

Årsmelding fra styret 2022/2023

Styrets sammensetning:

Generalforsamlingen 2022 gjorde følgende styre valg.

Formann.	NN.* Til 2023
Nestformann.	Knut Haugen. Til 2024
Sekretær.	Øyvind Fredriksen Til 2024
<i>Kasserer</i>	<i>Bjørn Bjørnstad Til 2023 -</i>
<i>Styremedlem</i>	<i>Morten Myrland Til 2023</i>
<i>Styremedlem</i>	<i>Per-Arne Lier Olsen Til 2023</i>
Styremedlem.	Bjørn Sannesmoen. Til 2024
<i>Vara bryggekomite</i>	<i>Stig Myrland Til 2023</i>

Revisor.	Morten Wien Til 2024
Vara revisor.	Kai Johnsen. Til 2023

De i kursiv var ikke på valg

Generalforsamlingen gjorde følgende vedtak når det gjelder formann:

* Odd-Arne Lorentsen fungerer som leder til kandidat NN bestemmer seg høsten 2022 og om vedkommende trekker seg fortsetter han til neste år.

Styret har følgende sammensetning per 1. juni 2023:

Leder:	Inger-Susanne Bømark Lunde
Nestleder:	Knut Haugen
Sekretær og kasserer:	Bjørn Bjørnstad -
Styremedlem:	Bjørn Sannesmoen
Styremedlem:	Per Arne Lier Olsen
Styremedlem:	Morten Myrland
Styremedlem:	Stig Myrland

Valg av leder:

Generalforsamlingen 2022 gjorde følgende vedtak i valg av leder: *Odd-Arne Lorentsen fungerer som leder til kandidat NN bestemmer seg høsten 2022 og om vedkommende trekker seg fortsetter han til neste år.*

Etter samtaler mellom Lorentsen og kandidaten, Inger-Susanne Bømark Lunde, sa Lunde seg villig til å stille som styreleder forutsatt en rettmessig avstemning.

På styremøtet, som ble avholdt 6. september 2022, anbefalte et enstemmig styre at Inger-Susanne Bømark Lunde ble valgt som ny styreleder. Siden det var høst og vanskelig å gjennomføre fysisk møte med mange deltakere, bestemte styret seg for å forta en SMS-avstemningen blant medlemmene.

7. september 2022 sendte styret ut e-post til alle medlemmer med informasjon om hvordan man kunne avgi stemme. Innen fristen fredag 23. september hadde det kommet inn 79 stemmer som var fordelt slik: JA 76 - NEI 3.

Styret anså derfor at Inger-Susanne Bømark Lunde ble valgt som styreleder i RHBF, på bakgrunn av vedtaket gjort på Generalforsamlingen

Oppnevning av ny sekretær:

Øyvind Fredriksen, som ble valg til sekretær på generalforsamlingen i 2022, trakk seg i august samme år. Bjørn Bjørnstad ble oppnevnt til ny sekretær og har i perioden vært både sekretær og kasserer. Dette er registrert og godkjent i Brreg

Styremøter og saker

Styret har avholdt 9 styremøter i perioden og behandlet xx saker.

Noen av sakene som er behandlet er:

Veilag

Det ble i januar 2019 sendt en begjæring om jordskifte til Telemark Jordskifterett for et område på Rognstranda av advokat Løitegaard på vegne av fire hytteeiere i området. Det var i utgangspunktet RHBF som tok initiativ til dette og de fire hytteeierne stilte sin forsikring tilgjengelig slik at det var mulig å engasjere advokat. Bakgrunnen for at RHBF tok dette initiativet var gjentatte henvendelser fra medlemmer.

Foreningen har også tidligere tatt initiativ og gjort forsøk overfor grunneierne med hensikt å danne et veilag. Det har vært 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 hytteeierforeningen/festerne samt omfanget av vedlikeholdet. Det har også oppstått diskusjoner om vilkår for bruk av veiene, typisk ved flytting, utbygginger og reparasjon på hytter mv. Det har bl.a. oppstått uenighet og problemer ved at en av grunneiers uhjemlede stenging av vei for å hindre bruken av veiene.

Siden det ikke har vært mulig å etablere et formelt veilag i samarbeid med grunneierne kan man etter Veglovens §§ 54 og 55 sende en begjæring om jordskifte til Jordskifteretten. Dette har vært til behandling på flere årsmøter i foreningen og det ble i sin tid gjort vedtak om at foreningen skulle bekoste sakens kostnader ut over det forsikringene til de nevnte fire medlemmene dekte.

Behandlingen i jordskifteretten har tatt mye lengere tid enn først antatt, det er blitt begrunnet med at det har vært en omfattende og vanskelig sak (mange parter, stort område og flere grunneiere), bytte av jordskiftedommer og ikke minst koronaepidemien. Jordskifteretten har i løpet av behandlingstiden invitert til to samlinger som har vært åpne for alle parter, i etterkant av disse samlingene har alle parter hatt anledning til å sende inn sine innspill, noe svært mange har gjort, inkludert RHBF.

Saker som spesielt har vært drøftet:

- Avgrensinger – hvilke områder skal være med og hvem skal ikke være med?
- Adkomstveier – kun bilveier eller også stier og ikke kjørbare adkomstveier til hytter?
- Parkeringsplasser – forholdet mellom plasser som omfattes av festeavtaler og plasser som leies?
- Forholdet til Veilaget OSO (Odden/Svia/Ormvika) som omfatter veien gjennom bommen i Ormvika og ned til stranda (i tillegg til veier på Odden og Svia), men ikke sideveier/stikkveier mot nord – hva med de som allerede er med i dette veilaget og som benytter sideveier/stikkveiene? Viktig å få til en hensiktsmessig løsning slik at de kun blir med i ett veilag.
- Vedtekter for veilaget

Jordskifteretten kom med sin kjennelse/avgjørelse datert 17. januar 2023, sendt til partene i brev datert 23. januar 2023. Kjennelsen består av vedtekter og det er gjort en avgrensning i saken med hensyn til hvilke veier og parkeringsområder som skal være med. I tillegg ble det redegjort for fastsettelse og fordeling av kostnadene til jordskiftet. Styret i RHBF bestemte at foreningen dekker kostnadene for alle partene unntatt det som tilfalt grunneierne, i tråd med tidligere vedtak på årsmøter. Styret har behandlet kjennelsen og vedtok å ikke anbefale medlemmer å anke saken selv om ikke alle våre opprinnelige krav ble tatt med (i hovedsak gjelder det at stier og ikke kjørbare adkomstveier ble tatt ut av saken). Heller ikke grunneierne anket og i brev av 31. mai 2023 ble alle parter orientert om at dommen er rettskraftig og tinglyst hos Statens Kartverk 31. mai 2023.

Styret i RHBF har påtatt seg ansvaret for å innkalle og avholde konstituerende årsmøte i Rognstranda Veglag slik det ble gjort i e-post til alle parter 14. juni 2023. På den måten avslutter RHBF sitt formelle arbeid med denne saken og benytter anledning til å takke alle som på ulike måter har bidratt til å få denne saken avgjort.

Innløsning av festetomter

Styret har fått en del henvendelser fra medlemmer som ønsker å innløse sine festetomter. Styret ser at mange av våre medlemmer har kommet til avtaler med grunneierne om innløsning de siste årene. Styret oppfordrer alle som ønsker å innløse festetomter om å komme i dialog med sin grunneier, før man sender en formell henvendelse.

På nettsiden til foreningen er det informasjon om lovverk og hvordan man kan gå frem for å innløse festetomt. <https://rognsfjorden.no/festetomter/>

Badetrapp i Varpet – tilfredsstillende kommunens og grunneiers krav

Foreningen har i mange år prøvd å få på plass en ny og bedre badetrapp i Varpet. Det ble for noen år siden bestilt en ny trapp som dessverre ikke tilfredstilte kommunens og grunneiers krav, slik at gammel trapp foreløpig måtte settes opp igjen.

Styret er nå i dialog med både kommunen og grunneier, slik at vi får på plass en ny og bedre badetrapp som tilfredstillende både kommunens og grunneiers krav.

Vintervedlikehold av veier

I utgangspunktet har det vært grunneiernes ansvar å vedlikeholde veiene så lenge det ikke er opprettet et formelt veilag. Opp gjennom årene har vedlikeholdet vært varierende og det har vært en viktig bakgrunn for initiativet for å danne et veilag. Da Jordskifteretten startet arbeidet med å danne et veilag, ønsket ikke grunneier Lønneberg lenger å brøyte veier om vinteren. De siste året har derfor RHBF påtatt seg å dekke vintervedlikeholdet på enkelte veistrekninger. Etter en vurdering ble det avgrenset til noen strekninger i Rognstranda og en av sideveiene i Ormvika (mot Lille-Ormvika). Dette er også blitt gjort siste sesong. For å redusere kostnadene ble det bestemt å ikke strø og dermed sope de asfalterte områdene. Tiltaket har blitt satt pris på av flere, men styret har også fått tilbakemeldinger om at noen har vært misfornøyd med hvordan arbeidet er blitt utført og at man ønsket flere strekninger ble brøytet. Nå når et veilag blir etablert, blir det styret i veglaget som må avgjøre framtidig vintervedlikehold i området.

Elbillading på Rognstranda

Styret sendte en henvendelse til Bamble kommune for å forsøke å få dem til å etablere elbillading på Rognstranda til glede for badegjester, campinggjester, turbesøkende og hytteeiere. Responsen fra Bamble kommune var at det ikke er planer om å etablere dette nå. Det blir videre henvist at det er gode lademuligheter på Rugtvedtområdet.

Forarbeid – reguleringsarbeid vann og avløp – Øst for Rognsfjorden/under fjellet

Hytteiere på østsiden av Rognsfjorden, og første omgang hytter utenfor betongmolo har igangsatt arbeider for å kunne etablere helårsvann og avløp. Det er fremdeles flere hytter som kun har sommervann, dette gjelder nevnte område, og hytter i område rundt campingplassen.

Hytteierne ser på muligheten for å etablere et tilsvarende vann og avløpsanlegg, som er etablert for de fleste andre hyttene i Rognstrandaområdet

I den forbindelse er det avholdt møte med Bamble kommune. Bamble kommune stiller seg positivt til at et slikt anlegg etableres, men de ønsker at det gjennomføres en omregulering av område for å kunne etablere av et slikt anlegg. Dette skyldes at hyttene ligger innenfor 100 meter sonen, og det er definert som rasfarlig område. Det tas sikte på at reguleringsarbeidene kan gjennomføres i løpet av 2023. Arbeidene med etablering av selve anlegget er i første omgang berammet til siste halvår 2023.

Dugnad

De senere årene har det vært tradisjon med vårdugnad i områdene Varpet, Lille-Ormvika og Ormvika i regi av RHBF og «lokale» kontaktpersoner. Slik var planen også i år, men tilbakemelding fra en av grunneierne var at hvis det skulle avholdes dugnad på vedkommende sin eiendom måtte foreningen dokumentere arbeidet med bilder før og etter, samt registrere deltakerne. Dette var krav styret ikke kunne imøtekomme. Dugnaden, som ble avholdt 27. mai 2023, ble derfor sterkt redusert til kun å gjelde et lite område i Lille-Ormvika på en annen grunneiers eiendom og langs veien i Ormvika i regi av Veglaget OSO.

Utleie av parkeringsplasser

Grunneierne i området praktiserer ulike løsninger på utleie av ekstra parkeringsplasser. Styret har mottatt flere henvendelser fra medlemmer som etterspør lovligheten av at en grunneier har praksis med å leie ut midlertidig plasser gjeldende for 1 år av gangen samtidig som prisene øker forholdsmessig mye hvert år. Styret har opp gjennom årene diskutert dette. Prisen kan vi ikke gjøre noe med, det er etter vår oppfatning markedet som rår, vi er kjent med at hytteområder både ved sjøen og til fjells opererer med betydelig høyere priser på utleie av parkeringsplasser enn i vårt område. En liten kartlegging styret har gjort viser at grunneier opererer med ulike priser på de som er festere og de som har kjøpt ut tomtene, sistnevnte gruppe har høyere pris. Når det gjelder praktiseringen av midlertidighet av utleie, vil styret utfordre det nye veilaget til å ta opp dette. Ved opprettelsen av veilaget er parkeringsplasser tatt med i tillegg til veier, alt er tinglyst. Vi oppfordrer derfor veilaget til å ta denne problemstillingen opp med aktuell grunneier når veilaget er i drift. Styret har også fått innspill fra medlemmer om at samme problemstilling vedrørende midlertidighet og prisøkninger gjelder utleie av båtplasser.

Bryggekomiteen

Været i sesongen 2022 var moderat med hensyn på vind og bølger, og det ble heldigvis ingen skader på brygga denne sesongen. Det ble utført noen reparasjoner som var nødvendige etter 2021 sesongen i forbindelse med dugnad under utsetting av brygga på våren.

Brygga ble hentet av VT Sjøtjenester 20. september 2022 og en større del av jobben ble satt bort til dem.

Henting av brygga ble da kun supplert av et noen fåtall personer fra bryggekomiteen. Ved fjerning av brygga ble en ny teknikk foreslått av VT sjøtjenester benyttet. Med denne teknikken så ble kjettinger bundet sammen slik at dykker kan unngås ved utsetting av bryggen.

Senere på høsten, 30. oktober 2022, ble den gamle landgangen delt opp og kjørt til gjenvinning.

Dette ble også utført av bryggekomiteens medlemmer.

2. mai 2023 ble bryggen hentet og slepet av VT sjøtjenester Prinsippet med å binde sammen kjettinger fungerte som håpet og det var dermed ikke behov for dykkerhjelp våren 2023. Utsetting av bryggen ble igjen utført med et mindretall av bryggekomiteens medlemmer tilstede.

Det var en andelshaver på utsiden som ønsket å gi fra seg sin plass. Denne ble tilbudt til alle på ventelisten og vedkommende med lengst ansiennitet overtok plass 5. Det vil sannsynligvis være denne plassen som tilbys til nye andelshavere også fremover.

Bryggekomiteen 2022/23 har bestått av Bryggesjef Håkon Eide, Tom Ballestad, Geir Møller og Stig Myrland. Per Otto Nedrelid ble ønsket velkommen som nytt medlem på vårparten 2023.

Det vil også fremover bli forsøkt å holde dugnad til et minimum.