Rognebladet

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

Nr.1 **April 2019** **44.årgang**

Innholdsfortegnelse

Dom i Tomtefestesak i Agder lagmannsrett 3
Begjæring om jordskifte 6
Vedtekter for Rogsfjorden veilag (RVL) 10
Nytt fra Bryggegruppa 15
Noen ord fra kasserer 16
Status Fiberbredbånd 17
Rognsfjorden Hytte- og båteierforening – Styret 18

Det er vakkert på Rognstranda – også på julaften!

Foto: Hilde Faaberg

Nytt fra styreleder

Våren er definitivt kommet til oss som har hytte ved Rognsfjorden, og mange har nok tenkt seg dit nå i påska. Sen påske betyr våronna for mange. Det er fint om alle rydder opp etter seg og kjører bort kvister som ellers ville bli liggende synlig. For de som ønsker å fjerne sjenerende trær, oppfordres alle til å ta kontakt med grunneier først. Dugnad vil bli arrangert for fellesområder i Varpet og rundt Ormevika i mai, og Styret håper å få satt ut kontainere for hageavfall i denne perioden. Alle oppfordres til å melde fra om de har dugnadsoppgaver som kan tjene fellesskapet. **Bryggegruppa har dugnad 4.-5.mai.**

Den store saken i høst har selvfølgelig vært rettsaken mellom 9 festere og grunneier Lønnberg angående prinsipper for fastsetting av festeavgift. Saken er belyst i denne utgaven av Rognebladet. Etter at dommen i Tingretten ble anket av grunneier Lønnberg, var det selvfølgelig spenning knyttet til utfallet i Lagmannsretten. De 9 festerne fikk imidlertid fullt medhold, og Lønnberg må rette seg etter maksimumsprisen og betale alle saksomkostningene. Selv om denne dommen bare gjelder for de 9 festerne, vil saken trolig få presedens for andre også. Det er derfor viktig at de som mener at festeavgiften er, eller blir, justert for høyt setter seg ordentlig inn i saken, og eventuelt vurdere å ta kontakt med advokat. Styret vil da være behjelpelig. Det kan også legges til at de 9 festerne ønsker å kjøpe ut tomtene de leier, men Lønnberg har hevdet at han kan kreve Landbruksunntaket. Saken havner derfor i retten.

Det har dessverre ikke lyktes Styret å få til en minnelig avtale med grunneier Lønnberg om regulering av veiene i området, og ønsker derfor å få opprette et veilag ala det vi har i området blant annet ned mot Ormevika, som man har god erfaring med. Saken skal opp i Jordskifteretten, trolig først til høsten. Takk til de som har stilt sin forsikring til disposisjon for å dekke saksomkostninger. Innspill til veilaget kan rettes til Styret.

Svært mange av oss har nytt godt av VVS-anlegget ved Rognsfjorden, og alle skal ha blitt kontaktet vedrørende årets service av pumpeanleggene. Det er viktig at hytteeierne klargjør for denne servicen slik at den kan utføres. Dette vil øke driftssikkerhet og levetid for anlegget.

For de som ikke bor i regionen, kan det opplyses om at hytterenovasjonen vil bli oppgradert og effektivisert i løpet av 2019. Det vil også bli innført adgangskontroll, og hver hyttestand vil få to adgangsbrikker. Omleggingen vil bli innført gradvis, og mer informasjon vil bli sendt ut til de som blir berørt. De som ønsker mere informasjon kan ta kontakt med Renovasjon i Grenland (post@rig.no).

Det vil bli arrangert **årsmøte lørdag 6.juli.** Kom gjerne med saker til Styret.

Da ønsker jeg alle en riktig god påske og en fin og lang hyttesesong.

Hilsen Odd-Arne Lorentsen

Kort informasjon:

- Dugnad bryggegruppa: 4. og 5. mai
- Brikke til søppelcontainere fås fra RIGG Skien. Kontakt RIGG ved spørsmål
- Dugnad Varpet/Ormvika blir etter 17. mai. Det vil bli annonsert
- Vinner av båtlotteriet: Plass 32
- Årsmøte blir lørdag 6. juli

Dom i Tomtefestesak i Agder lagmannsrett

Rettsaken ble avholdt den 22 og 23 januar. I lagmannsretten var det 2 dommere og 1 ekstraordinær Lagdommer. Dommen fra Tingretten ble anket fra grunneier og tomtefester. I korte trekk ønsker grunneier Rolf Kenneth Lønnberg å taksere tomtefesteavgiften hvert tiende år etter eiendommens verdi og ikke konsumprisindeks slik tomtefesteloven krever med en maksimumspris per mål.

13 februar kom dommen fra Agder Lagmannsrett. Anken fra Rolf Kenneth Lønnberg ble ikke behandlet, det var kun anken vår som ble behandlet. Dommen var enstemmig og krystallklar, den gav full frifinnelse for tomtefester og grunneier ble dømt til å dekke alle sakskostnader både for Tingretten og Lagmannsretten.

Rolf Kenneth hadde fire uker på å bestemme seg om han ønsket å anke dommen videre til Høyesterett. Dette valgte Rolf Kennth ikke å gjøre, så dommen fra Lagmannsretten er rettskraftig og saken er avsluttet.

Dette er en stor seier for alle festere på Rognstranda!

Styret

Linda Haugerud Hansen fanget en magisk soloppgang på Rognstranda

Veilag Rognstranda

Det har som kjent i mange år vært jobbet med å få etablert et fungerende veilag. Flere årsmøter har besluttet dette, og stor innsats er gjort av flere styrer opp gjennom årene, uten å ha klart å komme til enighet med grunneierne.

Nåværende styre startet på nytt arbeidet med å prøve å få til et fungerende veilag i samarbeid med grunneierne, uten å lykkes denne gangen heller. Styret tok derfor kontakt med advokat Sten Løitegaard for å få hjelp og **nå er vi i gang!!!**

Jordskifteretten har startet behandlingen av saken om veilag. Dere skal alle ha mottatt «***Postforkynning med mottakskvittering, VEISAK ROGN SØNDRE***».

I prosess-skrivet ligger det ved noe av den siste korrespondansen mellom Løitegaard og grunneierne. Det ligger også blant annet ved forslag til vedtekter for et veilag med et grovt oversiktskart. Alle bør lese dokumentene grundig.

Det er viktig å presisere at alle som bruker grunneiernes private veier og parkering er inkludert i et veilag. Etter Veglovens §54 har vi alle vært et veilag siden dagens veglov ble vedtatt i 1964, men vi har manglet vedtekter og et styre for å forvalte dette veinettet slik § 55 beskriver.
https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1963-06-21-23#KAPITTEL_9

Jordskifteretten er en nøytral part som skal sette opp en rimelig avtale som skal ivareta brukernes behov, også grunneiernes. Dette betyr at den enkelte grunneier har stemmerett i et styre på linje med den enkelte hytteeier.

Det kartet som ligger ved saken er grovt, men kartet og hytteeieroversikten gir et bilde av omfanget for Jordskifteretten.

Veien ned til Ormvika er allerede med i et annet veilag OSO (Odden Svia og Ormvika veilag), men det er flere stikkveier og parkeringer ned til Ormvika som ikke er med i OSO og som vi nå ønsker å ta med i vårt nye veilag.

Vi har også en del hytteeiere som har adkomst via campingområdet. Selve veiene på campingområdet må behandles spesielt i det Lønnberg har et legitimt behov for selv å bestemme veistandarden på disse vegene, men våre parkeringsplasser og veien ut til moloen ønsker vi å ha med i veilaget.

Når vi går inn i nærmere dialog med Jordskifteretten vil mange detaljer måtte avklares og da kan det være aktuelt å få innspill til forhold som vi må ta hensyn til.

Forslag til Vedtekter

I prosess-skrivet ligger det ved et forslag til vedtekter for vedlikehold og bruk av veier og parkeringsområder basert på mye av det samme som står i vedtektene for OSO og andre tilsvarende veilag.

Vi er imidlertid åpen for endringer men det er noen avgjørende forhold vi ønsker å regulere gjennom vedtektene for veilaget eks.:

- Hytteeierne (veilaget) skal bestemmer hvilken veistandard vi ønsker å ha på veiene som vi bruker (det må noen tilpasninger til for veiene gjennom campingområdet). Hvor ofte vi vil gruse veiene, eventuelt asfaltere.
- Når og hvor vi skal brøyte.
- Bestemme vilkår for kjøring med eks lastebil inn til eiendommene. Her kan det eksempelvis vær aktuelt å kjøre med lastebil i vårløsningen, i ferietiden gjennom campingområdet, krav til å rette opp skader og lignende.
- Mulighet til å sette opp bom for innkjøring til hytteområdet og hvem som skal ha tilgang til å åpne disse. Alle med adkomstrett, inklusive redningsetater, skal uansett ha slik rett.
- Bestemme hvilken standard vi skal ha på våre lovlige gangadkomster til hyttene.
- Rett til å sette opp El-ladere på parkeringsområder.

Hvordan vi vil gjennomføre veilaget i praksis

Et veilag vil trenge et styre i tillegg til at vi har eget styre for Vann og Avløp (RVA) og hytteforeningen med flytebrygge (RHBF). Vi bør på sikt se for oss en slankere struktur der vi har et felles styre som ivaretar hytteeiernes samlede behov med egne «underenheter» slik vi i dag har organisert RHBF med egen underenhet for flytebrygga som igjen har sine vedtekter forankret opp mot vedtektene til RHBF.

På samme måte kan en se for seg et veilag samordnet gjennom RHBF med egne vedtekter for veilaget.

Det må etableres noen «rodemenn» med ansvar for sitt geografiske område. Rodemannen skal først og fremst være kontaktperson for hytteeierne i sitt område. Rodemannen må organisere eventuelle dugnader og tiltak, større behov må avklares med styret. Dette vil sikre en god nærhet mellom brukeren og rodemannen samtidig som styret kan ivareta fellesskapet.

Slik vi foreløpig ser det, vil det bli en lik årsavgift for alle hytteeiere der styret prioriterer tiltak, slik det i praksis har vært i mange år i RHBF.

Veilaget OSO har også erfaringer med organisering som vi kan få nytte av. Det er også lang praksis fra en rekke andre hytteområder med veilag der dette fungerer godt med liten «friksjon» mellom grunneiere og hytteeiere.

Veien videre

Det pågår nå saksforberedelser i Jordskifteretten med sikte på en behandling sent høsten 2019.

I saksforberedelsene får grunneierne komme med synspunkter sammen med representanter fra styret i RHBF. Det skal samles inn dokumentasjon, noe kan vi dokumentere gjennom referater fra årsmøter samt fra Rognebladet. Dersom det vil være spesielle behov vil vi komme med en forespørsel til dere.

Det skal gjennomføres befaring for mere detaljert kartlegging. Vi er usikre på om den enkelte hytteeier blir innkalt, eller om kun styret blir med. Dette må vi komme tilbake til.

På årsmøtet i 2018 ble vi enige om å etablere en egen konto til advokathjelp. I saken om veilag vil forsikringsselskaper dekke en vesentlig del av kostnadene og resten vil bli dekt av kontoen for advokathjelp.

Vi håper også å kunne gi mere oppdatert status på årsmøtet 2019.

Styret

Begjæring om jordskifte

Advokatfirmaet
Frøstrup Løitegaard DA
MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING
Org. nr. 984 497 504

Partnere:
Advokat Sten Løitegaard (H)
Advokat Johan Henrik Frøstrup (H)
Advokat Hilde Sannes Holløkken

(H) = Møterett for Høyesterett

Advokatfullmektig:
Kristine Langerød

EUROJURIS

Nordengården, Storgt. 136
Postboks 73
NO-3901 Porsgrunn

Telefon: +47 35 93 19 00
Telefaks: +47 35 93 19 01
Epost: loitegaard@lov.as
Hjemmeside: www.lov.as

Nedre Telemark jordskifterett
Pb. 2856
3702 SKIEN

Porsgrunn 21 januar 2019
Vår ref.: 4575/
Deres ref.:

BEGJÆRING OM JORDSKIFTE

TIL

NEDRE TELEMARK JORDSKIFTERETT

Sak nr.

Representerte parter, nr. 1:	Marit Gundersen Axel Aubertsgt 1 3936 PORSGRUNN
Nr. 2:	Berit Mørck Solbergbekken 82 1337 SANDVIKA
Nr. 3:	Åse-Gro T. Nansen Lensmannsjordet 36 1352 KOLSÅS
Nr. 4:	Håkon Eide Hans Brattebergsvei 68 3619 KONGSBERG
Prosessfullmektig:	Advokat Sten Løitegaard Postboks 73, 3901 PORSGRUNN
Øvrige parter:	Rettighetshavere til adkomstveier til hytter og anlegg på Rognstanda over eiendommene gnr. 35 bnr. 6, 274 og 301 i Bamble

kommune.

Grunneier nr. 1:	Rolf Kenneth Tangvald Lønnberg, Rognsveien 146, 3961 STAHELLE
Prosessfullmektig for grunneier nr.1:	Advokat Øyvind Erga Skjeseth, Advokatfirmaet Hjort DA, Postboks 471 Sentrum, 0105 OSLO
Grunneier nr. 2:	Solveig Hegglid Berthelsen, Rognsveien 140, 3961 STATHELLE
Grunneier nr. 3:	Arne Thunes, Rognsveien 196, 3961 STATHELLE
Saken gjelder:	Begjæring om bruksordning og etablering av veilag jfr. jordskl. § 3-8

***

1. **Innledning.**

Rognsfjorden hytte- og båtforening har siden 1998 stått for drift og vedlikehold av veier og parkeringsplasser ved hyttefeltet i Rognsfjorden i Bamble kommune. Foreningen representerer ca. 270 festere i området fordelt på tre grunneiere.

Det har oppstått diskusjoner og til tider betydelig uenighet når det gjelder ansvarsfordeling og rettigheter til bruk av veiene mellom grunneierne og festerne. Særlig gjelder dette forholdet til grunneier Rolf Kenneth Tangvald Lønnberg, eier av eiendommen gnr. 35 bnr. 301.

2. **Nærmere om jordskifteområdet.**

Jordskifteområdet ligger på Rognstranda i Bamble kommune. Grunneierne i området er:

1. Rolf Kenneth Tangvald Lønnberg, Rognsveien 146, 3961 Stathelle, gnr.35 bnr.301
2. Arne Thunes, Rognsveien 196, 3961 Stathelle, gnr.35 bnr.274
3. Solveig H Berthelsen, Rognsveien 140, 3961 Stathelle, gnr.35 bnr.6

Det er uklarheter mellom festerne og grunneierne om hvilke veier og parkeringsplasser som inngår i brukernes/festernes ansvar for vedlikehold og uklarhet i hvilken utstrekning vedlikeholdsansvaret skal utføres av grunneierne eller hytteforeningen/festerne samt omfanget av vedlikeholdet. Videre har det oppstått diskusjoner om vilkår for bruk av veiene, typisk ved flytting, utbygging og reparasjoner på hytter mv.

Det har oppstått betydelige problemer og uenighet mellom partene ved bla grunneier nr. 1s uhjemlede stengning av vei for å forhindre bruken av veien(e).

Samtlige festere har rett til veiadkomst til sine hytter. Jeg vedlegger til illustrasjon, kopi av en festeavtale. Festeavtalene er på dette punkt, så langt jeg kjenner til, relativt like.

Bilag nr. 1: festeavtale.

Festeavtalens ordlyd bla. om rett til kjøreadkomst til festetomten har blitt prøvd rettslig ved Nedre Telemark tingrett i sak 10-096178TVI-NETE. Jeg begrenser meg til kun å vise til dommen idet jeg legger til grunn at grunneierne ikke vil bestride at festerne har rett til uhindret kjøreadkomst til sine festetomter.

Det vil være til det beste for alle parter at det etableres et formelt veilag etter veglova §§ 54 og 55 som omfatter grunneiere, andre rettighetshavere og alle festerne i området, med vedtekter som regulerer bruk, drifts- og vedlikeholdsansvaret mellom partene, jfr. jordskl. § 3-8.

Jeg vedlegger en kartskisse som markerer veiene og parkeringsplassene som skal inngå i veilaget.

Bilag nr. 2: Kartskisse

I kartskissen er veiene tilknyttet campingområdet markert i grønt, veiene som ikke er tilknyttet campingen er markert i rødt og parkeringsplassene er markert med lilla farge.

Bamble kommune skal ha rettigheter i veien ihht vedlagte arbeidsavtale, bilag nr. 3.

Jeg vil oversende en oversikt over medlemmer i velforeningen med adresser og hyttenr. mv. Listen er under ajourføring og vil bli oversendt jordskifteretten når den er ferdigstilt.

3. Forslag til vedtekter.

Festerne har ved bistand fra Rognsfjorden båt- og hytteforening forsøkt å komme frem til en omforent avtale med grunneierne. I denne sammenheng har foreningen fått utarbeidet utkast til normalvedtekter som er oversendt til grunneierne til uttalelse.

Bilag nr. 4: Utkast vedtekter for Rognsfjorden veilag

De bruksberettigede (herunder festerne) må sikres uhindret veirett til sine festetomter og veilaget må ha rett til vedlikehold mv. av veiene og parkeringsområdene samt rett til å brøyte vei og parkeringsplasser inne på campingområdet. Detaljer vedr. vedlikeholds strekninger får vi komme tilbake til.

Det bør etableres et veilag med hjemmel i vegl. § 55 jfr. § 54 som bestyrer og drifter vegene i området.

Utkastet er sendt til alle grunneierne.

Bilag nr. 5: brev 8. 12. 2017 til grunneierne.

Grunneier nr. 1 har i utgangspunktet ikke ønsket noe veilag og ønsket deretter vesentlige endringer i vedtektene som foreningen ikke har kunnet anbefale festerne å slutte seg til.

Bilag nr. 6: brev av 19.1.2019 fra adv. Skjeseth.

Partene hadde en kort dialog for å se på muligheten for å komme til enighet. Det viste seg ikke mulig.

Bilag nr. 7: epost av 9.5.2018 til grunneiers advokat.

Grunneier nr. 2, har besvart henvendelsen positivt men mener at deres eiendom berøres i liten grad.

Bilag nr. 8: brev av 9. 1. 2018 fra Solveig Hegglid Berthelsen

Grunneier nr. 3 har ikke besvart henvendelsen eller etterfølgende purring.

Bilag nr. 9: purring av 22.1.2018.

Basert på tilbakemeldingene og mangel på tilbakemelding, samt det forhold at det er om lag 270 bruksberettigede eiendommer til veiene, finner rekvirentene at det er mest hensiktsmessig å overlate den videre behandling av saken til jordskifteretten i det det anses som lite sannsynlig å oppnå en omforent avtale med samtlige grunneiere og rettighetshavere i området. Gitt det store omfang av parter bes jordskifteretten å legge en redusert gebyrplikt til grunn jfr. jordskl. § 7-5.

4. Avslutning.

Jeg nedlegger i begjæringen en begrenset påstand om at saken fremmes og at rekvirentene tilkjennes saksomkostninger. Dersom det blir behov for å nedlegge ytterligere/presisert påstand får jeg komme tilbake til dette.

Påstand:

1. Saken fremmes
2. Rekvirentene tilkjennes saksomkostninger.

Begjæringen innsendes i 10 likelydende eksemplarer og sendes samtidig direkte til de parter vi representerer. Jeg legger til grunn at jordskifteretten forkynner begjæringen for de øvrige parter/rettighetshavere.

Porsgrunn, 21. januar 2019

Stein Leiegaard
advokat

Vedtekter for Rogsfjorden veilag (RVL)

§ 1. VEIEN

Veien (Rognsfjorden Veilag), heretter kalt veilaget, omfatter vegstrekningen og parkeringsplasser som er markert i vedlegg 1.

§ 2. FORMÅL OG ANSVAR

Veglaget har til formål å vedlikeholde og sørge for tilstrekkelig veistandard. Veien skal på tidsmessig måte tjene grunneiere og hytteeiernes interesser innenfor dekningsområdet til veien.

Laget er et eierlag og har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 3

Det gjelder et proratarisk ansvar for hver andelseier, jf. jskl. § 3-10 og § 3-29.

§ 3. MEDEIERE

Følgende eiendommer er medeiere i veien med slike parter:

Arne Thunes,
Rognsveien 196 3961 Stathellem, Gbnr. 35/274 i Bamble kommune

Solveig H Berthelsen
Rognsveien 140, 3961 Stathelle, Gbnr. 35/6 i Bamble kommune

Rolf Kenneth Tangvald Lønnberg
Rognsveien 146, 3961 Stathelle, Gbnr. 35/301 i Bamble kommune

I tillegg er alle eiendommer i henhold til vedlagte medlemsliste fra Rognsfrjode båt- og hytteforening medeiere i laget.

Alle medeiere skal ha en like stor eierandel i veilaget.

§ 4. ANDRE BRUKERE AV VEIEN

Årsavgiften gir hytteeierne/-brukerne bruksrett til vegen for seg og sine husstandsmedlemmer mot å betale en fast årsavgift.

Brukerne må rette seg etter veistyrets vedtak om bruken av vegen.

§ 5. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Leder og kasserer er forpliktet til å legge frem årsregnskapet. Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret.

§ 6. ÅRSMØTE

1. Konstituering

Årsmøtet utgjør lagets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. juli hvert år. Bare medeierne har rett til å delta på årsmøtet. En medeier kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt. Årsmøtet blir kalt inn av leder. Innkallingen skal skje skriftlig med minst to ukers varsel. Saklista skal stå i innkallingen. Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen. Saker som noen vil ha behandlet på årsmøtet, må være innkommet til styret minst 4 uker før årsmøtet.

2. Flertallsvedtak

Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med alminnelig flertall (simpelt relativt flertall) blant de frammøtte.

Hver medeier har likeverdig stemme. Ved likt stemmetall har leder dobbeltstemme.

Årsmøtet er gyldig når innkallingen har skjedd iht. vedtekter. Vedtaket må ivareta felleskapets vel. Medeier som mener et flertallsvedtak er i strid med dette, kan bringe spørsmålet inn for rettslig skjønn.

3. Årsmøtet skal

- Velge møteleder.
- Velge protokollfører.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og sakliste.
- Velge to personer som sammen med leder skal underskrive protokollen.
- Behandle styrets årsmelding og det reviderte regnskapet, arbeidsplan og budsjettforslag.
- Behandle innkommende saker.
- Velge leder.
- Velge så mange styremedlemmer med vararepresentanter som står på valg.
- Velge to revisorer med vararepresentanter for to år. Etter første året er den ene på val etter loddtrekning.
- Velge valgkomité.
- Vedta årsavgift
- Vedta retningslinjer for vinterbrøytinga og vilkår for tildeling av denne.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

4. Videre kan årsmøtet blant annet

- Delegere annen myndighet til styret og evt. oppsynsmann.
- Vedta godtgjøring for tillitsvalgte.
- Vedta endringer av vedtektene, jf. § 17.
- Vedta større omlegging/utbedring, evt. nyanlegg av vegen.
- Vedta tilsetting av oppsynsmann, instruks og lønnsvilkår.
- Vedta innkjøp av utstyr.

- Vedta innbetaling av forskudd.
- Vedta å forsikre seg mot erstatningsansvar.
- Vedta andre saker som angår veien.

§ 7. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/3 av andelene krever det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den samme som for ordinært årsmøte.

§ 8. STYRET

1. Sammensetning

Laget blir ledet av et styre på tre medlemmer, med en vararepresentant. Styret er vedtaksført når minst to medlemmer er til stede. Når bare to styremedlemmer er til stede, må gyldige vedtak være enstemmige. Ved økonomiske beslutninger, skal kasserer være til stede i møtet eller pr. telefon.

Styremøte skal holdes så ofte leder finner det nødvendig eller når minst to av styremedlemmene krever det.

Styret velger selv blant sine medlemmer kasserer og sekretær.

Styremedlemmene blir valgt for to år om gangen, men likevel slik at et medlem (etter loddtrekning) står på valg etter det 1. året.

Saker av mindre betydning, eller saker som må behandles raskt kan behandles av leder alene. Slike avgjørelser skal meddeles i første styremøte.

2. Etter retningslinjer fra årsmøtet skal styret

- Arrangere årsmøte, legge fram årsmelding, revidert regnskap og framlegg til budsjett og arbeidsplan for inneværende år.
- Lede driften av vegen, sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.v. i samsvar med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
- Kreve innbetaling av avgifter og besluttet forskudd.
- Sørge for ordnet føring av regnskap og revisjon.
- Tilsette vegoppsyn i samsvar med årsmøtevedtak.
- Sørge for forsvarlig vedlikehold, rydding av vegkanter, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner/veigrøfter o.l.
- Innhente tilbud på vinterbrøytinga og godta tilbud.
- Avgjøre spørsmål fra andre personer, foreninger o.l. om bruk av vegen.

3. Protokoll

Det skal føres møteprotokoll for styremøter. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige medlemmer.

§ 9. LEDER

Leder i laget har ansvaret for og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålagte offentlige registre.

§ 10. VEIGRUNNEN

1. Veigrunn

Ved framtidige utbedringer av veien, skal medeierne vederlagsfritt stille grunn til disposisjon til vei, grøfter møteplasser og snuplasser. Dette gjelder også nødvendige fyllmasser som må tas utenfor selve veilinjen. Denne bestemmelsen er avgrenset til å gjelde for utmark (definisjon: friluftsloven § 1) og inntil 5 m fra veiens midtlinje.

Veilaget omfatter også alle tilhørende stier, og veilaget skal derfor stå for vedlikehold og utbedring langs stiene, som for eksempel etablere trapper eller lignende. Veilagets medlemmer skal også ha rett til å føre fram strøm til parkeringsplasser. Alle fremtidige parkeringsplasser, som ikke er tilknyttet den enkelte hyttetomtegrunnen inngår også i veilaget ved etablering. Alle endringer skal legges frem til årsmøtet, og berørte grunneiere skal rådspørres før endelig forslag fremlegges, og informeres om vedtatte endringer før endringene blir foretatt. Endringer vedtas med simpelt flertall.

2. Varsel

Styret er pliktig til å varsle aktuelle grunneiere i rimelig tid før veiarbeid nevnt ovenfor, blir satt i gang.

3. Trær og busker

Alle trær og busker som befinner seg innenfor angitt sone rundt veier og stier som er til sjenanse for sikkerhet og/eller hindrer fremkommelighet kan fjernes av veilaget.

§ 11. VEIAVGIFT (BOM-, SESONG- OG TILKNYTNINGSAVGIFT)

1. Årsavgift

Årsavgift dekker alle vei- og bomutgifter. Årsavgiftens størrelse fastsettes på årsmøte.

2. Særskilt avgift

Nødvendig transport som må skje i perioder da styret har begrenset bruken av vegen - jf. § 8, pkt. 2, kan avtales mot særskilt avgift og på særlige vilkår ved henvendelse til styret. Likedan kan det avtales særskilt avgift for bruk av veien i andre sammenhenger.

§ 12. BRUK AV VEIEN

Transport bør ikke skje når det kan være fare for skade på veibane.

Skade på veibane som skyldes transport, skogsdrift o.a skal utbedres så raskt som mulig, og innen 2 uker, av den som er ansvarlig for skaden. Dersom utbedring ikke skjer, vil § 13 kunne bli gjort gjeldende.

§ 13. ANSVAR FOR SKADER

Alle som bruker veien og som ikke overholder vedtektene eller retter seg etter pålegg fra styret, er selv ansvarlige for skader de påfører vegen. Dersom skader ikke blir tilfredsstillende utbedret, kan styret få utført reparasjoner for medeieren/brukerens regning. Dersom grunneier/hytteeier har leid inn arbeidskraft, vil normalt grunneier/hytteeier stå ansvarlig for reparasjoner dersom det var advart eller varslet om risiko for skade før arbeidet/transporten fant sted.

§ 14. OVER - OG UNDERSKUDD

Underskudd må dekkes av medeierne og utliknes i samsvar med eierandelen i laget - jf. § 3. Eventuelle overskudd skal gå til driften av laget. Vellaget skal styre økonomien slik at det hverken oppstår planlagte underskudd eller vesentlig overskudd. Unntak er oppbygging av vedlikeholds- eller investeringsfond. Dette avklares i årsmøtene.

§ 15. INVESTERINGER/VEDLIKEHOLD

Anleggskostnadene, vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtatte investeringer, skal fordeles på medeierne i forhold til andelen i vegen og kreves inn forskuddsvis, alternativt ved låneopptak.

§ 16. UTMELDING

Det er ikke mulig å melde seg ut av laget.

§ 17. ENDRINGER

For å endre disse bruksordningsreglene kreves 2/3 flertall av de frammøtte, regnet etter andel, jf. § 3. Ved andre gangs behandling kreves likevel kun vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de frammøtte regnet etter andel.

Unntatt er §§ 2,16 og 17 som ikke kan endres.

Endring av § 3 kan kun gjøres ved vesentlig omlegging eller forlenging av veien, bygging eller opptak av nye sideveier og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelingen. Dersom det ikke blir enighet om fordelingen, kan spørsmålet bringes inn for jordskifteretten.

Nytt fra Bryggegruppa

Også i vår trenger vi 2 dager, 4. og 5. mai, med dugnad for å få gjennomført det som trengs. Som vanlig skal utriggere på plass, i tillegg skal ny landgang legges ut og en del kjettinger justeres og festes. Se for øvrig egen innkalling.

Vi opplevde også – for første gang på lenge – at en plass på innsiden ble lagt ut for salg. Alle med tilsvarende plass på utsiden ble forespurt om de var interessert, og det ble så blant disse, trukket en heldig vinner i sist styremøte.

Bryggekomiteen har nå tatt ansvar for badebryggen i Varpet. Denne vil bli satt ut som en del av dugnaden.

Bryggekomiteen

Noen ord fra kasserer

Som vedlagte oppstilling under viser, har vi et foreløpig overskudd på kr. 363570,- på den reserven vi har innbetalt. Dette etter at vi har fått tilbakebetalt utlegget til advokater i forbindelse med tomtefestesaken (gulet ut i oppstillingen). Den første utbetalingen til advokatutgifter i forbindelse med jordskiftesaken rundt veilaget er også lagt inn. Det forventes at det påbeløper flere utgifter til veilagsaken utover året i år.

I samme oppstilling ser vi også at det fortsatt er noe utestående kontingenter for 2018, samtidig som vi har tapsført utestående innbetalinger fra 2017 (røde tall). I lys av at hytteforeningen gikk inn og hjalp til økonomisk i tomtefestesaken, ser vi nå nytten av å ha bygget opp en økonomisk reserve, slik at denne type saker kan bli behandlet i rettsvesenet. Den reserven vi nå har vil komme godt med i vår neste sak, veilaget, som vil gjelde alle hytteeiere (både de med tomtefeste og de med selveiet tomt).

Med det overskuddet som reservekontoen har i dag (363579,-), har styret vurdert det slik at årets tilleggs kontingent reduseres med kr. 500,- slik at årets kontingent blir totalt på 1000,-. Dette beløpet vil bli fakturert i løpet av april/mai i år.

Så til slutt nok en påminnelse om at det benyttes KID når man betaler. Alternativt kan man legge inn «beskjed til mottaker». Skriv da inn fakturanummer, KID nummer og gjerne navn, slik at vi kan identifiser betalingen.

God påske!

Rognsfjorden Hytte og Båteierforening	
(Oppbygget reserve ved innbetaling av ekstra contingent)	
Oversikt over inn og utbetalinger vedr advokathonorar pr 04.04.2019	
INNBETALINGER:	
Fakturert tilleggsavgift i 2017	260 000
Tapsført i 2018 vedrørende 2017-faktureringen (manglende innbetalinger av medlemskontingent)	-5 000
Fakturert tilleggsavgift i 2018	266 000
Ikke innbetalt pr 01.04.2019 (manglende innbetalinger av medlemskontingent)	-16 000
Innbetalt fra advokat etter at rettsaken er avgjort	477 714
SUM INNBETALINGER	982 714
UTBETALINGER:	
Utbetalinger til advokat bokført for 2017 og 2018	283 394
Utbetalinger til advokat for tomtefestetvist (2019)	224 610
Utbetalinger til advokat for Veilag (2019)	111 131
SUM UTBETALINGER	619 135
NETTO INN- OG UTBETALINGER	**363 579**

Stein Hugne Strømseng

Status Fiberbredbånd

Telenor har et ønske om å få med kommunen på et «spleiselag» for fiberutbygging blant de fastboende. Dette kan være positivt for vårt prosjekt, men vil ta noe tid før det er avklart.
I tillegg har Telenor en "søknad" internt for en kommersiell utbygging i deler av hyttefeltet Rognstrand- Ormvika, basert på den interesse som ligger til grunne fra spørreundersøkelsen vi gjennomførte. Dette gjelder da store deler av området til Rognsfjorden Hytte og Båteierforening. Dette vil eventuelt bli et eget prosjekt i regi av Telenor alene og det vites ikke om dette kan bli godkjent hos Telenor før godt etter sommeren 2019. Så her må vi smøre oss med tålmodighet.
En av utfordringene som Telenor har nevnt er at det er flere hytter som har nedgravde el-kabler. Ved en eventuell utbygging må hver av disse hytteeierne selv være villig til å grave ett rør for fiber til nærmeste stolpe.
Alt i alt viser dette at det er en sakte prosess som er i gang, og for årets sesong må vi belage oss på å fortsatt benytte de metoder som hver enkelt har for internett og TV.

Stein Hugne Strømseng

Rognsfjorden Hytte- og båteierforening – Styret

Odd-Arne Lorentsen
Leder

E-post
odd.arne.lorentsen@gmail.com
Telefon:
402 42 623

Tone Staxrud
Sekretær

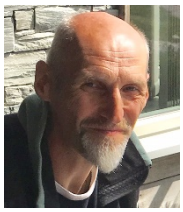
E-post:
staxru@online.no
Telefon:
908 93 064

Ole Grimsgaard
Nestleder

E-post:
ole.grimsgaard@moelven.no
Telefon:
917 00 718

Anthony Bergersen
Styremedlem

E-post:
anthony_tranberg@hotmail.com
Telefon:
402 80 222



Stein Hugne Strømseng
Kasserer

E-post:
stein.stroemseng@kongsberg.com
Telefon:
980 77 281

Morten Myrland
Styremedlem

E-post:
morten_myrland@hotmail.com
Telefon:
918 36 213

Per Arne Lier Olsen
Vara og OSO veilag kontakt

E-post:
bhm@sthf.no
Telefon:
416 32 590

Rune Nakken
Vara og bryggekontakt

E-post:
rune@rln57.com
Telefon:
951 65 788

Marie B. Karlsen
Styremedlem

E-post:
mbk@bblp.no
Telefon:
416 45 213

Anne Dahle Fugelsnes
Redaktør

E-post:
anne_dahle@yahoo.no
Telefon:
938 71 040

Bademiljø

Rørleggere

Magne

Kjell

Ted

Kim Roger

Jonathan

Peter

Forretning

Bente

Tia, maskot

Vann og avløp på hytta?

Vi kan bistå med å tilkoble hyttene til pumpestasjonene, samt tilkoble vann til evt. eksisterende røropplegg. Vi kan også legge opp alt for de som ikke har røropplegg fra før. Hvis ønskelig kan vi også påta oss å bygge komplette bad inkl. alle fag. Vi samarbeider med lokale håndverkere noe som gjør at et oppdrag – lite eller stort – utføres på en trygg, enkel og problemfri måte for hytte-eieren.

For de som ønsker å handle varer selv, har vi en trivelig Bade-miljø-butikk på Sundby ved siden av Kjeldal Elektro og Carlsen Fritzøe Havna (tidligere Byggmakker). Her har vi det meste av rør og deler på lager, samt flotte utstillinger i butikken. Ikke lager-ført utstyr skaffes innen kort tid fra kjente og solide leverandører. Dere får rabatt på rør og deler hos oss.

Til dere som får vann og avløp til neste år vil det være gunstig å bestille nå i høst slik at det står ferdig til våren.

Besøk vår butikk!

Din faghandel på bad og rør!

Vår fagkunnskap - Din trygghet.

Langesund RØRLEGGER a.s

post@langesundror.no

Sundbysenteret, 3960 Stathelle - 35 96 77 77

Eik gjenvinningsstasjon, Sundbyveien 278, 3960 Stathelle

Gjenvinningsstasjonen holder åpen for privathusholdninger to ganger i uka:
Tirsdag og torsdag kl 07.00 - kl.19.00

Adresse: Dronning Margethesvei 2, 3960 Stathelle
Telefon: 35 96 52 40

På Eik Gjenvinningsstasjon kan private husholdninger levere hageavfall og alle andre avfallstyper som det er gratis å kvitte seg med. All bruk av gjenvinningsstasjonen forutsetter at avfallet sorteres.

De avfallstypene som **kan** leveres her er: Bildekk, papp, papir, metaller, treverk, hageavfall, farlig avfall, batterier, impregnert treverk, hvitevarer, elektrisk og elektronisk avfall, glass- og metallemballasje, klær mm.

Dette **kan ikke** leveres på Eik: Blandet restavfall, bygge- og rivningsavfall, møbler, madrasser, fliser, vasker, toaletter, gipsplater, gulvbelegg, tepper, stein, murstein, takstein, lecablokker o.l. Dette må leveres til Bjorstaddalen, Rødmyr eller Pasadalen gjenvinningsstasjon.

Grensen for hvilke kjøretøyer som tillates på mottakene er satt ved kjøretøyer med totalvekt 3.500 kg. Lastebiler og traktorer ingen adgang.