

Møtereferat

Lysaker 13/4-15 kl. 17 – 18.15

Vollen Drift AS

Johan Gjernes, Thomas Hafsengen

Styret i Vollen Vel

Kari Skogen, Einar Stølen

<u>Sak</u>		
Organisering Sameiet Vollen, Videre kommunikasjon mellom Sameiet og Vellet/Vannlaget	<p>Grunneierne har opprettet et aksjeselskap ; Vollen Drift AS, som ble foretaksregisteret 23/2-15. Styret i Vollen Drift A/S består av:</p> <p>Fritz Lundberg, Styreformann Thomas Hafsengen, Styremedlem Kirsten Dørsdal, Styremedlem Johan Gjernes, Styremedlem og Daglig Leder</p> <p>Virkeområdet for selskapet er drift av fellesareal og vei samt utleie av parkeringsplasser, båtoppstillingsplasser og båtplasser . Fakturering vil skje gjennom Grethe Lundberg.</p>	
Vann og avløp	<p>Styret informerte Vollen Drift AS om at Vollen Vel etter stiftelsen av Vollheia vann og avløp AL ikke lenger er en part i vannsaken.</p>	
Vegetasjon	<p>Grunneierne er positive til å fortsette å legge til rette for at hytteeiere har best mulig sol og utsiktsforhold. Samtidig er det viktig å ha naturlig vegetasjon for å sikre et økologisk mangfold og sørge for en skjerming mellom hyttene. Dette er en fin balanse som bør sikres på best mulig måte. All vegetasjon som ønskes fjernet på grunneiernes eiendom, skal avtales på den årlige befaringen.</p>	<p>Styret innhenter ønsker og forslag fra vellets medlemmer og tar deretter initiativet til en befaring ila. mai.</p>
Kajakk, kano, seilbrett & jolle lagring <i>Mail fra Johan til Einar 11/3-15</i>	<p>Sameiet har i e-post datert 11/3-15 (gjenngitt under) ovenfor styret i Vollen Vel foreslått at Vellet leier gressletten ved garasjene for kajakk-oppbevaring, båttopplag og gjesteparkering.</p> <p><i>Som innspill til møtet deres i morgen 12. mars, vil vi gjerne i første omgang ha en tilbakemelding på om det er interessant for Vollen Vel å leie det indre jordet for oppbevaring av kajaker, småbåter, gjesteparkering og opplag av båter om vinteren. Vi har signalisert at tidligere oppbevaring av</i></p>	

<p>Mail fra Einar til Johan 19/3-15:</p>	<p><i>kajakker/småbåter og gjesteparkering ikke kan fortsette. Vi vil gjerne at dere rent prinsipielt i styret tar stilling til om dere ønsker å administrere og organisere dette. Neste skritt vil være å skaffe oss en oversikt over kostnader og inntekter. Grunneierne ønsker å få dekket sine kostnader og en fornuftig leie. Man kan tenke seg at Vollen Vel vil sitte igjen med en positiv margin som vil være differansen mellom det som kreves i leie av hytteeiere og det som betales som leie til grunneierne. Underveis i prosessen må Vollen Vel og grunneiere bli enige om nivå for leie av plass til kajakk/småbåt, opplag og gjesteparkering.</i></p> <p><i>Styret i Vollen Vel behandlet henvendelsen på styremøte den 12.3.2015, og ga i e-post til grunneierne følgende konklusjon:</i></p> <p><i>«Styret i Vollen velforening drives etter ett non-profit prinsipp og fokuserer på saker som favner alle medlemmene og som gir en lik årlig kost for alle. Styret er ikke bemannet for å administrere ordninger som medfører differensierte kostnader per tjeneste per medlem.</i></p> <p><i>Med dette som bakgrunn besluttet styret at det ikke er interessant for Vellet å leie det indre jordet med den hensikt å administrere og organisere oppbevaring av kajakker/småbåter og gjesteparkering.</i></p> <p><i>Styrets oppfatning er at det vil være av positiv interesse for medlemmene at slike tjenester tilbys direkte fra grunneierne slik det allerede gjøres for andre tjenester som vei, båtplasser, parkering etc. og vi håper at Vollen Drift AS ønsker å tilby disse tjenestene direkte til våre medlemmer.»</i></p> <p>-----</p> <p>Vollen Drift AS informerte på møtet at de har ingen planer om å tilby en ordning med gjesteparkering og det indre jordet vil bli sperret av. Styret oppfordret Vollen Drift A/S til å tilby hytteeierne å leie flere faste parkeringsplasser (ref infoskriv fra Einar Gjernes i januar 2011).</p> <p>Vollen Drift AS informerte også at de nå har ryddet et område til høyre i bakken opp fra gressletta som kan brukes til kajakker og småbåter. Det er ikke tatt stilling til en eventuell leie, men området kan tas i bruk selv om dette ikke er avklart.</p>	
--	--	--

Kyststi	Møtet ble enige om å avvente videre aktivitet til kommunen kommer på banen.	
Avfallsbu	John Gjernes vil ilar våren sette opp avfallsbu. Lars Henrik Sønstebø har på vegne av Vellet organisert avtaler med John Gjernes og RTA. Egenandel ble forøvrig innkrevd av Vellets kasserer Rune Berge den 27/3-15.	
Heving av båtplass - og vei & parkerings – avgift <i>Mail fra Johan til Einar 9/4-15: Vollen Drift AS - Forslag til leienivå for parkering og båtplasser</i>	Vollen Drift AS sendte i e-post 9/4-15 (gjenngitt nedenfor) forslag til endringer av leie av båtplasser samt parkeringsplasser, der de ønsket en diskusjon med styret om nivået de hadde lagt seg på. ----- <i>Vi vil gjerne at dere tar en kikk på det som er vedlagt før møtet vårt til uken og setter dette på agendaen. I beregningen ligger:</i> <i>Båtplasser:</i> - <i>Mudring; 1000 kubikk hvert 10. år delt på 40 båtplasser. NOK 1000 per kubikk. Prisen er fra Nupen og kvantum er basert på erfaring med 25 års drift av havna.</i> - <i>Kostnad for å bygge brygger og akterfeste. Vedlikeholdskostnader per år er estimert ved å beregne at anlegget har levetid på 30 år. 4% kapitalkostnad.</i> - <i>Tilsyn: 20 timer a NOK 500</i> - <i>Forsikring på NOK 2500</i> - <i>Påslaget i leie for ikke tinglyste plasser på NOK 2500 er omtrent det samme som andre i området tar.</i> <i>Kostnadene er fordelt på 40 båtplasser. Det er noe usikkerhet knyttet til totale antall som vil dele på kostnadene. Vi har en diskusjon gående med Kari Skogen og 3 andre som vi mener bør være med å dele på kostnadene, dersom de skal nyte godt av mudring og anlegget.</i> <i>Parkering:</i> <i>Årlig vedlikehold: Basert på tall fra Eksakt Regnskap(Kirsten sitt regnskap for vei) + en snittkostnad for grøfting og fornying av rør på NOK 20 000 per år.</i> <i>Estimat fra Truls Trulssen på NOK 1,9 mill. for å bygge veien og parkering slik det er i dag. 4% årlig kapitalkostnad.</i> <i>Henger det her på greip? Etter vår mening er vi nødt til</i>	

å justere leienivået nå, ellers kommer vi skeivt ut for å holde anleggene tilfredsstillende.

Båtplasser	Totalkost	Intervall år	Kapitalkost	Båtplasser	Kost per år
Mudring	1 000 000	10		40	2 500
Marina	820 000	30	4 %	40	1 708
Tilsyn	10000	1		40	250
Forsikring	2500	1		40	63
Kost per år per båtplass					4 521
Leie tillegg for ikke tinglyste plasser:					2500
Total leie for ikke tinglyste plasser:					7 021
Parkering	Totalkost	Intervall år	Kapitalkost	parkplasser	Kost per år
Vedlikehold	64000	1		75	853
Anlegg	1900000		4 %	75	1 013
Kost per år per park plass					1 867
Leie park plass					2500
Total leie per plass					4 367

Styret henviste i møtet til mail sendt 12/4 (gjenngett nedenfor) og presiserte at det ikke har mandat til å uttale seg på vegne av vellets medlemmer om de foreslåtte mekanismer eller priser. Dette er privatrettslige forhold mellom den enkelte hytteeier og Vollen Drift AS. Styret rådet Vollen Drift AS til å ta direkte kontakt med hytteeierne og presentere sitt nye oppsett for beregning av båtplassavgift og vei & parkeringsavgift. Styret forslø at Vollen Drift AS skulle beholde 2014-satsene også i 2015, og stille på på årsmøtet i Vellet for å presentere det nye oppsettet. Styret oppfordret Vollen Drift AS til å linke det nye oppsettet til tidligere infoskriv fra Einar Gjernes om tidligere justeringer av avgiftsnivået. De ble også oppfordret til å linke det nye avgiftsnivået til en plan for videre utvikling av vei, parkering og båthavn. Vollen Drift AS uttrykte forståelse for at Styret ikke var i posisjon til å uttale seg, men uttrykte ønske om å kunne diskutere de nye satsene på generelt grunnlag og at Styret for fremtiden kan bli en mer aktiv samtalepartner for videre utvikling av Vollen. Styret uttrykte at det i såfall må en vedtektsendring til, noe som vil bli diskutert i neste styremøte. En eventuell vedtektsendring må legges frem på årsmøtet 5. juli 2015.

<p><i>Mail fra Einar til Johan 12/4-15</i></p>	<p><i>Foreslår at vi starter med å gå gjennom møtereferatet fra forrige møte.</i></p> <p><i>Når det gjelder forslaget til nye priser for båtplass og parkering så har vi ikke hatt tid til en grundig styrebehandling. Vi har heller ikke mandat til å gi en uttalelse på vegne av vellets medlemmer, før saken er lagt fram for dem. Møtet i morgen vil gi oss et bedre grunnlag for videre behandling i vellet.</i></p>	
--	---	--