamedlem.

Revisor Arne Meidell ble gjenvalgt som revisor.

Styregodtgjørelse økes på initiativ fra Årsmøtet til kr. 20.000 for styreformann og 7.500 for ordinære styremedlemmer.

Styret vil gi en ekstra stor takk til Erik Osmundsen for hans formidable innsats i saken om «Svinslåvegen»!

11. Eventuelt – og orienteringssaker

Ingen øvrige saker kom opp på møtet.

Årsmøtet avsluttet 10.15

Kvitfjell 28. mars 2024



Hans Olav Covard



Einar Antonsen

Etter at årsmøtet var avsluttet orienterte daglig leder i Alpinco, Odd Stensrud, om planer Alpinco har for Kvitfjell, og da spesielt vestsiden og Varden".

Spørsmål fra Årsmøtet:

- Skiløype som krysser Svinslåvegen, farlig, skilting, bro? Tatt opp med Odd Stensrud under møtet.
- Prepping av langrennsløyper ; Dårlig i år, og mange ønsker løyper kjørt til 1. mai.