

Til årsmøtet i Svennevikheia og Lussevika hytteforening

Sak 7 / 2020. Status/ forslag til endring av organisering, harmonisering av kontingenter og vedtekter.

På årsmøtet 20.07.2019 gjorde årsmøtet følgende vedtak under sak 8 Behandle forslag framsatt av enkeltmedlemmer, punkt c Harmonisering av kontingentsatser for alle medlemmer:

«Styret tar kontakt med gruppene som i dag betaler redusert kontingent og kommer tilbake med forslag til neste årsmøte».

Historisk bakgrunn for ulike kontingentsatser

Klauvbakken hytteforening ble etablert rundt 70 tallet og består av 16 hytter. Av disse hadde 12 hytter opprinnelig veirett via Klauvbakken og brukte da ikke Lussevikveien. De øvrige 4 hyttene har hatt rett til å bruke Lussevikveien helt fra det var en gammel kjerrevei. De fleste hyttene er seinere bygget på og renoveret og har nå, innlagt strøm og er knyttet direkte til kommunens vann- og kloakkanlegg. Foreningen eksisterer fortsatt. De har en lav medlemskontingent på 200-300 kr i året, men har lagt inn større beløp ved behov for oppgradering av vei, eget bryggeanlegg i Erstøvika og nå sist for asfaltering av veien.

«Gustav Larsen feltet» som består av 10 hytter, har gradvis blitt bygget ut fra tidlig på 2000 tallet, og hyttene har hele tiden vært direkte knyttet til kommunalt vann og kloakk, og er derfor heller ikke knyttet til hytteforenings vann- og kloakkopplegg. De fleste har båtplasser i Svennevik.

Når hyttefeltet i Lussevika og Svennevikheia ble etablert rundt år 2000, hadde grunneier bygd ut et større renseanlegg for kloakk. Kostnadene med driften av dette ble innarbeidet i kontingenten, som på det høyeste har vært kr. 4000 pr år.

På bakgrunn av et ønske fra kommunen om å samle hyttene i en forening fikk hyttene i «Larsenfeltet» tilbud om å melde seg inn i hytteforeningen vår med en kontingent på 40% av prisen for de andre hyttene. Vi antar at hovedbegrunnelsen for redusert pris, var at disse ikke var tilknyttet hytteforeningens vann- og kloakkanlegg med felles renseanlegg.

Hytteforeningens ordinære medlemmer betaler i dag kr. 3000 i medlemskontingent, mens hytteeierne i «Larsen feltet» betaler 40%, nå kr 1200.

Den største utgiften med vann- og kloakkanlegget var opprinnelig knyttet til tømning av septiktanken med tankbil. På slutten, 2013 og 14, ble dette gjort fire ganger i året til en årlig kostnad på ca. 100 000 kroner. I tillegg kom ca 30 000 kroner til strøm og vedlikehold.. Utgiften til tømning av septiktanken bortfalt da hyttene i Lussevika ble knyttet opp imot det kommunale anlegget. Gjennomgang av de siste tre års regnskap (2017 - 19) viser at «Larsenfeltet» skulle ha betalt minimum 1500 kroner pr år i disse årene. Fra tid til annen kommer det dessuten større uforutsette utgifter som gjør at kontingenten bør og må være noe høyere enn dette. Snøbrøyting utgjør nå den største variable faste utgiften (avhenger av interværet).

I løpet av de siste årene har medlemmene i Klauvbakken hytteforening fått tilbud om å melde seg inn i vår forening til samme pris som de i «Larsenfeltet». De som ikke har meldt seg inn betaler kr. 800 for bruk av veien. Vår oppfatning er at medlemmene i Klauvbakken ikke kan pålegges å melde seg inn i SLV.

Hytteforeningens kloakk anlegg

I 2014 ble kloakkopplegget for hytteforeningen bygget om for alle de hyttene som var tilknyttet det private renseanlegget. Det ble montert kloakkpumper og en slange som fører kloakken fra Lussevika til Åvik der det ble knyttet til kommunens kloakkanlegg. På vedlagte kart (Vedlegg 1) viser både hytteforeningens kloakkanlegg, og private mindre anlegg som er knyttet til hytteforeningens anlegg. Dessuten er det montert vannpumpe og trykkvannstank for alle hyttene som ligger over krysset ved de første containerne og helt opp til bl.a. Storheia. Også ledningsnett for vann over denne pumpa driftes av hytteforeningen.

I tillegg til hytteforeningens vann- og kloakkanlegg er det en rekke enkelt hytter og grupper av hytter som har egne private kloakkpumper som er koblet til hytteforeningens kloakkanlegg. Disse vil fortsatt være private anlegg og inngår ikke i denne saken.

Rørlegger Warmbrodt har utarbeidet et kart som både viser hytteforeningens vann- og kloakkanlegg og de private kloakkanleggene. Hans råd er at det bør være en buffer for ekstraordinære fornyelser og vedlikeholdsutgifter på mellom 100.000 og 200.000 for å sikre en jevn drift over tid. Warmbrodt skriver at stasjonen nå er over 5 år, uten at det har vært hendelser som krever bytte av deler eller pumper. Han understreker at det er meget bra. Han skriver videre: «Vi anbefaler dog å ha midler til minimum 1 skap og 1 pumpe samt installasjonskostnader tilgjengelig da dette kan komme når som helst ved et havari pga feil bruk (fremmedlegemer), slitasje, eller ev. lynnedslag.»

Båthavnen

Hytteforeningen vår består i dag av medlemmer fra 3 ulike områder. Mens Klauvbakkenfeltet har opparbeidet felles brygge/kai i Erstøvika, har medlemmene i Larsenfeltet båtene i Svennevik. Det er stort sett bare de opprinnelige medlemmene i foreningen som har båt plassene sine i Lussevika. Dessuten er det i alle fall en eier av båt plass som ikke har hytte i hytteforeningens nedslagslagsfelt. Siden hytteeierne i disse 3 områdene har sine båt plasser ulike steder, finner styret det ryddigst at båthavnen skilles ut som en egen båtforening med eget organisasjonsnummer, budsjett, styre m.m. og med pliktig medlemskap for alle som eier båt plass og/eller båthus i Lussevika.

På denne måten vil en unngå at dagens velforening kan bli gjort økonomisk ansvarlig for framtidige utgifter for havnen. I denne omdanningen til egen båtforening må det fastsettes hva som defineres som båtforeningens område og hva som blir fellesområde for hytteforeningen.

Styret foreslår at årsmøtet nedsetter en egen arbeidsgruppe med 2 representanter fra havnestyret og 2 representanter fra velforeningsstyret (hvorav styreleder) med ansvar for å

forberede og gjennomføre denne omorganiseringen. Etablering av ny organisasjon for båthavnen vedtas endelig på årsmøtet i 2021.

Styrets oppsummerende vurderinger:

Medlemskap i velforeningen.

Alle hytteeiere innenfor dagens velforening, inkludert «Larsenfeltet», skal være fullverdige medlemmer av SLV og alle betaler samme kontingent for å dekke foreningens fellesutgifter.

De hyttene som er knyttet opp imot vann- og kloakkanlegget betaler i tillegg en årlig kontingent for dette som fastsettes av årsmøtet.

For den enkelte medlem i Klauvbakka velforening er det to prinsipielle løsninger.

1. Kun være medlem i Klauvbakka velforening og betale 800 kroner for bruk av veggen
2. Innmelding i SLV på samme vilkår som «Larsenfeltet»

Vi ønsker at det enkelte medlem i Klauvbakka velforening velger sin foretrukne løsning i løpet av tredje kvartal 2021 slik at medlemslistene er korrekte når den nye organiseringen trer i kraft.

Drift av havn og båtplasser.

Alle utgifter som er relatert til drift og vedlikehold av båthavnene ivaretas av de respektive havneforeningene. For havna i Lussevika er intensjonen at endelig vedtak om å opprette «Lussevika båthavn» tas på årsmøtet i 2021 og iverksettes deretter.

Styrets anbefaling

- Alle som er medlemmer av SLV betaler en og samme kontingent. Størrelsen på denne fastsettes av årsmøtet i 2021.
- Det innføres en årlig vann- og kloakkavgift for de som er tilknyttet hytteforeningens vann- og kloakkanlegg. Denne skal dekke alle foreningens framtidige utgifter med serviceavtale, strøm, drift og vedlikehold av anlegget. Dette betales med en egen kontingent som føres som et eget regnskap og framtidige overskudd settes inn på et fond for framtidige fornyelser.
- Eksisterende investeringskonto vil bli delt i to investeringskontoer, en som er knyttet opp mot velforeningens fellesanlegg for hele feltet og en som er knyttet opp imot vedlikehold av vann og kloakk.
- Avklaring om tilknytningsform for hytteeierne i Klauvbakka bør være på plass neste år.
- Det opprettes en egen båtforening «Lussevika båthavn» som får et selvstendig ansvar for driften av båthavna i Lussevika

Utkast til reviderte/nye vedtekter for både SLV og Lussevika båthavn (LB) vedlegges for informasjon. Synspunkter og endringsforslag til disse sendes til Lussevika g-mail. Endelig versjon fremlegges for avstemming på neste årsmøte.

Forslag til vedtak:

Det nedsettes en arbeidsgruppe på 2 personer som velges av havnestyret og 2 personer som velges av foreningens styre, deriblant styreleder, som til neste årsmøte fremmer forslag til endelige vedtekter, reglement, kontingent og plan for iverksettelse av endringene.

På vegne av SLV

Ole Berge/ Helge Hatlestad

Vedlegg 1: Kart med oversikt over ledningsnett i Lussevika.

Vedlegg 2: Utast til reviderte vedtekter for Svennevikheia/ Lussevika velforening (Juli 2021)

Vedlegg 3: Utkast til vedtekter for Lussevika båthavn (Juli 2021)