

Innkalling til årsmøte 2017 i Eigelandsdalen grunneierlag

Dag: Mandag 27. mars 2017

Tidspunkt: Etter årsmøtet til Egelandsdal hytteforening (som begynner kl 1800)

Sted: Velferdssenteret - Sivdamsenteret, Røyrvika 10, Bryne

I henhold til vedtektenes § 8 innkalles det til årsmøte.

Saksliste:

1. Valg av møteleder og referent
2. Valg av 2 personer til å underskrive protokollen
3. Årsberetning
4. Revidert regnskap
5. Budsjett og årskontingent
6. Valg av 2 nye styremedlemmer
7. Valg av revisor
8. Nye avtaler om vei mv. - orienteringssak
9. Prosjekt vann og avløpsanlegg
10. Innkomne saker

Saksdokumenter til sak 3-8 er vedlagt.

Saksdokument til sak 9 ettersendes.

Vedrørende sak 10: Eventuelle saker sendes til styret v/styreleder:

Ådne Iversen, Vinkelveien 4, 4370 Egersund, eller e-post aadiv@online.no

Saker som ønskes behandlet må være styret i hende senest 14 dager før årsmøtet.

Med vennlig hilsen

Styret for Eigelandsdalen grunneierlag

Årsmøte 2017
Eigelandsdalen grunneierlag

Sak 3: Årsberetning 2016/2017

Styret har bestått av: Ådne Iversen styreleder/referent, Trond Å. Karlsen kasserer, Jan Arne Rogstad styremedlem og Sverre Aamodt styremedlem.

Siden forrige årsmøte i mai 2016 er det avholdt 5 styremøter. Styrets møteprotokoller er sendt til alle medlemmer, og de ligger også tilgjengelig på internett på hytteforeningen sin hjemmeside.

Det har vært et travelt år, der styret spesielt har jobbet mye med videre utredning av prosjekt vann- og avløpsanlegg i hyttefeltet. Se egen sak til årsmøtet.

Som oppfølging av grunneierlagets eiendomskjøp i mars 2016, er det i samråd med styret i hytteforeningen jobbet fram ny veiavtale med hytteforeningen og avtale om fortsatt veirett for selgerne (eierne av gårdsbruket). Etter en omstendelig og tidkrevende prosess ble avtalene endelig tinglyst 08.02.2017.

I saken om 5 hytter/medlemmer sitt ønske om å bygge vei over myra fra eksisterende snuhammer, har styret funnet det riktig at grunneierlaget skal stå som formell tiltakshaver. Representanter for styret har deltatt på befaring i forbindelse med utstikking av ønsket veitrase, og har bistått med nabovarsling og søknadsprosess. Alle kostnader i forbindelse med søknadsprosess og bygging av selve veien vil påhvile de 5 aktuelle hyttene, det samme vil gjelde ansvaret for fremtidig vedlikehold av veien. Partenes rettigheter og forpliktelser omkring dette vil bli nedfelt i en gjensidig avtale, som vil bli sendt til tinglysing når prosjektet har fått godkjenning fra kommunen.

3 nye hytter har meldt seg inn i laget og betalt inn medlemsinnskudd. Pr. 31.12.2016 har grunneierlaget 57 hytteeiere/hjemmelshavere som medlemmer. Medlemskontingent (årskontingenten) for 2016 har vært kr 250

Grunneierlagets bankbeholdning pr. 31.12.2016 var 96.854 kr.

Innstilling til Årsmøtet:

Årsberetning 2016/2017 for Eigelandsdalen grunneierlag godkjennes.

Sak 4: Revidert regnskap

Jf. vedlegg.

I forbindelse med oppstart fikk ikke grunneierlaget på plass bankforbindelse før i desember 2015. Det var dermed ingenting å sette opp regnskap for pr. 31.12.2015. Forrige regnskapsperiode ble derfor strukket til 31.3.2016, og foreliggende regnskap som årsmøtet skal behandle gjelder således for perioden 1.4 - 31.12.2016.

Grunneierlaget fikk 3 nye medlemmer i løpet av regnskapsperioden. Laget har dermed 57 medlemmer. Ved årsskiftet hadde 53 av disse betalt årskontingent, herunder har ett medlem betalt dobbelt.

Renteinntektene er renter for hele året 2016, og gjenspeiler at det første delen av året sto mye penger på konto før overskjøting og eiendomskjøpet kom i orden i mars.

I utgiftsposten "administrasjon" ligger kostnader til porto/frimerker, konvolutter, papir og blekkpatroner mv.

"Vannprøve" gjelder vann- og avløpsprosjektet. Dette beløpet skal i tråd med fjorårets årsmøtevedtak refunderes til lagets grunnkapital på et senere tidspunkt, og er derfor synliggjort med "VA".

Lagets bankbeholdning pr. 31.12.2016 var kr 96.854,54.

Regnskapet er revidert og godkjent av revisor.

Innstilling til årsmøtet:

Regnskap 1.4 – 31.12.2016 for Eigelandsdalen grunneierlag godkjennes.

Regnskap Eigelandsdalen grunneierlag:

01.04. – 31.12. 2016

Inntekt:

Innbetalt 53 kontigenter a 250,00		13 250,00
Innbetalt dobbel kontingent 1 stk.	+	250,00
Nye andeler i grunneierlaget	+	39 750,00
Div. renteinntekter	+	1 526,00
	=	<u>54 776,00</u>

Utgifter:

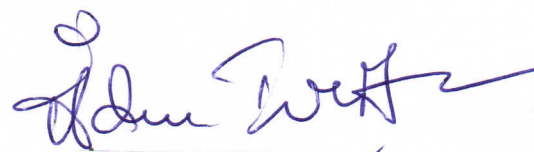
Administrasjon		1 467,50
Vannprøve (VA)	+	1 142,00
Kostnader ved bruk av banktjenester	+	6,00
Sum Utgifter	=	<u>2 615,50</u>

Resultat:

Overført fra 31.03		44 694,04
Inntekter	+	54 776,00
Utgifter	-	2 615,50
Saldo 31.12.2016	=	<u>96 854,54</u>

Regnskapet revidert
30. januar 2017,
og funnet i orden.

Jarl Einar Espeseth
Revisor


Styreleder

Sak 5: Budsjett og grunnkontingent

Se vedlagte forslag til budsjettoppsett.

Kommentarer til enkelte av postene:

Som følge av at grunneierlaget har tatt på seg rollen som tiltakshaver for prosjekt "Vei over myr", vil laget måtte forskuttere en del "administrative utgifter", bl.a. porto/nabovarsling, kommunalt saksbehandlingsgebyr samt gebyr for tinglysing av avtale mellom grunneierlaget og de aktuelle hytteeierne. Disse utgiftene vil vi etterpå få refundert tilsvarende. Bygging av veien planlegges gjennomført i 2017.

I fjorårets årsmøtevedtak i saken om stier/vei over myra, ble det inkludert følgende bestemmelse: *"For det areal som eventuelle parkeringsplasser legger beslag på, skal det betales kr. 2500 til grunneierlaget pr. plass/hytte. Plassen følger hytta. Det forutsettes at hytter som disponerer parkeringsplass etter denne ordning, er medlem i grunneierlaget".* Ut fra dette vil prosjekt "Vei over myr" gi en engangsinntekt på $kr\ 2500 \times 5 = 12500$.

Det er vanskelig å forutse om flere hytter i vårt eget hyttefelt vil bli med i grunneierlaget nå i 2017. I forbindelse med VA prosjektet er det imidlertid sannsynlig at noen hytter på feltet til Kjell Egelanddal vil bli med, og de må da også betale inn fastsatt medlemsinnskudd. I budsjettoppsettet har vi lagt til grunn et forsiktig anslag, at vi får 2 nye medlemmer i 2017. Får vi ytterligere medlemmer så får det komme som ekstra "bonus".

Gebyr for tinglysing av ny veiavtale med hytteforeningen og avtale om fortsatt veirett for de tidligere grunneierne, er ført opp med $kr\ 525 \times 2 = kr\ 1050$.

Posten "Utredning VA anlegg" inkluderer bl.a. en av vannprøvene som ble tatt i 2016, ekstern konsulent og skysskostnader til møter/befaringer mv. I og med at det ikke vil være obligatorisk for medlemmene å delta i VA-prosjektet, legges det til grunn at forskutterte utgifter til utredning av VA-anlegg skal tilbakeføres til lagets grunnkapital når VA prosjektet kommer så langt at det får sin egen økonomi og budsjett.

Pr. 31.12.2016 hadde 4 av lagets medlemmer ikke betalt fjorårets årskontingent. Etterbetaling av denne kontingenten er derfor ført opp som egen inntektspost i 2017.

Som en ser vil budsjettet mest sannsynlig komme ut med pluss. Bankbeholdningen vil øke, og av den grunn foreslår styret at årskontingent for 2017 settes til kr 0.

Innstilling til årsmøtet:

Forslag til budsjett 2017 godkjennes. Grunnkontingenten for 2017 settes til kr. 0. Det legges til grunn at forskutterte utgifter knyttet til utredning av vann- og avløpsanlegg skal tilbakeføres grunneierlagets grunnkapital for eiendomsforvaltning.

Forslag til budsjett for 2017

	Budsjett 1.4 - 31.12.2016	Regnskap 1.4 - 31.12.2016	Forslag til budsjett 2017
Årskontingent (grunnkontingent)	13500	13500	0
Etterbetalt årskontingent for 2016			1000
Medlemsinnskudd nye medlemmer	0	39750	34000
Renteinntekter	50	1526	100
Engangsavgift 5 parkeringsplasser			12500
Refusjon utlegg prosjekt «Vei over myr»			7000
Sum inntekter	13550	54776	54600
Administrasjon	2500	1467	2500
Tilbakebetaling for mye betalt kontingent 2016			250
Tinglysingsgebyr veiavtaler	525	0	1050
Leie av lokaler mv.	500	0	500
Utredning VA-anlegg *	10000	1142	20000
Omkostninger bank	0	6	25
Utlegg prosjekt «Vei over myr»			7000
Sum utgifter	13525	2615	31325
Resultat			23275
Saldo 31.12.2016			96854
Resultat 2017			23275
Saldo 31.12.2017			120129
* skal tilbakebetales grunnkapitalen senere			

Sak 6: Valg av nye styremedlemmer

Det vises til vedtektene for grunneierlaget, § 10.

Styret består av 4 medlemmer, som velges av årsmøtet for to år om gangen.

Trond Å. Karlsen og Ådne Iversen er på valg i år.

Grunneierlager er fortsatt i en oppstartsfase, og spesielt i forhold til videre arbeid med vann- og avløpsprosjektet vil det være formålstjenlig med mest mulig kontinuitet i en periode framover.

Trond Å. Karlsen og Ådne Iversen er villige til å ta gjenvalg hvis Årsmøtet ønsker det.

Ellers er alle medlemmer som har ordnet sine forpliktelser i laget, valgbare. Familiemedlemmer til hytteeier/hjemmelshaver regnes som medlem og kan også velges.

Innstilling til årsmøtet:

Årsmøtet bes velge 2 nye styremedlemmer.
Valget gjelder for en periode på to år.

Årsmøte 2017
Eigelandsdalen grunneierlag

Sak 7: Valg av revisor

Som grunneierlagets høyeste organ er det årsmøtet som velger revisor.
Jf. vedtektene for grunneierlaget, § 8.

Det er ikke nevnt noe i vedtektene om lengden på perioden det skal velges for.
Styret tolker det som at årsmøtet velger revisor for ett år om gangen.

Jarl Einar Espeseth ble valgt til revisor i september 2015 da grunneierlaget formelt ble stiftet, og han ble gjenvalgt på årsmøtet i 2016.

Han er forespurt om å fortsette som revisor.
Det har han sagt seg villig til, om årsmøtet ønsker det.

Innstilling til årsmøtet:

Jarl Einar Espeseth gjenvelges som revisor.
Valget gjelder for en periode på ett år, dvs. 2017.

Sak 8: Nye avtaler om vei mv. - orientering

I forbindelse med kjøp av grunneierlagets eiendom forlagte selgerne at veiretten de hadde på veiene i hyttefeltet måtte videreføres, og at det skulle tinglyses. Dette ble nedfelt i kjøpsavtalen som ble inngått.

Det har vært en omstendelig og tidkrevende prosess å komme gjennom nåløyet til Statens kartverk, tinglysing. Gammel avtale fra 2003 mellom hytteforeningen og eierne av gårdsbruket måtte først slettes, før nye avtaler med grunneierlaget som grunneier endelig kom på plass, med tinglysing 8.2.2017.

Den gamle avtalen ble erstattet med to nye avtaler:

- Avtale om vei mv. mellom hytteforening og grunneierlag
- Avtale om fortsatt veirett for eierne av 116/4 og 116/113

Det som i den gamle avtalen fortsatt var aktuelle bestemmelser, er videreført i de nye. I tillegg til oppdatering og ajourføring ellers, har en benyttet anledningen til å presisere og klargjøre hytteforeningen sitt vedlikeholdsansvar mv.

Avtalen med hytteforeningen omfatter det som i dag er etablert av veier i tråd med hytteforeningen sin godkjente veiplan fra 2003, uavhengig av om de er bygget av hytteforeningen i 2004 eller senere i "privat" regi av enkelthytter i fellesskap, og samsvarer også med vedtak på hytteforeningen sitt årsmøte i 2012 i forhold til hvilke veier som er hytteforeningen sitt ansvar å vedlikeholde.

Kopi av avtalene ligger vedlagt, til orientering.

På årsmøtet vil viktige deler av avtalene bli gjennomgått og utdypet.



Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt.

915971520

org.nr./fødselsnr. 080217 ur

Avtale om vei mv.

TINGLYST
DOKUMENTNR. 120976
08 FEB 2017
STATENS KARTVERK

Mellom Eigelandsdalen grunneierlag (org. nr 915 971 520, eier av gnr 116 bnr 192 i Eigersund kommune, senere benevnt *grunneier*) og Egelandsdal hytteforening (org.nr 998 774 233, senere benevnt *hytteforeningen*) er det inngått slik avtale:

1. Hytteforeningen har bruksrett til og vedlikeholdsansvar for stor parkeringsplass og den del av veiene på gnr 116 bnr 192 som er synliggjort med blå farge på vedlagte kart.
2. Inkludert i hytteforeningens vedlikeholdsansvar jf. pkt. 1, og avgrenset til gnr 116 bnr 192, er også rydding av kratt langs veiskulder og -grøfter i naturlig bredde ut fra selve veien på det enkelte sted. Veier og parkeringsplass skal ha grusdekke som naturlig glir inn i omgivelsene. Grusdekke av type «kvitstein» skal ikke benyttes. Ved eventuelt ønske om å legge fast dekke på veier og/eller parkeringsplass, skal dette godkjennes av grunneier på forhånd.
3. Utgifter forbundet med vedlikehold av veier og parkeringsplass er grunneier uvedkommende.
4. Hytteforeningen har rett til å sette opp bom ved overgangen mellom parkeringsplass og vei. Vedlikehold og kostnader knyttet til bommen er grunneier uvedkommende.
5. Hytteforeningen er forpliktet til å gi adgang til bom, veier og parkeringsplass til personer/ virksomheter knyttet til grunneiers eiendomsforvaltning og utbygging/drift av fremtidig vann og avløpsanlegg i hyttefeltet.
6. Grunneier har rett til å legge vann- og avløpsledninger mv. under og/eller langs veier og parkeringsplass. Etterpå skal veier og parkeringsplass tilbakeføres til opprinnelig stand. Det samme gjelder i forbindelse med vedlikehold/reparasjoner av ledningsnett. Kostnader knyttet til dette er hytteforeningen uvedkommende.
7. Ferdsel med snøscooter er tillatt på veiene i henhold til offentlig gjeldende bestemmelser.
8. Denne avtale skal tinglyses som servitutt på gnr 116 bnr 192 i Eigersund kommune.

Eigersund, 31.01.2017

Eigelandsdalen grunneierlag
org. nr 915 971 520, eier av gnr 116 bnr 192

Ådne Iversen, styreleder

Jan Arne Rogstad, styremedlem

Trond Å. Karlsen, styremedlem

Sverre Aamodt, styremedlem

Egelandsdal hytteforening
org. nr 998 774 233

Roger Handeland, styreleder

TINGLYST
DOKUMENTNR. 120996
08 FEB 2017
STATENS KARTVERK

Inger Marie Bråten/mb

Vedlegg til Avtale om vei mv. av 31.01.2017
mellom Egelandsdal hytteforening og Egelandsdalen grunneierlag, jf. avtalens pkt. 1.

Egelandsdal hytteforening
org.nr 998 774 233

Roger Handeland

Roger Handeland, styreleder

Egelandsdalen grunneierlag
org.nr. 915 971 520
eier av gnr 116 bnr 192

Ådne Iversen

Ådne Iversen, styreleder

Jan Arne Rogstad

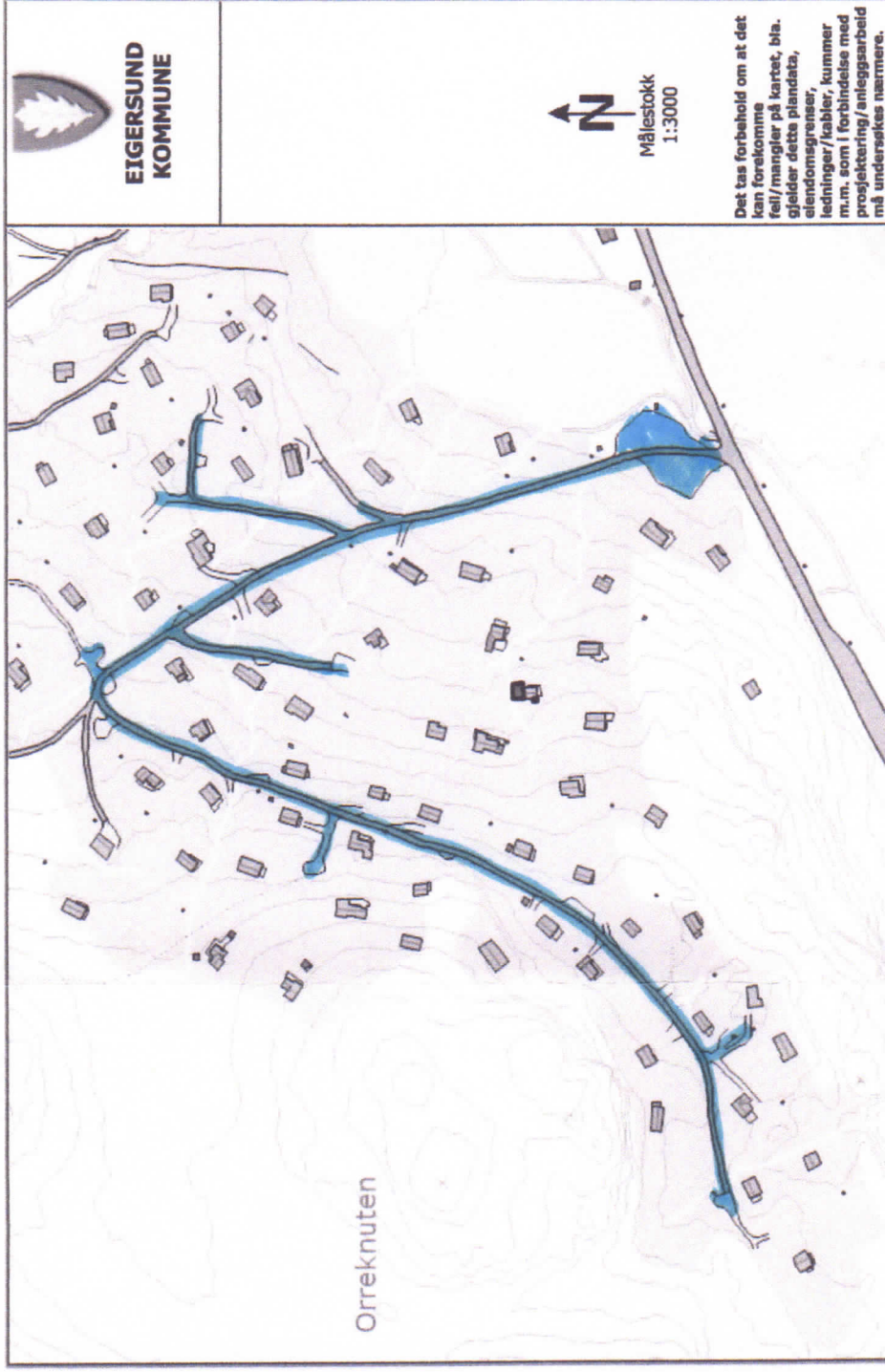
Jan Arne Rogstad, styremedlem

Trond Karlén

Trond A. Karlén, styremedlem

Sverre Aamodt

Sverre Aamodt, styremedlem





Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:

915 971 520

org.nr./fødselsnr. 08021742

Avtale om veirett mv.

TINGLYST

DOKUMENTNR. 121280

08 FEB 2017

STATENS KARTVERK

1. Nedenfor angitte eiere av gnr 116 bnr 4 og gnr 116 bnr 113 i Eigersund kommune, inkl. deres livsarvinger, har rett til vederlagsfritt og uten vedlikeholdsforpliktelser å bruke veier som er etablert på gnr 116 bnr 192 i Egelandsdal hyttefelt i Eigersund.
2. Rettigheter etter pkt. 1 inkluderer adgang gjennom hytteforeningens bom, bruk av snøscooter i henhold til offentlige bestemmelser og parkering på stor parkeringsplass om vinteren.
3. Rettigheter etter pkt. 1 og 2 er begrenset til eget bruk, og kan ikke overdras til andre uten særskilt avtale med Egelandsdal hytteforening (org. nr. 998 774 233) og Egelandsdalen grunneierlag (org.nr. 915 971 520).
4. Rettigheter etter pkt. 1 og 2 gjelder kun så lenge personer i henhold til pkt. 1 og/eller deres livsarvinger, er eiere av gnr 116 bnr 4 eller 116 bnr 113, og gjelder heller ikke for fremtidig nye veier som evt. blir bygget i på gnr 116 bnr 192.
5. Denne avtalen skal tinglyses som servitutt på gnr 116 bnr 192 i Eigersund kommune.

Eigersund, 23.01.2017

Eiere av gnr 116 bnr 4:

Aud Kirsten Aase

Aud Kirsten Aase

personnummer [REDACTED]

Leif Karstein Egelandsdal

Leif Karstein Egelandsdal

personnummer [REDACTED]

Gyda Synøve Egelandsdal

Gyda Synøve Egelandsdal

personnummer [REDACTED]

Anita Tunheim

Anita Tunheim

personnummer [REDACTED]

Egelandsdalen grunneierlag -

org.nr. 915 971 520, eier av gnr 116 bnr 192

Ådne Iversen

Ådne Iversen, styreleder

Jan Arne Rogstad

Jan Arne Rogstad, styremedlem

Trond Å. Karlsen

Trond Å. Karlsen, styremedlem

Sverre Aamodt

Sverre Aamodt, styremedlem

Eiere av gnr 116 bnr 113:

Leif Karstein Egelandsdal

Leif Karstein Egelandsdal

personnummer [REDACTED]

Gyda Synøve Egelandsdal

Gyda Synøve Egelandsdal

personnummer [REDACTED]

Egelandsdal hytteforening

org.nr. 998 774 233

Roger Handeland

Roger Handeland, styreleder

TINGLYST

DOKUMENTNR. 121280

08 FEB 2017

STATENS KARTVERK

Marie Bråten mb