

Årsmøtet for samarbeidsrådet for Vollen hyttefelt (SVH)

30.06.2017 på Vollen, Risør

Tidspunkt og sted: Kl. 10:00 Nistesvåg Grendehus

Leder for møtet og referent var Johan Gjernes, andre representanter fra grunneierne som er innkalt er Mariann Lundberg og Thomas Hafsen. Rune Berge og Kari Skogen er innkalt som representanter fra Vollen Vel. Bjørn Dørsdal stilte for Thomas Hafsen.

Agenda:

1. Orientering om hva som er gjort i året som er gått, hva som er investert og hva som er utført av vedlikehold, ved Bjørn

Båtanlegg: Ytre del bygd nytt i 2017. Indre del ble midlertidig reparert i 2018.
Vei: Skrapa og grusa våren 2017, gjort klart til gjesteparkering på jordet, rydda vegetasjon langs vei. Samme er gjort i 2018, grusa fra brua til paddeplassen. Veien fra den brå svingen(fra kommunal vei) må gruses og vedlikeholdes ca. hvert 3 år eller etter behov.

2. Regnskap for drift av felles veg/parkering og bryggeanlegg, ved Mariann

Mariann beklaget at revidert og vesentlig omarbeidet regnskap ble sendt ut dagen før møtet og at bilagene som vellet hadde bedt om, ikke ble sendt før denne dagen.

Generelt:

Mariann gikk gjennom prosjekt regnskap for 2017. Det er etterfakturert noe i 2018 som bokføres i 2017 prosjekt regnskap. Forsikringspoliser som det er bokført kostnad for, dekker Vollen Drift sitt ansvar ovenfor leietakere og brukere. 6% Administrasjons kostnad er beregnet av inntekter. Vollen Vel mener at administrasjonskostnadene heller bør angis som andel av kostnadene, slik det er vanlig. Fra Vollen Drift sin side ble det gitt uttrykk for at 6% er en skjønnsvurdering og at de reelle administrasjonskostnadene(egeninnsats i Vollen Drift) er betydelig høyere. Mariann gjør blant annet alt av fakturering og innkreving av avgifter uten at det hittil blir tatt betalt for. Det har foreløpig ikke blitt tatt ut noe lønn fra Vollen drift til de som sørger for at selskapet fungerer slik det skal og forpliktelser overholdes. Vollen Drift skal således gå i overskudd hvert år med hensyn til egeninnsats, risiko ved drift av anleggene i form av uforutsette kostnader, anleggskost og leie elementet på de plasser der det hører hjemme iht. Dom fra Jordskifteretten. Diskusjonen om de 6% blir derfor av regnskapsteknisk karakter.

Marinaen:

Felles marina utgjør pr nå 27 plasser fra plass 46 til 22, 16 og 17 og skal faktureres. I felles marina er det en blanding av tinglyste plasser og leie plasser. Vollen Vel presiserte at det er viktig at inntekter og utgifter for disse plassene synliggjøres i regnskapet, uavhengig av om plassene er leieplasser eller tinglyste plasser.

Parkering

Vollen Vel forventer at det settes opp i prosjekt regnskapet de reelle inntektene per parkeringsplass (kr. 1400 og ikke kr. 250 per plass slik det fremkom i forelagt regnskap). Vollen Vel presiserte at det samme prinsippet gjelder her som for marinaen, at alle inntekter og utgifter skal synliggjøres i regnskapet, uavhengig av om plassene er leieplasser eller tinglyste plasser. Mariann diskuterer dette i Vollen Drift og sender ut oppdatert prosjektregnskap til rådsmedlemmene. Inntekter på kr. 1400 per parkeringsplass er naturligvis en del av regnskap som innberettes til myndigheter.

*Se kommentar
fra Vollen Vel
på siden etter
signaturene x)*

3. Regnskap for mudringsfondet, inkludert vedlikehold av utriggere og akter fortøyninger, ved Mariann

I fremlagt regnskap er mudringsfondet belaster med kr 22.050 ved utbedring av ytre del av marinaen i 2017. Vollen Vel mener at belastning av mudringsfondet med kostnadene ved å ta ned utriggerne/akterfestet i forbindelse med vedlikehold av bryggene ikke er i tråd med Jordskiftedommen. Vollen Vel mener at arbeid med utriggerer skal kun belastes mudringsfondet når det faktisk mudres og utriggerer må tas ned og settes opp igjen, og da det er et reelt behov for utbedringer/vedlikehold av utriggerne/akterfestene.

Vollen Drift sjekker om akterfeste ble utbedret/vedlikeholdt eller kun demontert og deretter tilbakemontert i forbindelse med renovering av ytre brygge i 2017. Det er enighet om at ved utbedring og vedlikehold av akterfeste, skal kostnaden trekkes fra mudringsfondet. Dommen i jordskifteretten danner grunnlag for hvordan dette skal håndteres. Grunneierne mener at Vollen Drift er gitt et klart mandat til å sørge for drift av akterfeste, samtidig er midler som står på mudringskonto felles eie blant brukere og det er viktig at Vollen Drift har en dialog som gir informasjon til Vollen Vel slik at man har en felles forsæelse når mudringsfondet belastes. For Vollen Vel er det viktig at mudringsfondet bygges opp slik at det kan finansiere fremtidig mudring som vil bli en betydelig kostnad. Det er enighet om at dersom VD fastholder belastning av mudringsfondet ved brygge-utbedringer i 2017, må tilsvarende belastning gjøres når andre brygger med akterfeste utbedres, også de private.

Vollen Vel ser det som en forutsetning at bruk av mudringsfondet avklares i Samarbeidsrådet i forkant. Vollen Drift forbeholder seg retten til å gjøre nødvendig vedlikehold av utriggerer og akterfeste som er påkrevet for å ivareta sikkerheten. Vollen Drift er gitt et operasjonelt ansvar for drift av havna og det er viktig at de da har den nødvendige støtte og ressurser til å ivareta ansvaret på en tilfredsstillende måte. Planlagt og langsiktig vedlikehold/utbedring av utriggerer og akterfeste vil imidlertid bli avklart i samarbeidsrådet på årlig basis.

4. Indeksregulering av avgifter av vei, parkering, bryggeanlegg og mudrings fond i henhold til vedtektene fra dommen fra Aust-Agder Jordskifterett den 20.03.2017 (16-107920REN-JARD Nistesvåg), ved Mariann

Skal gjøres før fakturering for 2022.

5. Orientering om nye planer om utvidelse av veg, parkering og bryggeanlegg, ved Bjørn.

Det er planlagt noe utbedring av veien før svingen ved innkjøring til Raumyr, for å bedre avrenning mot bekken og grøfting for å forhindre at det blir ujevnheter i veien.

Det er planlagt utbedring av brygge anlegg i indre del av felles marina.

Utbedring av feste for skilting/merking av parkeringsplasser skal gjøres innen utgangen av 2018.

6. Andre forhold som er av felles interesse

Punkter nedenfor er spilt inn fra Vollen Vel i forkant av innkalling til rådsmøte, de melder at ytterligere innspill kan bli fremmet på rådsmøte:

- Gjesteparkering

Vollen Drift informerte at de fikk 4 henvendelser i fjor der 2 klagde på prisen som var kr. 50 per døgn. Vollen Vel har gjort en undersøkelse og mener at det er behov for 30 – 40 gjestedøgn. Forslag fra Vollen Vel at Vollen Drift definerer et visst antall leie plasser og at det betales med Vipps kr. 75/døgn. Det kan kanskje være mulig å lage plasser i forlengelse av rekken som Meyer har plass på, evt også på andre siden av veien hvis vellet slår gresset. Vollen Drift vurderer og kommer tilbake til Vollen Vel før lørdag 7. juli.

- Bruk av bommen, jfr tyveri i båthavnen

Vollen Vel ønsker at bommen låses så mye som mulig og at det monteres en nøkkelboks. Vollen Drift vurderer innspillet og kommer tilbake.

- Prinsipp for vegetasjonsrydding

Vollen Vel ønsker å vedlikeholde stier og hogge flater når det er avklart med grunneierne. Fra grunneiernes side er det svært positivt at Vollen Vel holder vedlike stier, holder nede vegetasjon langs stiene slik at de ikke gror igjen og for å redusere risiko for flått. All annen fjerning av vegetasjon (gjelder også busk og kratt), skal avklares på forhånd med grunneierne. Vollen er en landbruks eiendom og grunneierne vil selv forvalte skog og vegetasjon på sitt areal. Gjeldende ordning er at hver enkelt hytte eier kontakter en av representantene i grunneiernes styre (Bjørn Dørsdal, Camilla Gjernes, Fritz Lundberg eller Christian Hafsengen) angående ønsker for fjerning av vegetasjon.

- Tillatelse til å montere redningsbøyer ved de to ytre badeplassene (Vollen Vel ønsker at dette spørsmålet, hvis det er mulig, kan avgjøres før årsmøtet i Vollen Vel slik at de kan utføre dette arbeidet under deres årlige dugnad)

Grunneierne er positive til at Vollen Vel ordner med redningsbøyer og avklarer plassering med Vollen Drift. Grunneierne setter pris på initiativet.

- Tillatelse til plassering av kajakkstativ, helst ved båtrampen.

Enighet om at eksisterende lagring i begynnelsen av stien videreføres. Vollen Vel ønsker å lage et bedre stativ og det er greit for grunneierne at Vellet inntil videre disponerer området for stativet og lagring av kajaker og småbåter. Grunneierne vil at ordningen gjennomgås og avtales hvert år på rådsmøte basert på tilbakemeldinger fra brukerne og andre som blir berørt.

- Står tidligere tillatelser ved lag, om å bruke sletta ved båtrampen til ballplass og plassere en benk (Vollen Vel melder at grunneierne aksepterte dette for noen år siden, uten at vellet har iverksatt).

Grunneierne er enig at Vollen Vel vedlikeholder, slår gresset og legger til rette for rekreasjon i 2018 og frem til neste rådsmøte 2019. Grunneierne vil gi beskjed om området skal brukes til hester eller lignende, slik at vellet får tid til å rydde området på forhånd. Det skal ikke parkeres på jordet.

- Eventuelt. Utrangerte båter

Det ble på møtet diskutert hva som skal gjøres med utrangerte båter og spesielt 2 røde pioner 8'' båter som ligger på jordet ved Gjensidige garasjen. Det var enighet om at Vollen Drift kjører bort båtene etter 10. juli om ikke eierne melder seg. Vollen Vel informerer sine medlemmer på møtet førstkommende lørdag.

- Eventuelt. Båthengere

Plassering av båthengere utenom egen P-plass skal avklares med VD v/Christian Hafsen

06.07.2018


Bjørn Dørsdal


Kari Skogen


Rune Berge


Mariann Bakkane


Johan Gjernes



Tilføyelse fra Vollen Vel til punkt 2 i referatet.

Vi har gått gjennom referatet og har ingen merknader utover at vi i oversendt revidert regnskap (datert 3.7.2018) nå ser at leie av parkeringsplasser til Vollen ANS er tatt inn som en driftskostnad for Vollen Drift. Dette ble ikke tatt opp på møtet, da dette ikke lå inne i versjonen vi tok utgangspunkt i. Vi ser det derfor som viktig at dere er klar over at vi ikke kan akseptere denne kostnaden som en del av de reelle driftskostnadene som skal legges til grunn ved en ev. senere prisjustering.

Vollen Vel påpeker også at denne versjonen av regnskapet fortsatt ikke viser korrekte inntekter for leieplasser (1400 mot 3500 for P og 3500 mot 5000 for brygge).

Dersom siste versjon av regnskapet skal legges ved referatet, bør denne merknaden inn i referatet.