

## Referat fra årsmøte 2018

Dato:	17.04.2019 Kl. 16.30 – 18.30
Sted:	Myrkdalen Hotel

Styrets leder Vidar Solheim innledet og ønsket velkommen

Agenda årsmøte:

1. Valg av møteleder og referent
2. Styrets årsberetning
3. Regnskap 2018
4. Budsjett 2019
5. Valg av revisor og fastsettelse av honorar
6. Fastsettelse av honorar til styret
7. Oppfølgingssaker
  1. Planfri kryssing
  2. Løypelag
8. Hovedplanarbeid for vann og avløp
9. Overtagelse av vei
10. Asfaltering av vei
11. Innkomne saker
12. Valg av medlemmer til styre og valgkomite

### 1. Valg av møteleder og referent

---

- Til møteleder ble Vidar Solheim valgt.
- Referent: Stein Ove Halhjem
- Protokoll underskrivere: Gro Bøge og Norvald Tykhelle
- Innkallingen ble gjennomgått og godkjent

## MYRKDALEN FJELLANDSBY HYTTEEIGARLAG

### 2. Styrets årsberetning

---

Årsberetningen ble gjennomgått der hovedsakene har vært:

- Vedlikehold og eierskap for vei
- Hovedplan for vann og avløp
- Langrennsløype og løypelag

Hovedoppgaver til styret:

- Ivareta hytteeiernes fellesinteresser
- Være en konstruktiv hørings- og samarbeidspartner for videre utvikling av området
- Bidra til å skape et godt sosialt og sikkert fellesskap i hytteeierlaget
- Det har i perioden vært gjennomført et årsmøte (påsken 2017) og 5 styremøter

Ved utgangen av 2018 så var det registrert 328 enheter ( hytter / leiligheter) i fjellandsbyen. Det har for øvrig vært gjennomført 5 styremøter gjennom året , 2 årsmøter i Myrkdalen vassverk og 1 styringsgruppemøte i Hovedplanarbeid VA.

Styrets sammensetning i inneværende periode har vært:

Leder: Vidar Solheim (2017-2019)  
Nestleder: Stein Ove Halhjem (2018-2020)  
Medlem: Hilde Børøntsen (2017-2019)  
Medlem: Ragnar Nesdal (2017-2019)  
Medlem: Nora Stegane (2018-2020)

Varamedlem: Fred Solberg (2018-2020)  
Varamedlem: Hans Parnefalt (2018-2020)  
Varamedlem: Grethe Dale (2018-2020)

Valgkomite : Per Ivar Kjærgård (leder)  
Morten Sørli  
Gro Boge

Revisor: Revisjon Voss AS

### 3. Regnskap 2018

Regnskapet for 2018 ble gjennomgått av Ragnar. Regnskapet, som allerede er revidert og godkjent av revisor, viser et overskudd på NOK 143.991,-. Dette er omtrent som budsjettet. Etter 2015, som hadde ekstraordinært høye brøytekostnader, har vi nå bygget opp en egenkapital (buffer mot fremtidige utgifter ut over budsjett) på om lag NOK 1,05 million.

Vedtak: Styrets forslag til årsregnskap for 2018 ble godkjent.

### 4. Budsjett 2019

---

#### Medlemsavgift og budsjett 2019

Forslag til budsjett ble gjennomgått. Dette baserer seg på at en medlemsavgift på NOK 4.900 per enhet som i 2018.

Basert på dette viser budsjett 2019 et overskudd på NOK 11.200. Største budsjettpost er som tidligere år snørydding/vintervedlikehold NOK 990.000.

Regnskapsfører bruker mye tid på fakturering og puring. Fra og med neste år innføres miljøgebyr for papirfaktura -> alle må melde inn korrekt e-post / fakturaadresse - gjøres til: [post@mfhl.no](mailto:post@mfhl.no)

### 5. Valg av revisor og fastsettelse av honorar

---

Forslag til revisor: Fortsette med Revisjon Voss AS ved registrert revisor Arild Pettersen og at honorar dekkes etter regning.

Vedtak: Ble enstemmig vedtatt av årsmøtet.

### 6. Fastsettelse av honorar til styret

---

Forslag: Personlig årskort i Myrkdalen Fjellheiser (eller tilsvarende) dekkes dersom minst 50 % frammøte på styremøter. Styremedlemmer godtgjøres ikke for utlegg / kostnader ifm.styrevervet, slik at honoraret er en bruttogodtgjørelse.

## MYRKDALEN FJELLANDSBY HYTTEEIGARLAG

Vedtak: Ble enstemmig vedtatt av årsmøtet.

### 7. Oppfølgingsaker:

---

#### Planfri kryssing:

Ski bru over RV13 vil endelig bli bygget for å bedre adkomsten mellom fjellandsbyen og Åmodts lia, planlagt ferdigstillelse er 1/12-2019.

Myrkdalen Fjellandsby AS har også fått et nytt rekkefølgekrav om at de ikke får brukstillatelse på de 2 nye byggene i Helgatunområdet (Klypeteigen bygg 4 og 5 med 20 leiligheter) der oppstart er rett etter påske og planen er å overlevere byggene før jul.

#### Løypelag:

Langrennsløypene har blitt bedre brøytet i vinter, men på grunn av lite snø så har det blitt brøytet færre antall km.

Bygdaløypa (gamle veien til Myrkdalen) har blitt brøytet i år da avtale med grunneiere er på plass, når det gjelder Åmodt / Revhaugen så ble det i år lite snø og mye vegetasjon som gjorde at kvaliteten ikke ble som forventet, her vil det bli gått befaringer i sommer slik at en kan ha alternative ruter ved snøfattige vintre. På Vikafjellet er det planlagt å få til befaringer for å se på mulige aktuelle traser. Når det gjelder Oppheimsdalen så er det positiv dialog for å få dette på plass igjen.

Seive lysiøypa i Åmodtslia er ikke lenger lysmessig i ønsket stand, her er også dialog med tanke på å få til et nytt lysanlegg med lang varighet slik at vi fortsatt kan stå på ski om kveldene. Dagens avtale løper ut om et par år så dette arbeidet haster.

### 8. Hovedplanarbeid for vann og avløp

---

- Kapasiteten i eksisterende anlegg er ikke lenger tilstrekkelig pga utbygging utover den kapasitet anleggene var planlagt for
- Mye taler nå for at Voss kommune på sikt vil overta eierskap og drift for vann og avløp i Myrkdalen
- Sannsynligvis vil det skje med Myrkdalen som egen avgiftssone
- Det innebærer i så fall tilknytningsgebyr for alle abonnenter som ikke allerede er tilknyttet et kommunalt anlegg
- Samlede rammer ekskl. anleggsbidrag antas å utgjøre MNOK 120

## MYRKDALEN FJELLANDSBY HYTTEEIGARLAG

- Utbyggingen skyldes behov for økt kapasitet som følge av den videre utbyggingen i Myrkdalen
- Styret er svært kritisk til at våre medlemmer skal dekke store deler av investeringene også for denne utbyggingen
- Estimerer at tilknytningsavgift per medlem vil kunne utgjøre kr. 61.000-76.000
- For MFHL's 328 medlemmer utgjør dette totalt MNOK 20 - 25
- Noter!
- Dagens abonnenter er ikke tjent med lav tilknytningsavgift
  - Gir høyere kapitalkostnader og lavere tilknytningsavgift fra kommende abonnenter
- I tillegg bærer dagens abonnenter risiko i prosjektet
- Kalkyleoverskridelser:
  - ved at utbyggingen blir mer omfattende / dyrere enn de kalkulerte kr. 108 mill.
- Renterisiko:
  - ved at endring i rentenivå de kommende årene medfører økte rentekostnader på låneopptak i størrelsesorden kr. 60 - 90 mill., avhengig bl.a. av nivå på tilknytningsavgift
- Markedsrisiko:
  - ved at utbyggingstakten blir lavere enn forutsatt som følge av tilbakeslag i økonomien, og dermed færre abonnenter å fordele kostnadene på
- Utbyggerrisiko:
  - ved at utbyggingstakten blir lavere enn forutsatt (ca 100 per år) som følge av endrede strategiske vurderinger eller andre uforutsette selskapsspesifikke forhold knyttet til utbygger, Schage Eiendom AS.
- Styret ønsker å arbeide aktivt opp mot Voss kommune for å få justeringer i gebyrmodellen
  - Selv om kommunen har stor frihet i utforming av modellene er det likevel en del klare rammer som følger av de valg som tas
- Styret har bedt om en rekke avklaringer i brev til Voss kommune, samt invitert til dialog
  - Vi har argumentert for fritak fra tilknytningsavgift for våre medlemmer
- Nylig mottatt svar på brev fra Voss kommune gir ingen tro på at vi blir hørt mht. vår situasjon
  - *«Uansett kven som byggjer ut og skal drifta framtidige VA-anlegg i Myrkdalen, vil det verta brukarane av anlegga som må betala kostnadene både med investering og drift.»*

## MYRKDALEN FJELLANDSBY HYTTEEIGARLAG

- Parallelt med dialogen med Voss kommune ønsker styret også å avklare det kontraktsmessige handlingsrommet i våre medlemmers kontrakter med utbygger:
  - «Alle gebyrer og avgifter til det offentlige i forbindelse med utbyggingen samt tilknytningsavgifter for elektrisitet, vann, kloakk eller lignende er inkludert i det avtalte vederlaget.»
- Både kommune og fylkesmann har bekreftet at utbyggingen handler om behov for økt kapasitet grunnet utbyggingen, det ikke mangler ved dagens anlegg
- Spørsmål som trenger juridisk gjennomgang og avklaring:
  - Kan vi søke kostnad for ny tilknytningsavgift erstattet overfor utbygger?
  - Dersom sannsynlig med ja, ønsker vi å gjøre dette?
- Forsinkelser i den videre utbyggingen i Myrkdalen
- Presseoppslag
- «Ufred» i dalen
- Kostnader ved en rettslig prosess
- Styret ønsker å avklare årsmøtets mandat til det videre arbeidet
- Forslag til vedtak:
- Årsmøtet gir tilslutning til at styret fortsetter dialogen med Voss kommune med sikte på å minimere de økonomiske konsekvensene for lagets medlemmer som følge av det pågående hovedplanarbeidet for vann og avløp.
- Videre gis det tilslutning til at styret avklarer det privatrettslige handlingsrommet i medlemmenes kontrakter, herunder også evt. å ta i bruk rettslige midler overfor utbygger.

**Vedtak:** Forslaget ble enstemmig vedtatt av årsmøtet.

## 9. Overtagelse av vei:

- 
- Veien er nå som den pleier ved denne årstiden, håpløs. Styret mener vi må gjøre noe mer radikalt enn å gruse den i år.
  - Veien eies av utbygger, Myrkdalen Fjellandsby AS, MFHL har ansvaret for vedlikehold. Dette forhold skal ifølge vedtektene gjelde i oppstartsperioden.
  - MFHL kan i dag defineres som et relativt ferdig delområde i utbyggingen av Myrkdalen der veien er den største fellesnevneren. Styret foreslår at gå i dialog med utbygger om å ta over "eierskapet" til veien.



**MYRKDALEN FJELLANDSBY HYTTEEIGARLAG**Plikter og rettigheter som er knyttet til eiendommen

- a) Det påligger forpliktelse til medlemskap i felles hytte – eierlag som forvalter fellesarealene benevnt: Voss Fjellandsby Hytteeierlag. Veier, vann og avløpsledninger og øvrige tekniske anlegg m.v. er grendelaget i fellesskap ansvarlig for drift og vedlikehold av. Jfr. Vedlagte vedtekter.

**§2 Formål**

.....Herunder å forestå avtaler om drift og vedlikehold av felles områder og anlegg, slik som veier og rør- og ledningsnett, med tilhørende anlegg. Velforeningen eller selskap den måtte opprette, kan stå som eier og/eller hjemmelshaver til felles områder og anlegg.

**§4 Drift og vedlikehold av fellesanlegg**

Velforeningen skal inngå nødvendige avtaler om drift og vedlikehold av fellesområder og –anlegg for området.

Fellesområde og –anlegg er inntil videre eid av Utbygger (oppstartperioden). Disse anleggene, påheftet den nødvendige bruksrett for medlemmene, kan overdras Velforeningen, men kan helt eller delvis bli overdratt til andre dersom det er økonomisk tjenlig eller hensiktsmessig for Velforeningen

- 
- MFHL har i realiteten allerede overtatt driftsansvaret for veien
    - Som forutsatt i kjøpskontrakten og laget sine vedtekter
  - Det er unaturlig å planlegge for over tid å ha ansvar for å vedlikeholde «annen manns grunn»
  - Overtagelse gir laget kontroll mht. fremtidig utbygging i områdene rundt laget
  - Utbygger tar ansvar for standard på veien nå, det kan ikke forventes på et senere tidspunkt
  - Det er utarbeidet forslag til avtale mellom MFHL og Myrkdalen Fjellandsby for gnr 276 bnr 19
  - MFHL overtar eiendomsretten vederlagsfritt og MF dekker kostnadene ved overføring av eiendommen
  - MFHL overtar ikke ansvaret for kummar eller ledninger for vannforsyning og avløp, eller for strøm- og fiberkabler som ligger i veggrunnen.
-

## MYRKDALEN FJELLANDSBY HYTTEEIGARLAG



- Vegane skal vere opparbeidde i tilstand og breidde i samsvar med reguleringsplanen.
- b. Alle forhold som gjeld hytteeigarane/sameiga sine stikkvegar skal vere avklart
- c. Der det er behov for dette, skal vegane vere sikra med stabbesteinar eller rekkverk
- d. Toppdekket skal vere klart for asfaltering, tilfredsstillande avretta og komprimert slik at asfaltentreprenøren ikkje kan krevje tillegg for meirforbruk av asfaltmasse som følgje av manglande oppretting eller dårleg bereevne i underlaget.
- e. Dersom vegane vert asfaltert innan 6 mnd etter overtakingstidspunktet, har MF i dei neste 5 år etter asfalteringa ansvaret for å utbetre eventuelle skadar på asfalten som skuldast telehiv eller manglande bereevne i underlaget. MF sitt ansvar for etterasfaltering er avgrensa til ein sum på kr 100 000 for 5 – årsperioden.
- f. Dersom partane finn det føremålstenleg, kan det gjerast avtale om samordning av asfaltarbeid i Bygardslii og på MF sine vegar og parkeringsplassar.



## MYRKDALEN FJELLANDSBY HYTTEEIGARLAG

- g. Det vegarealet som MFHL vil asfaltere, og som såleis skal tilfredsstille krav i pkt 5 d., er vist på kart i vedlegg. Det totale arealet er førebels stipulert til ca 16 300 m<sup>2</sup>.
  - h. Kostnaden med asfalteringsarbeidet skal betalast av MFHL
- 

Andre momenter som spiller inn i saken er at hvis vi blir eier av veiene så skal vi ha eventuelle nabovarsel om planlagte endringer i området. Det foreligger i dag en avtale mellom Myrkdalen Fjellandsby AS og Bygardslii Service om vedlikehold av veien, den må vi forvente eventuelt blir overført til «vår» avtale om vi overtar veien.

Det kom forslag om vi ikke burde fått en «3 parts-kontroll» på tilstanden av veien slik at en får en vurdering om veien egner seg for asfalt slik den ligger eller om det eventuelt må gjøres utbedringer.

### **Vedtak:**

Overtaking av vei ble utsatt (etter stort flertall) til neste årsmøte, der dagens styre ble bedt om å utrede saken bedre før endelig vedtak kan tas om vi ønsker å overta veien.

## **10. Asfaltering av vei:**

Saken ble utsatt til neste Årsmøte da det er vesentlig å få avklart om vi skal overta veien eller ikke.

## **11. Innkomne saker:**

---

### **Utmelding Myrkdalsstovo:**

- Myrkdalsstovo med sin beliggenhet ved bunnen Myrkdalsekpressen har andre ønsker og behov enn de fleste andre medlemmene i Myrkdalen hytteeigerlag.
- Myrkdalsstovo har innkjøring ved bauten eller lengre nede og er derfor ikke en del av veiløsningen til Myrkdalen hytteeigerlag, som er en av hovedpostene i budsjettet.
- Myrkdalsstovo hører naturlig til et «sentrumshyttelag» og ønsker en godkjenning for utmelding, under forutsetning at vi melder oss inn der når det blir etablert.
- Forslag til vedtak:
- Myrkdalsstovo melder seg ut av Myrkdalen hytteeigerlag

**Vedtak:** Ble enstemmig vedtatt av årsmøtet at de meldes ut med virkning fra 2020.

**MYRKDALEN FJELLANDSBY HYTTEEIGARLAG****Fordeling av kostnader:**

- 
- 1 – Fordeling av kostnader til drift og vedlikehold av vei
  - Jeg ber styret behandle spørsmålet om vi skal fastholde lik fordeling av kostnadene til drift og vedlikehold av veien eller om vi skal over til en annen fordeling av kostnadene;
  - Vegloven § 54: «Når privat veg blir brukt som sams tilkomst for flere eigedomar, pliktar kvar eigar, brukar eller den som har bruksrett, kvar etter same høvetal som gjeld for den bruk han gjer av vegen å halde vegen forsvarlig og brukande stand» Regelen fastslår en «leddvis» kostnadsfordeling. I praksis tar man gjerne utgangspunkt i prinsippet om leddvis vedlikeholdplikt.
  - 1. Dette kan skje ved en matematisk fordeling basert på antall meter vei.
  - 2. Alternativt kan veien deles i tre strekninger, f.eks. med 20% av kostnadene, 30% og 50 % av kostnadene.
  - Mitt formål med dette forslaget er å få til en løsning på vedlikeholdplikten som er mer i samsvar med den vegloven gir anvisning på; en fordeling som fremstår som mer rettferdig i forhold til bruken av veien.
  - Tillater meg å ta opp spørsmålet igjen. Vedtekter kan endres med 2/3 flertall.

**Vedtak:** Årsmøtet ønsket ikke å endre på dagens fordeling av kostnader der alle bidrar likt uavhengig av hvor du holder til i feltet.

**Bredbåndstilgang:**

Voss fiber har overtatt leveranse av bredbånd i vårt felt, denne tjenesten ble tidligere levert av GET.

**Bossboder:**

Vi må igjen henstille til alle som bruker bossbodene om å kaste søppel på en forsvarlig og rett måte, vi har ingen ting å være stolt over når en ser hvordan det ser ut omkring i bossbodene om dagen.

---

**MYRKDALEN FJELLANDSBY HYTTEEIGARLAG****12. Valg av styre:**

---

Følgende forslag ble fremmet:

**Leder: Stein Ove Halhjem**  
**Nestleder: Vidar Solheim**  
**Medlem: Ragnar Nesdal**  
**Medlem: Gro Boge**  
**Medlem: Nora Stegane**

Varamedlem: Fred Solberg  
Varamedlem: Hans Parnefalt  
Varamedlem: Grethe Dale

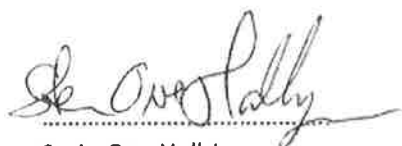
Vaigkomite :

Per Ivar Kjærgård (leder)  
Morten Sørli  
Hilde Berentsen

**Vedtak:** Forslaget ble enstemmig vedtatt av årsmøtet.

**MYRKDALEN FJELLANDSBY HYTTEEIGARLAG**

26/4-19  
Bergen .....



Stein Ove Halhjem  
Referent



Gro Boge  
Signatur av referat



Norvald Tykhelle  
Signatur av referat