

Referat fra Årsmøte i Haslumkilen Havn Velforening på Kragerø Resort torsdag 13.07.2023

Tilstede: Representanter for 35 hytter, pluss 2 fullmakter.

1. Konstituering

- a. Møteleder: Per Hanstad
- b. Referent: Bård Aspen
- c. Per Hanstad beklaget sen utsendelse av årsrapporten.
- d. Til å underskrive protokollen: Gina Schonhowd og Steinar Svalesen

Vedtak: Innkalling og dagsorden godkjennes

2. Orientering fra styret:

Det vises til dokumentet "Styrets beretning 2023" som ble gjennomgått på møtet.

2.1 Vaktmestertjenester

Stor honnør ble gitt til Ole Johnny for arbeidet han har utført det siste året og med ønske om fortsatt godt samarbeid med han.

2.2 Nye parkeringsplasser ved renseanlegget/containerne

Styret legger arbeidet med å etablere nye parkeringsplasser ved renseanlegget/søppelcontainerne på is, da saksbehandlingen i Kragerø kommune er kostbar og resultatet usikkert. Statsforvalteren kan også bli trukket inn. Det innebærer at plassen også fremover vil kunne benyttes til å plassere båthengere i sommersesongen.

2.3 Renseanlegget

Etter styrets oppfatning er nå renseanlegget i god stand og i tråd med forskriftskravene for slike anlegg.

2.4 Oppgradering av elbil-ladingen

Nye ladestolper er installert med to uttak på hver stolpe (totalt fire uttak). Hver av de to stolpene vil kunne gi lading på 22 kWh dersom et uttak er i bruk. Brukes begge uttakene, er effekten 11 kWh.

I og med at den enkelte med det nye systemet vil betale direkte for strømmen de bruker, regne styret med at Velforeningen vil spare mye på strømkostnader. Den årlige tilknytningsavgiften til Velforeningen settes til kr. 500 per registrert bil.

Det nye systemet ser så langt ut til å fungere godt.

2.5 Oppgradering/vedlikehold av bryggeanlegget

Det ble våren 2021 gjennomført en dykkerinspeksjon av bryggeanlegget. Det ble avdekket flere avvik og da spesielt knyttet til slitte moringer og sjakler på alle bryggene. Høsten 2022 ble det gjennomført omfattende arbeid på A-bryggen. Nødvendig arbeid på B og C-bryggene vil bli gjennomført høsten 2023. Kostnadene for dette arbeidet er estimert til i størrelsesorden kr. 370.000.

Etter styrets oppfatning vil da bryggeanlegget være i god stand og neste bryggeinspeksjon planlegges gjennomført i 2026/27.

2.6 Manglende ferdigattester for hyttene i Haslumkilen

Etter styrets oppfatning er det ikke nødvendig for oss å gjennomføre en kostnadskrevende prosess for å få på plass en evigvarende midlertidig brukstillatelse. I stedet for brukstillatelse må hjemmelshavere i en salgssituasjon henvises til å fremskaffe relevant tilstandsrapport til bruk ved omsetning av eiendommen. Dette er uansett nå et krav for alle eiendommer som selges gjennom eiendomsmeglerforetak som er medlem av Eiendomsmeglerforetakenes forening (EFF)

Styret mener også at dette ikke vil ha noen konsekvenser ved et eventuelt salg av eiendommene. Dette har vi meddelt Kragerø kommune.

2.7 Sand på stranden

For å kunne fylle på sand på stranden må det heretter gjennomføres en omfattende søknadsprosess om dispensasjon både til kommunen i forhold til plan- og bygningsloven og til Statsforvalteren i forhold til forurensingsloven. Dette vil ta tid og vil ikke kunne avklares på denne siden av sommerferien. Styret har derfor besluttet at søknadsprosessen gjennomføres og at ny sand forhåpentligvis kan være på plass våren 2024.

2.8 Økonomi

Styret foreslår å beholde medlemskontingent og båt plassavgifter uendret også kommende år. Dette til tross for et regnskapsmessig underskudd i regnskapsåret 2022/23 og et budsjettert underskudd på kr. 284.000 i inneværende år. Underskuddene de to siste årene skyldes i stor grad oppgraderinger av bryggeanlegget og det er kostnader som i utgangspunktet blir dekket av avsetningene til bryggefond. Velforeningen har god likviditet og kontroll på de løpende driftskostnadene.

3. Styrets årsberetning, årsregnskap og revisors beretning

Styrets beretning - ingen kommentarer

Årsregnskap - ingen kommentarer

Vedtak: Årsberetningen og årsregnskapet godkjennes

4. Vedlikehold av kanalen

Etter vedtaket på fjorårets årsmøte, opprettet styret høsten 2022 en kanalkomite. Komiteen fikk i oppgave å vurdere relevante tiltak for å vedlikeholde kanalen og legge frem et forslag for styret som igjen kunne fremmes for endelig behandling på årsmøtet.

Asgeir M. Kvam gikk gjennom dokumentet «Innstilling fra kanalkomite HH 080723 rev1» på vegne av komiteen.

- Arbeidet med rensing av vegetasjon og vedlikehold av kanalen i Haslumkilen Havn skal gjøres ved tiltak som har dokumentert effekt og til overkommelig kostnad.
- Ut fra dagens kunnskap skal det gjøres med kombinasjon av 5 elektriske propeller og bruk av rive for å rense bunnen. Organisering med kanalkomite nedsatt av styret videreføres og det opprettes dugnadslag for henholdsvis østre og vestre del av kanalen. Dugnader skal utføres på våren og høsten og ikke midt på sommeren.
- For å dekke kostnadene til innkjøp, vedlikehold og nødvendig innleie av hjelp, opprettes fast årlig budsjettpost hvor årlig størrelse vurderes ut fra estimert behov - for 2023/2024 kr. 70 000,-.
- Forslag til andre vedlikeholdstiltak i kanalen kan fremmes til vurdering for kanalkomiteen. Når det gjelder rensing må det samtidig legges frem dokumentasjon på effekt.

Kommentar fra styret:

- Styret har behandlet forslaget og slutter seg til å gjennomføre tiltakene inkludert en oppgradering av det elektriske anlegget knyttet til propellene.
- Forslaget innebærer også å etablere kanalkomiteen som en permanent komite med ansvar for å følge opp arbeidet med kanalen og løpende vurdere effekten av de gjennomførte tiltakene.
- Etter styrets oppfatning har kanalkomiteen gjort en grundig og veldig god jobb, og kommet frem til en løsning som forhåpentligvis kan løse kanalproblematikken på en tilfredsstillende og stabil måte.

Vedtak: Opplegget for vedlikehold av kanalen godkjennes.

5. Innkomne forslag fra medlemmene

5.1 Martin Petter Tandberg:

- Elbil-lading

Forslag 1: Kontrakten og ordningen for å lade elbiler endres til å kunne gjelde flere biler i samme familie. En årlig avgift til velforeningen pr hytte, mens app og abonnement nedlastes pr bil.

Antallet el-biler vokser kraftig og fire ladepunkter vil etter all sannsynlighet ikke dekke behovet.

Kommentar fra styret:

Ladepunktene er nylig oppgradert og ser ut til å fungere tilfredsstillende med de restriksjoner som gjelder. Årlig avgift gjelder per bil. Skal avgiften gjelde per hytte vil et for stort antall biler ha tilgang til ladestasjonen. Styret anbefaler å teste ut det nye systemet med dagens restriksjoner.

Vedtak: Forslaget ble nedstemt. Styrets anbefaling ble bifalt.

Forslag 2: Antall ladepunkter økes med fire nye ladepunkter slik at det i alt blir åtte ladepunkter.

Kommentar fra styret:

Nye ladepunkter vil innebære en stor investering da dette også krever legging av ny strømkabel. Uten dette vil kapasiteten på ladepunktene bli for lav. En utvidelse vil redusere antall parkeringsplasser. Det anbefales å teste ut ladestasjonen vi nå har etablert.

Vedtak: Forslaget ble nedstemt, styrets anbefaling ble bifalt.

5.2 Martin Petter Tandberg:

- Brygge på fastland

Forslag: Bryggeanlegget på fastland oppgraderes i sin helhet med nytte dekke og ny bæring og feste der det er nødvendig, før sommeren 2024.

Kommentar fra styret:

Bryggen er værbitt og noe oppfliset, men det er lite råte. Det er ingen umiddelbar fare forbundet med bryggen. Det blir gjennomført kontinuerlig vedlikehold ved at skadede stålstag og defekte bord blir skiftet ut og spikre banket ned eller skiftet ut med skruer. En utskifting av hele den faste bryggen langs strandlinjen er estimert til i størrelsesorden 2,5 mill. kr.

Vedtak: Forslaget ble nedstemt. Styret skal imidlertid utarbeide en plan for bryggen langs strandlinjen som omhandler videre vedlikehold, tid for utskifting, kostnader samt finansiering som legges fram på neste årsmøte.

5.3 Martin Petter Tandberg:

- Lekeplass / ballbinge.

Forslag: Fast ettersyn og reparasjoner minst to / tre ganger i sesongen.

Kommentar fra styret:

Det foretas kontinuerlig tilsyn og vedlikehold av lekeplass/ballbinge av Ole Johnny.

Vedtak: Forslaget er ikke relevant, ref. kommentar og ble nedstemt

5.4 Simen Wøien Christensen:

- Klipping av hekker og busker

Kommentar fra styret:

Det henvises til ordensreglene pkt. 11:

«Beplanting og oppsetting av leegger/gjerder skal ikke skje slik at det hindrer utsyn/utsikt for naboene. Bestående vegetasjon skal holdes på et tilsvarende nivå.»

Naboer oppfordres til å snakke sammen og løse eventuelle problemstillinger i minnelighet. Styret vil ikke opptre som politimyndighet, men vil ivareta tiltak som sikrer framkommelighet for nødetater og vedlikehold av fellesanlegg.

6. Kontingentfastsettelse 2023/24

Medlemskontingent og båt plassavgifter i Haslumkilken Vel forblir uendret.

Vedtak: Kontingent på NOK 6 600 og båt plassavgifter – standard NOK 1 040 og bred NOK 1 248 for 2023/2024 godkjennes.

7. Budsjettforslag 2023/24

Budsjett for 2023/2024 – ingen merknader

Vedtak: Budsjett for 2023/2024 godkjennes

8. Godtgjørelse til revisor

Vedtak: Revisor godtgjøres basert på mottatt faktura

9. Valg av styre/valgkomite og fastsettelse av styrets godtgjørelse

Valgkomiteen foreslår at styrets leder, styremedlemmene og varamedlemmene gjenvelges for et år. Det foreslås også gjenvalg av valgkomitéens medlemmer. Det foreslås ikke å utbetale godtgjørelse til styret eller valgkomiteen.

Vedtak:

Valgkomitéens forslag til gjenvalg av medlemmer og leder av styret vedtas. Det bemerkes at styret har sittet lenge, og hytteeiere oppfordres til å melde interesse for styrearbeid til valgkomitéen.

Årsmøtet godkjenner valgkomitéens forslag til gjenvalg av valgkomité.

10. Eventuelt

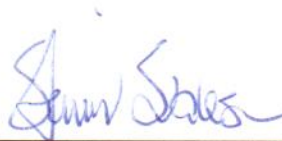
Pkt. 9 i Ordensreglene ble omtalt:

«Det er ikke tillatt å montere antenner, flaggstenger, varmepumper eller andre innretninger som avgir støy til sjenanse for naboer osv på det enkelte hus uten Velforeningens skriftlige samtykke. Samtykke kreves også for oppheng av plakater (annet enn salgsplakater på egen husvegg) og oppslag på andre steder enn oppslagstavlen.»

Kriterier for samtykke mangler og styret vil vurdere dette avsnittet også sett opp mot reguleringsplanen for Haslumkilen.



Gina Schonhowd



Steinar Salvesen