Rognebladet

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

Nr.3 **November 2019** **45.årgang**

Innholdsfortegnelse

Nytt fra styreleder 2

Etterspill fra rettssaken med grunneier 3

Nytt fra veilaget i Ormvika 3

Forslag til vedtekter til nytt veilag 4

Telemarksavisa 1.oktober 2019 10

Nytt fra Bryggegruppa 11

Referat årsmøte Rognstranda hytte- og båteierforening 12

Noen ord fra kasserer 22

Status Fiberbredbånd 24

Kjenner du dine hyttenaboer? 25

Rognsfjorden Hytte- og båteierforening – Styret 27

Har du husket å betale medlemsavgiften?

Nytt fra styreleder

Vinteren står snart for tur, og de fleste hytteeierne i området rundt Rognstranda har vel for lengst begynt å forberede seg ved å rydde vekk sommerens utemøbler og grill samt satt båten trygt på land.

Hytteforeningen har hatt et hektisk år hvor rettsaken mellom 9 hytteeiere og grunneier Lønnberg fikk mye fokus tidlig på året. Den prinsipielle dommen hvor grunneier ikke kan kreve mer leie enn en lovpålagt maksimumspris per mål var en viktig seier for hytteeiere både her og andre steder i landet! Lønnberg godtok dommen, og har sågar tilbudt de 9 å kjøpe eiendommene for 300 tusen per stykk. Seks av dem aksepterte tilbudet.

Den andre saken som har vært viet mye oppmerksomhet den senere tid har vært ønske om å opprette veilag i hytteområdet for å sikre gode regler for bruk og vedlikehold av veinettet samt redusere muligheter for konflikter mellom grunneiere og hytteeiere. Foreningen klarte ikke å komme til enighet med grunneier Lønnberg, og siden det har vært forsøkt flere ganger tidligere, så Styret ikke noen annen mulighet enn å bringe saken inn for Jordskifteretten (med støtte fra medlemmene). Jordskifteretten er en nøytral part som skal vurdere grunnlaget for opprettelse av veilag, og ved opprettelse bestemme vedtektene der det er uoverensstemmelser mellom grunneier(e) og rettmessige brukere. Den er med andre ord en nøytral part som skal ivareta alle parters interesser. Grunneier Lønnberg ønsker imidlertid ikke et veilag og mener dagens ordning er tilfredsstillende. Det første møtet i retten finner sted den 12.november, og vil derfor belyse og vurdere om det er grunnlag for opprettelse av veilag. Foreningen har bistått vår advokat Løitegaard i forberedelsene til rettsaken med saksopplysninger og eksempler.

En stor takk rettes de som har satt sine forsikringer til disposisjon for å kjøre denne saken! En stor takk rettes også alle de omtrent 80 hytteeierne som har vist meg den tillit å gi meg fullmakt til å føre saken for dem. Dette vil jeg selvfølgelig gjøre i tett dialog med resten av Styret, og innspill fra medlemmene mottas med takk. Det siste prosesskrivet vårt og utkastet til veilagets bestemmelser er vedlagt dette nummeret av Rognebladet. Foreningen håper på en rask løsning på saken, og at vi får et veilag som gir klare og forutsigbare regler som både hytteeierne og grunneiere kan leve med.

Jeg må nok nevne at noen hytteeiere som leier hos Thunes dessverre tok seg til rette i sommer og felte mange trær ulovlig, også inne på andre festeres eiendommer. Styret tar sterkt avstand fra dette, og har bistått både grunneier og berørte hytteeiere for å finne en løsning. Det er gjennom dialog man finner løsninger, ikke gjennom å ta seg til rette og deretter håpe på det beste.

Ellers kan det nevnes at hele det sittende Styret ble gjenvalgt på årsmøtet. Årets regnskap ble godkjent, mens neste års budsjett var dessverre ikke tydelig nok til å kunne godkjennes. Foreningens kasserer har i samråd med Styret laget en ny oppstilling for budsjettet som er vedlagt dette Rognebladet. Dersom ingen protester fremlegges skriftlig til Styret innen utgangen av november, er det å anses som godkjent.

Det blir nok ikke noen ytterligere Rogneblad før jul, men det beror litt på utviklingen av veilagssaken. Jeg ønsker uansett på vegnet av Styret å ønske alle en riktig fin førjulstid, en fredelig jul og et riktig godt nytt år!

Hilsen Odd-Arne Lorentsen

Etterspill fra rettssaken med grunneier

Som dere sikkert vet, vant de 9 festerne frem i retten om ikke å kunne øke festeavgiften lengre enn maksimumsverdien. I ettertid fikk de 9 tilbud om å innløse hver sin tomt til samme sum (300.000), og seks skal visstnok ha takket ja til tilbudet. Noen av dem som mente at prisen var for høy på grunn av tomtas beliggenhet kom med et mottilbud, men det ble avvist av Lønnberg. Det er også noen som i ettertid som har fått tilbud om å kjøpe tomta før «10-årssyklusen» etter inngått festekontrakt, mot at de betaler de resterende årene frem til neste gang i tillegg. De som ønsker å kjøpe ut tomta si oppfordres å ta kontakt med grunneier Lønnberg. Ut fra tidligere praksis kan det virke som om at prisen da bli 300.000 kroner, men det må forhandles med grunneieren.

Nytt fra veilaget i Ormvika

Veilaget OSO som omfatter veier i Ormvika, Svia og Odden er et samarbeid mellom alle som benytter veien ned til Ormvika og videre bort til tidligere Hydrostiftelsens hytter. Etter 3-4 års drift er laget kommet inn i godt gjenge.

Det ble avholdt ordinært årsmøte 21/9 på Heimat Lasses på Rugtvedt. Årsberetningen viser at driften forrige år ikke bød på spesielle overraskelser eller problemer. Styret består av 4 personer, fra Ormvika Ole Traaholt og Per Arne Lier Olsen.

Det er investert i en «mobil» fartsdump som ble lagt ut på sletta ned fra bommen ved Haugen/Grande. Hensikten var å redusere hastigheten på veien, vi har fått utelukkende positive tilbakemeldinger. Fartsdumpen er tatt inn for vinteren. Videre er det kjøpt inn et trafikkspeil som er satt opp i krysset ved avkjøringen til Kruksdalen for å øke trafikksikkerheten i området da krysset i utgangspunktet er lite oversiktlig. Speilet er satt opp slik at det er til hjelp for alle enten man kommer fra indre Ormvika, stranda eller Kruksdalen. Minner om at hele veistrekningen har redusert hastighet – 20 km/t.

Lagets største utgift er kostnader til vintervedlikehold, vi har avtale med et firma om brøyting og strøing. For å redusere utgiftene bestemte årsmøtet at det i hovedsak skal brøytes i forkant og i løpet av helger og høytider. Dette vil fortløpende bli vurdert uti fra værforholdene. Det er sendt ut varsel om kontingentinnbetaling til veilagets medlemmer i egen e-post. Frist 15/11.

Veilaget jobber i samarbeid med hytteeierforeningene i området med å påvirke Hydrostiftelsen og Bamble kommune i forhold til planarbeidet for å selge flere tomter og hytter på Varden-feltet, stiftelsens ønsker at også disse skal benytte vår vei, men vi mener våre veier allerede er nok belastet og at det bør finnes annen løsning. Veilaget vårt har ennå ikke overtatt ansvaret for veiene i det nye feltet i Kruksdalen som allerede er etablert og som står foran omfattende utbygging.

Veilaget ser fram til en avklaring om dannelsen av et nytt veilag som omfatter øvrige veier i Rognsstrandaområdet, dette gjelder også stikkveier i Ormvika som i dag ikke er omfattet av vårt veilag. Vårt ønske er at disse veiene på sikt skal inkluderes i vårt veilag.

Spørsmål om Veilaget OSO stilles til undertegnende.

Per Arne Lier Olsen,

Styremedlem Veilaget OSO

Forslag til vedtekter til nytt veilag

Det nye veilaget er foreslått kalt for Rognsfjorden Veilag. Følgende vedtekter er foreslått av Styret, og vil bli grunnlaget for drøfting i Jordskifteretten dersom de godkjenneropprettelse av veilag, som grunneier Lønnberg er imot.

FORSLAG til VEDTEKTER FOR Rognsfjorden VEILAG (RVL)

§ 1. VEIEN

Veien (Rognsfjorden Veilag), heretter kalt veilaget, omfatter vegstrekningen som er markert i vedlegg 1. (Merknad: Veiene inne på campingområdet kan ikke inngå i veilaget, og vedlegget må derfor oppdateres.). Tilkomstrettigheter for Veilaget må sikres over campingplassen. Veglaget må sikres rettigheter i forhold til passering av parkeringsplasser for kjøretøy, som for eksempel brøytebil.

§ 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. MEDLEMMER

Følgende eiendommer (grunneiere) er medeiere i veien, og medlemmer i veilaget:

1. Arne Thunes
2. Solveig H Berthelsen
3. Rolf Kenneth Tangvald Lønnberg

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

Alle medlemmer 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. Grunneierne som nevnt i § 3 plikter ikke å betale årsavgift.

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

§ 5. REGNSKAP

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. august hvert år. Bare medlemmene har rett til å delta på årsmøtet. Et medlem 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 blant de frammøtte.

Hvert medlem har likeverdig stemme. Ved likt stemmetall har leder dobbeltstemme.

Årsmøtet er gyldig når innkallingen har skjedd iht. vedtektene. Vedtaket må ivareta felleskapets vel. Medlem 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 utbedring, evt. nyanlegg av eksisterende veg.
- Vedta tilsetting av oppsynsmann, instruks og lønnsvilkår.
- Vedta innkjøp av utstyr.
- Vedta innbetaling av forskudd.
- Vedta å forsikre seg mot erstatningsansvar.

§ 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, hvorav grunneierne skal være representert med et styremedlem. 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. De 3 grunneierne skal bytte på å sitte i styret, og kan ikke sitte sammenhengende i 2 perioder.

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

§ 10. VEIGRUNNEN

1. Veigrunn

Eksisterende veier i Rognsfjorden er opparbeidet av grunneierne, samt møteplasser, snuplasser og parkeringsplasser og tilkomstveier/stier inngår i veilaget.

Vedlikehold og brøyting av parkeringsplassene inngår i veilaget.

Ved framtidige utbedringer av veien, skal medlemmene mot erstatning stille grunn til disposisjon til vei, grøfter møte- og snuplasser. Denne bestemmelsen er avgrenset til å gjelde for utmark (definisjon: friluftsloven § 1) og inntil 2,5 m fra veiens midtlinje. Regler for utbedring av veikant som sikrer sikt, fremkommelighet og sikkerhet må Jordskifteretten beskrive.

Tilfredsstillende tilkomst fra parkering til hyttene må sikres, og forslag til endringer, 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 må i forkant forelegges veglagets styre for vedtak. Dette gjelder også stier, trapper osv.

Alle endringer skal legges frem for 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 tilkomststier som er til sjenanse for sikkerhet og/eller hindrer fremkommelighet kan fjernes av veilaget etter forutgående samtykke fra grunneier. Eventuelle tvister fremlegges styret for endelig beslutning.

§ 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 besluttet begrenset bruken av vegen - jf. § 8, pkt. 2, kan avtales mot særskilt avgift og på særlige vilkår ved henvendelse til styret. Likedan kan

Rognsfjorden i perlemor
Foto: Berit Skogli Wiik

det avtales særskilt avgift for bruk av veien i andre sammenhenger.

§ 12. BRUK AV VEIEN OG PARKERINGSPLASSER

Man bør prøve å unngå tungtransport når det er sannsynlig at veiene kan ta ekstra skade av det, eksempelvis under vårløsning. 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.

Leie av parkeringsplasser inngås mellom grunneier og hytteeier, og skiltes med leietakers navn. Leietaker kan fritt disponere leid parkeringsplass, og la sine gjester bruke sine parkeringsplasser. Inngåtte avtaler med grunneier om parkeringsplasser kan ikke sies opp med mindre mislighold kan påberopes av grunneier (eks. brudd på Veglagets vedtekter eller manglende innbetaling). Utleid parkeringsplass kan heller ikke uten videre flyttes av grunneier uten samtykke fra leietaker. Dersom grunneier ser seg nødt til å inndra parkeringsplasser på grunn av endrede bruksmuligheter (eks. omlegging av vei), skal grunneier fremskaffe alternativ parkeringsplass i nærheten. Eventuelle tvister mellom grunneier og leietaker av parkeringsplass kan fremlegges og avgjøres av styret i veilaget.

§ 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 medlemmets/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 medlemmene og utliknes i samsvar med eierandelen i laget - jf. § 3. Eventuelle overskudd skal gå til driften av laget. Veilaget 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 medlemmene i tråd med andelen i vegen og kreves inn forskuddsvis, alternativt ved låneopptak.

§ 16. UTMELDING
Det er ikke mulig å melde seg ut av laget så lenge man har hytte som krever tilkomst via veilagets veinett. Ved salg av hytte, overtar ny eier medlemskap i Veilaget.

§ 17. ENDRINGER
For å endre disse reglene kreves 2/3 flertall av de frammøtte, regnet etter andel, jf. § 3. Ved andre gangs behandling kreves likevel kun flertall blant de frammøtte regnet etter andel.

Unntatt er §§ 2, 4, 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, foranlediget av for eksempel nyetablering av hyttetomter, som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelingen. Dersom det ikke blir enighet om fordelingen, kan spørsmålet bringes inn for Jordskifteretten.

Telemarksavisa 1.oktober 2019

KONFLIKTER: *Hytteforeningen på Rognstranda vil opprette veilag, men har ikke lyktes i å komme til noe enighet med grunneier Rolf Kenneth Lønnberg. I november møtes de i stedet i jordskifteretten.* ARKIVFOTO

Møtes i retten – igjen

– Det er beklagelig at saken må dit

BAMBLE: Under ett år etter at grunneier på Rognstranda, Rolf Kenneth Lønnberg, sist møtte hytteeiere retten står det nå en ny sak for tur, denne gang i jordskifteretten.

EDLE EIDBO-HANSEN
edle.eidbo-hansen@ta.no

Jordskifteretten omtaler seg selv som en problemløser for tvister knyttet til fast eiendom og rettigheter til eiendommer, og det er altså dette hytteeierne på Rognstranda nå håper skal bli utfallet for ferieparadiset deres. Saken gjelder «bruksordning og etablering av veilag» og den er berammet 12. november.

Rent konkret handler det om at hytteeierne vil få på plass klare rammer og vedtekter for bruk og vedlikehold av veinettet inne på hyttefeltene som alle parter kan leve med. Rundt 300 hytteeiere er berørt.

Historikken så langt viser at det har vært utfordrende, og ifølge flere hytteeiere TA har vært i kontakt med har det vært mange små og store diskusjoner om dette gjennom årene. Flere forteller også om et generelt dårlig samarbeidsklima mellom grunneier og mange av hytteeierne på området. Det er grunneier som i dag formelt har ansvar for veiene, men hytteforeningen har selv også kostet på veiene betydelig summer.

Leder i hytteforeningen, Odd-Arne Lorentsen, bekrefter at det har vært mye konflikter knyttet til veiene på området. Det er dette konfliktnivået de nå ønsker å få ned med helt klare regler å forholde seg til, presiserer han.

– Forhåpentligvis kan nå jordskifteretten som en objektiv instans hjelpe begge parter til det. Det er beklagelig at saken må dit, men vi ser ingen annen utvei, sier han.

Over tid anslår han at hytteforeningen selv har kostet på veien flere hundretusen kroner i form av gruslass og arbeidstimer. Med til bildet hører det for øvrig at det er opprettet veilag på områdene som er utenfor Lønnbergs sine, og som fungerer godt. Lønnberg ønsker imidlertid ikke et veilag slik hytteforeningen legger opp til.

– Vi har utarbeidet et forslag og det er det vi vil at jordskifteretten nå skal ta stilling til. I all hovedsak dreier det seg om vedlikehold og brøyting, opplyser Lorentsen.

Han legger til at de selvfølgelig vil forholde seg til veiloven og jordskifterettens bestemmelser, og at de vil innrette seg etter utfallet i jordskifteretten. Hytteforeningens advokat i saken er Stein Løitegaard.

Saken kommer altså bare et snaut år etter at Rolf Kenneth Lønnberg tapte ankesaken i lagmannsretten der han krevde 14 hytteeiere for økte festeavgifter. Det kostet ham langt over en million kroner å føre sak mot tomtefesterne.

I rettssaken, som altså handlet om festeavgifter, kom også utfordringer knyttet til veinettet til overflaten.

Varden, som fulgte rettssaken, omtalte blant at en hytteeier ble krevd for 15 000 kroner etter at han hadde ti vareleveranser med stor bil i forbindelse med at han bygde en ny hytte.

Tull, mente Grunneier Rolf Kenneth Lønnberg som avviste at han tar 1.500 kroner for vareleveranser.

– Men jeg forsøkte å få til en ordning med hytteforeningen for å regulere innkjøring av tyngre kjøretøy på det som da var nyasfaltert vei, fortalte han, ifølge Varden.

Rolf Kenneth Lønnberg ønsker ikke å utdype detaljert hvorfor det nå blir sak i jordskifteretten knyttet til opprettelse av veilag.

– Hytteeierne krever å ha et veilag, og det er det.

Han viser til sin advokat Erik Gjævenes i Advokatfirmaet Hjort for ytterligere kommentarer.

– I utgangspunktet mener vi at det ikke er behov for noe veilag. Veien blir vedlikeholdt og dagens ordning fungerer tilfredsstillende. Så mye mer er det ikke å si, sier Gjævenes.

Han legger til at grunneier likevel har tilbudt et veilag med det som omtales som helt normale vedtekter, men at det ikke ble akseptert. Gjævenes sier samtidig at de opplever at hytteeierne ønsker å få mer inn i saken, enn det er grunnlag for. Han sikter da til flere rettigheter og tilgang på mer eiendom som eksempelvis parkeringsplasser.

Nytt fra Bryggegruppa

I sommer hadde vi mange fine dager på sjøen med lite vind og båtene lå rolig på sine plasser ved bygga. Men lørdag 10. hadde vi vind på 10 m/s fra øst/sydøst. Dette kom overaskende på noen. Mange båter var dårlig fortøyd og drev både sidelengs og fram og tilbake i sine plasser. Tauene fra båt til brygge var slakke eller manglet. Det ble 3 skader på utriggere som skyldes dårlig fortøyning. En båt ble reddet av Redningsselskapet og kjørt til en ledig plass på innsiden av brygga. En stor takk til de som var på brygga denne dagen og var med på å stramme tau og sette på nye der det manglet eller var røket. Vi sparte nok noen utriggere og båter på dette arbeidet.

Den nye landgangen fungerer fint. Den lille endringen av vinkelen på brygga gjør at sjøen treffer båtene aktenfor tvers som gjør at de ikke ruller så kraftig som før. I forbindelse med dugnaden i vår ble det byttet noen kjettinger og endret på andre. Brygga har etter dette ligget stødig og bra. Vi har fått Skien Rustfri Industrier til å lage et løfteapparat til oss for stramming av kjettinger. Vi har prøvet det og det fungerer utmerket.

Neste prosjekt er «trappefri adkomst». Mange har problemer med å ta seg fra til brygga og vi har hørt mange historier om folk som har falt og slått seg her. Blant annet en som fikk et 11 cm langt kutt i hodet, et barn som trillet ned trappen og mange har fått blå skinker eller fall på svaberget. Vi har sett på muligheten for å lage en ny adkomst fra toppen av trappa ned til steinstranda ved Varpet og bortover fjellet til landfeste på landgangen. Landfeste må da flyttes noen meter innover i vika (vestover). Vi går videre med denne saken og skal ha befaring med grunneier før vi kontakter Bamble kommune.

Høstens dugnad gikk fint, og brygga ligger nå i trygg havn i Frierfjorden. Mange synes det er tungt å løfte opp utriggere. Vi skal høre med ØPD hva de skal ha for jobben og eventuelt overlate høstdugnaden til dem. Vårens dugnad er satt til lørdag 2. mai. Da skal alle båteierne møte fordi vi har en del vedlikeholdsarbeid både på brygge og på lagerbygget vårt.

Bildene er fra redningsaksjon og fra høstdugnaden

Bryggekomiteen

Referat årsmøte Rognstranda hytte- og båteierforening

Langesund kino 6. juli 2019

Dagsorden

1. Konstituering av årsmøtet
    a. Godkjenning av innkalling og dagsorden
    b. Valg av møteleder og referent
    c. Valg av 2 representanter til å underskrive årsrapporten
    d. Antall tilstedeværende med stemmerett
2. Årsberetning med spesielt fokus på:
    a. rettsak med grunneier om festeavgift – muligheter for spørsmål
    b. opprettelse av veilag
3. Innkomne forslag fra medlemmene:
    a. Etterprøve Landbruksunntaket for salg av festetomter påberop av grunneierne?
    b. Vann og kloakk til hyttene som ligger på "steinmolo" siden?
    c. Etablering av midlertidige «kvistdeponier»?
4. Regnskap 2018-19
5. Budsjett 2019-20
6. Fastsettelse av årskontingent for neste år
7. Valg
8. Muligheter for å stille spørsmål (erstatter medlemsmøtet)
9. Orienteringssaker
10. Årsmøte RVA

1. Konstituering av årsmøtet

a. Innkallingen godkjennes

b. Valg av møteleder og referent

Ti personer utenfor styret er kontaktet og spurt om å ta møteledervervet, men enten har folk vært borte, eller ikke ønsket å gjøre det. Styret så seg derfor nødt til å kjøre møtet selv. Marie Brekke Karlsen leder møtet, med støtte fra styreleder Odd-Arne Lorentsen.

Tone Staxrud (sekretær i styret) har sagt seg villig til å være referent.

c. Valg av to som kan skrive under årsrapporten

Følgende ble valgt:

Irene Dahl Frøysland og Erik Svenni.

d. Opptelling av tilstedeværende med stemmerett

56 stemmeberettigede møtte, samt 3 personer uten fullmakt, men som møtte for slektninger.

2. Årsberetning

Styret for RHBF i 2018-19 har hatt to viktige saker å følge opp. Den første saken angikk rettsaken mellom grunneier Rolf Kenneth Lønnberg og 9 festere angående oppjustering av festeavgiften. Saken vil bli nærmere gjennomgått på årsmøtet, men kan kort oppsummeres med at etter to runder i retten fikk de 9 festerne fult tilsagn fra retten og fikk dekket saksomkostningene. Lønnberg må forholde seg til maksimumsprisen, og pengene som foreningen hadde lagt ut ble tilbakebetalt. Dommen gjelder bare de 9 festerne, men vil trolig få presedens dersom grunneierne i Rognsfjorden bruker samme praksis overfor andre festere. De ni festerne ønsket også å få kjøpe ut tomtene sine, og forberede ny rettsak på egen hånd. Grunneier trakk seg før rettsaken, og tilbød de 9 festerne å kjøpe ut tomtene for 300.000 kroner hver. Seks av dem har godkjent tilbudet.

Den andre saken som har tatt mye tid siste år er å prøve å få etablert et veilag som dekker resten av hytteområdet som per i dag ikke har veilag. Styret fikk dette mandatet på et tidligere årsmøte-vedtak. Etter flere runder med grunneierne, og da særlig Lønnberg, kom styret til den konklusjonen at man ikke ville kunne komme til enighet. Det ble derfor vedtatt å ta saken til Jordskifteretten. Prosessen er nå i gang, og vår advokat har nylig sendt inn prosess-skrivet til Jordskifteretten. Flere av våre medlemmer har stilt sin forsikring til disposisjon, og vi håper at mesteparten av kostnadene vil kunne dekkes av disse forsikringene. Saken kommer opp tidligst til høsten, og kan være rettskraftig neste vår dersom veilaget blir vedtatt. Ifølge vår advokat er det god grunn til å tro at dette vil skje.

I prinsippet kan alle hytteeiere som bruker veiene i området rett til å uttale seg til Jordskifteretten. Med flere hundre medlemmer er dette imidlertid ikke ønskelig. Styret har derfor tilbudt å bistå advokaten vår med å fremskaffe nødvendig dokumentasjon og å stille i retten. Siden saken dreier seg om en tvist mellom enkeltpersoner og grunneiere, må det være et medlem av styret som stiller i retten, ikke styret som sådan. Odd-Arne Lorentsen har satt seg villig til å gjøre dette på vegne av medlemmene, men til dette kreves det samtykke fra de som ønsker å la ham representere dem. Et

samtykkeskjema er derfor vedlagt sakspapirene, som det oppfordres at Dere signerer og leverer etter årsmøtet eller senere.

Fullmakt fra fremmøtte ble samlet inn.

Det har vært skrevet 3 Rogneblad det siste året. Utgivelsene har vært styrt av fremdriften av de to store sakene, og Styret har holdt medlemmene løpende orientert om sakene.

Ved at rettsaken om festeavgiften ble vunnet, har RHBF en sunn økonomi. Det oppfordres at de ekstra innbetalte pengene blir stående på bok til fremtidige utgifter som kan komme til lignende og andre saker av felles interesse for medlemmene. Bruken av disse pengene skal styres via medlemmene, og skal ikke brukes til ordinær drift.

Det er dessverre en del medlemmer som ikke betaler avgiften. Eventuell støtte fra foreningen til fremtidige rettsaker/tvister vil kun tilfalle betalende medlemmer, som utgjør 92% av alle hyttene i området.

Båtforeningen har i siste periode gjort en god jobb med å montere ny landgang og skiftet ut en del av ankerfestene. Det vil også bli montert en vannmåler etter pålegg fra kommunen.

Mye arbeid er lagt ned for å få oppdatert medlemslistene. Dessverre melder ikke alle i fra om flytting, nye epostadresser og salg av hyttene. Det er dessverre noen som da har fått feil regninger. Det har også påført en del tilleggstid og for vår regnskapsfører å rydde opp i, og påfølgende ekstrakostnader. Styret ønsker å jobbe for enda mer effektiv inndragelse av medlemsavgiften.

Også i år ble det utført en del dugnad for å rydde på stier og langs svaberg og på badeplasser. Styret hadde dialog med grunneier Lønnberg før dugnaden i vår, og det fungerte fint. Vi håper på et stadig bedre samarbeid med grunneieren også i årene fremover.

Styret ber medlemmene om å være oppmerksomme på pålegget fra Bamble kommune vedrørende offentlig parkering på Rognstranda, nærmere omtalt i sakspapirene.

3. Innkomne forslag fra medlemmene

- Sak 1 fra Ragnar Stokke:
  Hytteeiere med ønske om innløsning av festetomter har blitt møtt av grunneierne at de nekter med henvisning til «Landbruksunntaket». Det bes derfor foreningen om å be Styret om å undersøke om det i det hele tatt er grunnlag for å hevde «Landbruksunntaket».

Enstemmig at styret har fornuftige tanker om dette og at alle tre grunneiere må inkluderes.

- Sak 2: Spørsmål til RVA fra Terje Jensås:
  Blir det gjort noe for å få vann og kloakk til hyttene som ligger på "steinmolo" siden? Hvis nei, hvorfor ikke?

Dette ble tatt opp av RVA.

• Sak 3 fra Lasse Johansen
Etablering av midlertidige «kvistdeponier». Som følge av behov for uttynning av spesielt løvskog bør det vurderes etablering av flere anviste plasser/ deponier for midlertidig lagring av kvist. Disse

deponiene bør tømmes på felles regning. Vi kan f. Eks en gang årlig leie en kvist-kutter for å ta runden for oppmaling av kvist ved deponiene. Oppmalt kvist kan f.eks. brukes til utjevning/ vedlikehold av stier.

Øpd har 6 hjuling som greit tar seg frem i traseer, og også utenfor disse. Denne kan fint trekke med seg egnet redskap. I kombinasjon med noen dugnadstimer så bør ikke dette bli så kostbart- og det vil selvsagt forskjønne områdene våre. Mulig også en av grunneierne har slik redskap på kraftuttak på traktor?

Forslaget ble diskutert og ble vurdert til at det sendes over til alle medlemmer. Container fungerte bra og man bør være obs på ormebol i kvisthauger.

Vedtak: styret går videre med å utrede saken mot 7 stemmer.

4. Årsregnskap 2018

Årsregnskap 2018
Rognsfjorden hytte og båteierforening (RHBF) uten småbåthavna

Kontobetegnelse	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Notehenvisninger og kommentarer
Medlemsavgift	377 000	390 500	Note 1
	-	-	
Periodisert inntekt	228 344	-228 344	Note 1
Sum kontigenter	*605 344*	*162 156*	
Strøm - Rognstranda /Ormvika	-	-1 746	
Vedlikehold - vei, brøyting mm.	-64 000	102 900	Note 2
Vedlikehold - stier, bruer mm.	6 019	9 681	
Kontormateriell, porto, telefon mm.	987	312	
Honorar styret	36 000	66 000	Note 3
Årsmøter og styremøter	2 111	1 425	
Advokat honorar	251 738	31 656	Note 4
Grunnleie	9 372	9 372	
Fakturering og økonomikostnader	18 372	8 459	
Regnskapshonorar	73 294	31 606	
Andre kostnader	7 915	18 283	
Tap og avsetning vedrørende tap på fordringer	6 000	45 500	Note 5
Sum driftskostnader	*347 808*	*323 448*	
Driftsresultat	***257 536***	***-161 292***	
Netto finans	-4 488	1 333	
Resultat	262 024	-162 625	
Disponert som følger:			
Overført til annen egenkapital	262 024	-162 625	

BALANSE - RHBF uten småbåthavna			
	2018	**2017**	
Eiendeler			
Kundefordringer	22 400	66 500	
Avsetning tap på fordringer	(20 000)	(20 000)	
Bankinnskudd	506 126	475 514	Note 6
Sum omløpsmidler	**508 526**	**522 014**	
Sum eiendeler	**508 526**	**522 014**	
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital	204 692	367 317	Note 6
Årets resultat (hytteforeningen)	262 024	(162 625)	
Sum egenkapital	**466 716**	**204 692**	
Leverandørgjeld	1 810	6 078	
Andre avsetninger og kortsiktig gjeld	40 000	311 244	Note 7
Sum gjeld	**41 810**	**317 322**	
Sum gjeld og egenkapital	**508 526**	**522 014**	

BALANSE - småbåthavna			
	2018	**2017**	
Eiendeler			
Kundefordringer	5 300	5 000	note 4
Bankinnskudd	111 359	103 520	
Sum omløpsmidler	**116 659**	**108 520**	
Sum eiendeler	**116 659**	**108 520**	
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital	45 339	12 158	
Årets resultat - småbåthavna	65 320	33 181	
Sum egenkapital	**110 659**	**45 339**	
Leverandørgjeld	-	51 181	
Andre avsetninger - utbetales året etter	6 000	12 000	note 6
Annen kortsiktig gjeld			
Sum gjeld	**6 000**	**63 181**	
Sum gjeld og egenkapital	**116 659**	**108 520**	

Regnskapet ble godkjent.

5. Budsjett 2019

Budsjett 2019 Rognfjorden Hytte og Båteier Forening (RHBF) uten småbåthavna			
Kontobetegnelse	**Budsjett 2019**	**Regnskap 2018**	**Kommentar**
Medlemsavgift	380 000	-377 000	
Periodisert inntekt	-	-228 344	Tilbakeføring avsetning 2018
Sum kontingenter	380 000	605 344	
Vedlikehold – vei, brøyting mm.	110 000	-64 000	2018: Inntekt salg bom
Vedlikehold – stier, bruer mm.	10 000	6 019	
Kontormateriell, porto, telefon mm.	1 500	987	
Honorar styret	36 000	36 000	
Årsmøter og styremøter	3 000	2 111	
Advokat honorar	250 000	251 738	Se egen note i regnskap 2018
Grunnleie	10 000	9 372	
Fakturering og økonomikostnader	20 000	18 372	
Regnskapshonorar	75 000	73 294	
Andre kostnader	10 000	7 915	
Tap og avsetting vedrørende tap på fordringer	10 000	6 000	
Sum driftskostnader	-155 500	257 536	
Netto finansposter	-4 500	-4 488	
Driftsresultat	229 000	262 024	

Budsjettet ble ikke godkjent. Spørsmål om note i regnskapet vedr advokathonorar og hvordan man kom frem til det beløpet og spørsmål om pumpehus fortsatt er i drift.

6. Fastsettelse av årskontingent for neste år

På årsmøtet i fjor ble det bedt om en ekstrabetaling på 1000 kroner i tillegg til den ordinære medlemsaviften på 500 kroner. Disse pengene skulle kunne brukes dersom rettsaken trakk ut og ble veldig dyr. Siden saken ble avsluttet før fakturaene for 2019 ble sendt ut, ble imidlertid ekstrautgiften senket til 500 kroner.

Ut fra regnskapet for 2018-19 ber styret om at årskontingenten for 2020 settes til 500 kroner. Klappet inn.

7. Valg av nye styremedlemmer

På det siste styremøtet ble medlemmene som var på valg spurt om de ville stille til gjenvalg, noe alle svarte positivt på. Valgkomiteens leder Henrik Landsverk stiller seg bak dette forslaget.

Styret består således av:

Leder: Odd-Arne Lorentsen til 2021

Nestleder: Ole Grimsgaard til 2020

Sekretær: Tone Staxrud til 2020

Kasserer: Stein Hugo Strømseng til 2021

Styremedlem: Marie Brekke Karlsen til 2020

Styremedlem: Anthony Bergersen til 2020

Styremedlem: Morten Myrland til 2021

Vara styremedlem: Per Arne Lier Olsen til 2021

Vara bryggekontakt: Rune Nakken til 2021

Redaktør: Anne D. Fugelsnes til 2020

Revisor: Ivar Sørensen til 2021

Vararevisor: Morten Wien til 2021

Vedtatt ved akklamasjon.

9. Orienteringssaker

10.1 Orientering om rettsak mellom 9 festere og grunneier Lønnberg.

Dom fra Lagmannsretten

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

Liv-Gudrun Lier Wærp oppsummerte høstferien i disse flotte bildene

Dommens betydning

Dommen er kun rettskraftig for de ni festerne som kjørte saken, men vanlig rettspraksis er at en slik dom vil ha presedens for andre festere dersom lignende problemstilling kommer opp, det vil si resten av medlemmene i RHBF.

9000 kronersregel kom i 2003 og ut fra konsumprisen i dag er beløpet på ca. 12 500,- per mål. Alle tomter under et mål kan verdisettes som et mål. Det er viktig av medlemmer som har fått oppjustert sine festeavgifter utover maksbeløp tar kontakt med hytteforeningen.

Innløsning av hyttetomter

Festerne som ble stevnet av Rolf Kenneth Lønnberg, valgte å kreve innløsning av tomtene (for egen regning). Lønnberg hevder at han kan nekte innløsning med bakgrunn i «Landbruksunntaket», men for å unngå en ny rettsrunde ønsket Lønnberg å komme med et tilbud på innløsning. Beløpet var på 300 000,- og likt for alle. 6 av festerne har valgt å akseptere tilbudet, mens de 3 resterende har kommet med mottilbud. Rolf Kenneth har frist til 15.august for å akseptere mottilbudet.

Forlengelse av tidsbestemt kontrakter

Dette betyr at grunneiere kun kan regulere hvert 10. år etter konsumpris og slik vi forstår dommen først kan heve grunnleien opp til «9000 kroners» regelen når kontrakten utløper (eks. 30, 60, 99 år). Hytteeiere som ønsker å innløse hyttetomten sin må si ifra til grunneier minimum et år før innløsningsåret (hvert 10.år). Fram til kontrakten går ut gjelder kun konsumprisregulering hvert 10. år.

Akklamasjon - vi står sterke sammen.

10.2 Opprettelse av nytt veilag

Et veilag er en forening som skal jobbe med drift og vedlikehold av veien. Veilaget skal ha et styre som gjennomfører dette i praksis. Alle som skal ha rett til å bruke veien (bruksrettshavere) må være medlemmer av veilaget og være med på å betale for drift og vedlikehold. Det gjelder både grunneiere og festere. I praksis er ikke dette noe man kan velge bort. Det betyr at man blir medlem

av veilaget også om man ikke har eller kjører bil på veien på Rognstranda, så lenge man er grunneier eller fester og har hytte der. Et veilag er forankret i Veglovens §54.

Opprettelse av veilag har vært diskutert i veldig mange år, blant annet omtalt i Rognebladet i 2003. Senere gav årsmøter sin tilslutning til veilag både i 2010 og 2011. I 2013 ble det sendt formell innkalling til grunneieren for komme frem til vedtekter for et veilag. Grunneierne valgt ikke å møte. Styrene har etter dette fortsatt å jobbe med saken og det var flere forsøk på å få til omforente vedtekter med grunneierne, uten å lykkes. Til slutt ble det besluttet å bringe saken frem for Jordskifteretten.

I mars 2019 fikk alle berørte parter en «postforkynning» fra Jordskifteretten via advokat Løitegaard. Alle fikk også relevante dokumenter tilknyttet saken med blant annet forslag til vedtekter. Etter dette har det vært dialog mellom vår advokat og Jordskifteretten.

RHBF kan ikke være en juridisk part tilknyttet et veilag. Foreningen kan hjelpe til med samordning og praktisk gjennomføring av jordskiftet. Foreningens formann kan etter fullmakt fra den enkelte hytteeier representer den enkelte hytteeier i selve jordskiftesaken. Av praktiske årsaker er det ønskelig for Jordskifteretten å ha en «talsperson» som kan ivareta flere hytteeiere. Dette vil gjøre det enklere for Jordskifteretten å vedta felles vedtekter for veilaget. Til dette kreves en fullmakt fra hver av hytteierne som ønsker å la talspersonen representere seg. Vedtektene som Jordskifteretten kommer frem til vil gjelde alle berørte parter og skal i størst mulig grad ivareta alles interesser i samsvar med Vegloven.

Den enkelte hytteeier får imidlertid god anledning til å delta på befaringen med Jordskifteretten for å sikre lokale forhold.

Fullmakt fra fremmøtte ble samlet inn.

10.3 Årsrapport Brygge 2018/2019

Bryggekomiteen har bestått av Geir Møller, Tor Inge Dale, Rune Nakken og Håkon Eide.

Det var relativt rolige vindforhold sommeren 2018 og ingen stormer så brygga fikk ikke de store påkjenningene og heller ingen store skader. At det ikke var skader på utriggerne på utsiden skyldes også bra fortøyning av båtene og at vi flytter båter over på innsiden så snart det blir ledige plasser der etter fellesferien.

Brygga lå i vinter ved ØPD sitt anlegg på Asdalstrand som tidligere. ØPD gjør jobben med å slepe brygga til vinterlagring, og slepe den ut igjen i april og koble på kjettingene til bunnforankringene

Dugnader ble gjennomført 15. september 2018 og 4. – 5. mai 2019, med mange frammøtte båteiere.

Hovedjobben på høstdugnaden var å ta opp utriggere. På forhånd var utriggere, kjettinger og kjettingfester merket med nummer så alt skal bli enklere å få plassert riktig.

Den gamle vanntanken i pumpehuset ble i høst fjernet med god hjelp av fire streke karer fra Skien Rustfri Industri AS. Vi har nå tatt i bruk rommet den sto i for å lagre verktøy og deler til brygga.

I vinter bestilte vi ny landgang fra Skien Rustfri Industri AS. Landgangen er litt lengre enn den gamle så brygga kommer litt lengre fra land, og den er mye lettere så den blir enklere å vinsje ned på brygga for vinterlagring.

På dugnaden i mai ble den nye landgangen montert. Det ble byttet ut noen kjettinger fordi de var dårlige. Vi hadde hjelp av redningsdykkere fra Røde Kors dagen etter dugnaden for å få alt på plass. I tillegg til å legge ut utriggere fikk vi montert badetrapp og badebrygge. Vi fjernet gamle rør i pumpehuset og murte igjen et hull i muren.

Bernt Albrigtsen er valgt inn som nytt medlem av bryggekomiteen.

10.4 Orientering om mulighet for Wi-Fi ved Rognsfjorden

For over 10 år siden ble det etablert mulighet for bredbånd til hytteeiere på Rognstranda. Siden den gang er det mange som har benyttet seg av tilbudet fra breiband.no. I disse dager har Beriband.no vurdert å oppgradere nettet og gi hytteeierne bedre og raskere bredbånd. Tilbudet består i en trådløs tilgang til Internett med hastigheter fra 50-100 mbits. Abonnementet har fast lav månedspris og ingen begrensning i buken. Dvs. bruker har mulighet for strømmetjenester som Netflix og TV via nettet til gunstige betingelser. Når det gjelder selve oppgraderingen av eksisterende nett, vil det gjøres på en slik måte at flest mulig vil få tilgang.

Breiband.no vil presentere sine planer samt si litt om kostnader og hastigheter på medlemsmøte 6. juli. Det vil bli mulighet for å stille spørsmål direkte til leverandøren i møtet.

Jan-Tore Danemark holdt informasjonen om Breiband via radio.

Spørsmål fra salen - hva er status om Telenor? Er det fiber i luft eller bakke?

10.5 Orientering om offentlig parkering på Rognstranda

RHBF mottok nylig et brev fra Bamble kommune vedrørende offentlig parkering på Rognstranda (se vedlegg).

På hele området merket med «rosa» i vedlagt kart er det dagparkering for offentlige gjester til friområdet på Rognstranda. Dette området er definert som Miljødirektoratet sin eiendom som er regulert til parkering for dagsbesøkende gjester til friområdet. De opplyser at det ikke er anledning til døgnparkering for noen på dette området. Hytteeierne som trenger parkeringsplasser henvises til grunneier av hyttefeltet for dialog om leie av parkeringsplasser.

Bamble kommune påpeker at de har registrert en økning i døgnparkeringer, privatisering av parkeringsplasser med skilt og grusing av offentlige arealer, og at dette må fjernes/ryddes opp i umiddelbart. Bamble kommune ser seg nødt til å fjerne all form for privatiserende elementer for den enkelte hytteeiers regning hvis ikke dette ryddes opp i.

Brevet er adressert kommunegartner Unni Lyngmyr.

Styret i RHBF oppfordrer alle til å etterleve dette.

Hva med å få til en offentlig parkeringsplass for besøk på hyttene? Dette er en konkret sak som styret må ta med videre!

Møtet varte til kl. 12:05 og Jan Vidar Myrland og Odd Arne Lorentsen fikk overrakt en vakker blomsterhilsen som takk støtte og for vel gjennomført årsmøte.

Langesund 6.juli 2019

Irene Dahl Frøysland (sign.)

Erik Svenni (sign.)

Noen ord fra kasserer

Ved årets årsmøte ble ikke det fremlagte budsjettet for 2019 godkjent. Vedlagt dette Rognebladet er revidert budsjett for 2019. For de som er regnskapskyndige er ikke dette et rent budsjett, men det er et forsøk på et oppsett for at alle skal forstå hvilke inntekter og utgifter vi regner med å ha i år, i tillegg til å vise hva vi da beregner beholdningen vår skal være ved utgangen av året 2019.
Noen kommentarer i forhold til det reviderte budsjettet:

- Beholdning pr. 31/12 2018 er tatt med (Linjen «Beholdning 31/12 2018»)
- Det er lagt inn en egen kolonne for «buffer» kontoen (det som er ekstrainnbetalinger ift basis kontingent)
    - Kontoen er korrigert i forhold til tilbakebetalt beløp etter rettsak (2018)
    - En utbetaling til advokat i 2019 er tatt med (veilagsaken) siden dette beløpet er kjent
- Medlemskontingent for 2019 er beregnet ut fra medlemslisten som har 252 medlemmer, og fordelt med ordinær kontingent og «buffer» innbetaling.
- Vedlikehold – vei, brøyting er redusert da veilagsaken ennå ikke er løst. Brøyteutgifter var lagt inn i budsjettet som en kostnad som del av et veilag.

I oppstillingen er det også tatt med utestående kontingenter. Det er fortsatt en del som ikke har betalt årets kontingent. Det er uvisst av hvilke årsaker, man kan jo fort glemme, eller e-posten med fakturaen har havnet i «spam» filteret. Vi forsøker nå å kontakte de som vi har registrert som «ikke betalende» for å bringe på det rene om de har betalt og vi ikke har registrert det, eller om de nå ønsker å betale.
Vi har fått en del innbetalinger som vi ikke får vite hvem som har betalt siden banken ikke kan oppgi dette. Dette er betalinger som er gjort uten bruk av KID eller «Beskjed til mottaker», det er derfor viktig at alle benytter KID når fakturaen betales.
Vi håper at flest mulig vil fortsette som medlem av RHBF, og håper at de som får en henvendelse fra styret har en forståelse for at vi forsøker minne på kontingenten.

	Budsjett 2019 Rognfjorden Hytte og Båteier Forening (RHBF) uten småbåthavna			
Kontobetegnelse	**Budsjett 2019 (a)**	**Budsjett 2019 (b)**	**Regnskap 2018**	**Kommentar**
Beholdning 31/12 2018	280 513	225 613		
Medlemsavgift	126 000		-377 000	(medlemmer 2019 = 252) Ordinær kontingent
		126 000		Ekstra innbetaling («buffer konto»)
		477 723		Tilbakebetalt fra advokat
Periodisert inntekt	-		-228 344	Tilbakeføring avsetning 2018
Sum ~~kontingenter~~ Inntekter/beholdning	406 513	829 336	605 344	
Vedlikehold – vei, brøyting mm.	10 000		-64 000	2018: Inntekt salg bom (korrigert feil i budsjett)
Vedlikehold – stier, bruer mm.	10 000		6 019	
Kontormateriell, porto, telefon mm.	1 500		987	
Honorar styret	36 000		36 000	
Årsmøter og styremøter	3 000		2 111	
Advokat honorar		250 000	251 738	Se egen note i regnskap 2018
Grunnleie	10 000		9 372	
Fakturering og økonomikostnader	20 000		18 372	
Regnskapshonorar	75 000		73 294	
Andre kostnader	10 000		7 915	
Tap og avsetting vedrørende tap på fordringer	10 000		6 000	
Sum Kostnader	185 500	250 000	347 808	2018: Ordinært resultatregnskap uten bankbeholdning.
Driftsresultat inkl. beholdning	221 013	579 336	257 536	2018: Driftsresultat
Netto finansposter	-4 500		-4 488	
Driftsresultat	225 513	579 336	262 024	
Utestående fordringer	16 000	16 000	13 500	Ikke betalte kontingenter

Stein Hugne Strømseng

Status Fiberbredbånd

Bamble kommune har i år søkt om tilskudd og avsatt midler i kommunen for utbygging av bredbånd for fastboende i «vårt» område. Dette områder er prioritert som nr. 3 og det er søkt tilskudd for 3 områder.

Tilskuddet er nå innvilget, men dette betyr ikke automatisk at det blir bygget ut for de fastboende. Dette skal nå ut på anbud og hvis pengene strekker til vil det også bli bygget ut her.

Når det gjelder hyttefelt er det kun Rognstranda – Ormvika som er interessant for Telenor
Dette grunnet lav interesse i de andre områdene.
Det er ikke lovet noen utbygging og det er heller ikke sikkert dette gjelder hele området.

Prosjektet rundt hytter/fritidsboliger er skilt ut som eget prosjekt (det er ikke mulig å søke om tilskudd for fritidsboliger).
Det er bestilt Fiber til Rognstranda Camping og en telemast på Rognstranda og det ventes på en godkjenning på sjøkabel fra Sandvika til Torskodden, det blir ikke noen avklaring før denne eventuelt er godkjent.
En utbygging i vårt hytteområde vil innebære at eksisterende infrastruktur med luftstrekk blir benyttet til fordeling til hyttene.

Stein Hugne Strømseng

Kjenner du dine hyttenaboer?

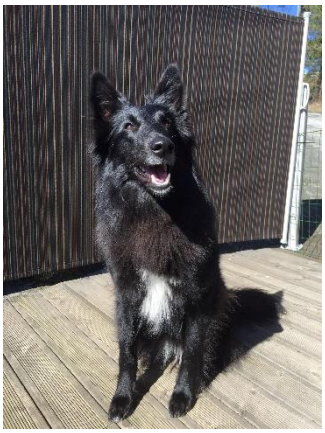
Hva heter de som bor på den hvite hytta nedenfor dere? Og hvem er de med barn på samme alder som du har sett dra ut med båten? Har du vekslet noen ord med de som lufter hunden på samme rute som deg? I denne spalten stiller jeg noen spørsmål til tilfeldige hyttebrukere, og klistrer på et bilde. Kanskje du ser dem neste gang du er på hytta og slår av en prat?

Toril Marlene Staxrud (50)

Hva er historien bak din hytte?

Min hytte ble først bygget av min mors tante og onkel, Marit og Einar Kvisle. De begynte byggingen på slutten av 50 tallet og den var ferdig ca 63 eller 64. Moren min, Tone Staxrud (74) bor nå på hytta mesteparten av sommeren. Jeg liker å dele hytta med venner og familie.

Jeg hadde min første tur på hytta når jeg var 3 år sammen med mamma. Einar og Marit fikk aldri egne barn og mamma var så heldig at hun arvet hytta. Den var mindre enn den vi har bygget opp etter at mamma arvet den. Vi måtte rive hytta og bygge opp ny da den ikke kunne brukes uten å ha full gjennomtrekk pga. Mugg og råte. Gjenoppbygging var et felles prosjekt for mamma og meg og jeg endte opp med å kjøpe hytta av henne. Vi koser oss på hytta fra mars og ut oktober. Det hadde ikke vært mulig i den gamle hytta.



Hva liker du best ved å ha hytte i Rognsfjorden?

Til daglig bor jeg ved Norefjell, så jeg elsker å komme ned på våren og begynne med småsko flere uker før jeg kan kaste vinterskoa hjemme i Sigdal. Det er mye ved hytta jeg liker best. Det er utsikten utover sjøen, stresse ned, våkne på hemsen min og se utover sjøen, lange lyse kvelder på verandaen om sommeren. Morgentur med hundene, så morgenbad før frokost. Det er kanskje det beste av alt.

Toril forteller at de kanskje er kjent som de med to gale sorte hunder som bjeffer på alle som går forbi på kyststien! Stien går jo rett nedenfor verandaen! De høres verre ut enn de er. Det er alltid litt jobb å få de til å ikke bjeffe på folk og hunder som går forbi. De er jo vakt og gjeterhunder.

Fortell om ditt beste hytteminne

Mitt beste minne er vanskelig å velge, men kanskje fra den sommeren vi bygget opp hytta, hvor det var en byggeplass innendørs, vi sov på oppblåsbare madrasser, hadde en sarong til dodør som hunden etterhvert skjønte hun kunne gå under. Vi hadde kjøkkenet og stua på verandaen og var superheldig

med veldig varm sommer de ukene vi var der. På kveldne satt alle ute på verandaene sine og du hørte de satt og pratet oppover i lia rundt oss.

Har du noen turtips eller tips til aktiviteter til dine hyttenaboer?
Turtips blir tur med hundene på kyststien ut til Odden og videre om Hydrostranda. Andre aktiviteter er markeder i Langesund, konserter på Wrightergaarden.

Rognsfjorden Hytte- og båteierforening – Styret

Odd-Arne Lorentsen
Leder

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

Tone Staxrud
Sekretær

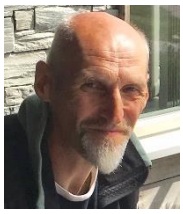
E-post:
staxru@online.no
Telefon:
908 93 064

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

Berite

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.