

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i Kjølholtåsen Vel 4. juli 2009

Styreleder Unn Dehlen åpnet årsmøtet og ønsket de fremmøtte velkommen.

Til sammen var 71 stemmeberettigete representert, av dette 9 ved fullmakt.

1. Valg av møteleder og en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Unn Dehlen ble valgt som møteleder og Per Sandbrekke ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder. Arild Edholm ble valgt som referent.

2. Godkjenning av innkalling og sakliste

Årsmøtet godkjente innkalling og sakliste.

3. Vann og avløp

Bengt Bøyesen gjennomgikk bakgrunnen for styrets forslag til ombygging av VA-anlegget. Han understreket betydningen av kommunal overtakelse.

Kasper Nordmelan, Teknisk utvalg, gjennomgikk de ulike alternativene og årsakene for eventuell deling av arbeidet over 2 år (vinteren 2009 og vinteren 2010). Hele anleggsperioden er stipulert til 29 uker. Med oppstart 1. oktober 2009 vil vi teoretisk kunne få en ferdigstilling i månedsskiftet mai/juni 2010. Kasper understreket at det ikke er et valg mellom vinter- eller sommervann vi står overfor, men valget mellom vann eller ikke vann.

Presentasjonen er etter møtet publisert på nettsidene, og lenke sendt alle hytteeierne med epostadresse.

Kort om alternativene

Alt. 1: Frostsikkert VA-anlegg – frostfri dybde

Dette alternativet vil kreve betydelig sprengning av traseen fram til mange av hyttene. Det vil kommunen neppe tillate.

Alt. 2: Frostsikkert VA-anlegg – alternativ frostsikring

Hovedledning med frostsikker dybde. Stikkledninger med pre-isolerte ledninger med varmekabler.

Alt. 3: Frostsikkert VA-anlegg – individuell løsning for stikkledninger

Som alt. 2, men ikke frostsikre stikkledninger. Dette krever individuelle driftsavtaler med Hvaler kommune som sikrer at vinterstengning blir utført. Slike avtaler må tinglyses.

Alt. 4: VA-anlegg i dagens traseer uten frostsikring

Utelukker kommunal overtakelse og innebærer at styret/Teknisk utvalg i all fremtid må ha VA-kompetanse. Må stenges for alle om vinteren.

Kasper redegjorde for kostnadene knyttet til de ulike alternativene. Alt. 1 er ikke aktuelt, som nevnt over. Alt. 2 og 3 har en kostnad pr. hytte på ca. kr 135 000. Alt. 4 har en kostnad på ca. kr 110 000 pr. hytte. Han minnet om at kommunen har bekreftet skriftlig at de vil overta anlegget når det har kommunal standard, dvs. alt. 2 eller 3.

Hvis alle elektriske og teleledninger skal legges ned i bakken vil det bli en stor ekstrakostnad. Det er imidlertid tatt med i prisoverslagene å legge ned trekkerør i grøftene for en fremtidig løsning.

Spørsmål og debatt

- Det var ulike synspunkter på om hele arbeidet skulle gjøres i én periode eller om det bør deles på to. Dette påvirker ikke kostnadene i nevneverdig grad. Styret tar med seg synspunktene fra salen og vil gjøre sitt til at arbeidet kan gjøres i ett om mulig. Det er et mål at hyttene skal være tilgjengelige senest i perioden 15. juni – 1. juli 2010.
- På spørsmål om hvorfor vannmåler, ble det svart at kommunen krever det.
- Hvem har ansvar for drifting av varmekabel på stikkledningene? Hver hytte/hyttegruppe må dele ansvaret for "sin" varmekabel. Hver enkelt hytte/hyttegruppe vil bli kontaktet av entreprenøren i slutten av august for å bli enige om alt. 2 eller 3 er den beste for deres stikkledning.
- COWI, som har prosjektert anlegget, vil også ta ansvar for prosjektledelsen. De avholder faste byggemøter med entreprenøren. Bengt eller Kasper vil delta, og likedan Hvaler kommune.
- Begge tilbyderne er solide firmaer med godt renommé. Styret legger vekt på dette ved inngåelse av kontrakt.
- Hovedveien gjennom området vil bli bygd opp på nytt med ny asfalt. Stikkveier inn til hyttene vil bli istandsatt til samme standard som i dag. Problemet med vannåren som undergraver veien ved den gamle bommen må løses.
- For å oppnå momsfristak er det et krav at aksjeselskapet "eier" prosjektet. Mao. den avtalen hver enkelt signerer vedr. finansiering gjøres med aksjeselskapet.

4. Fullmakt til styret for å gå videre med vann og avløp

Følgende ble tatt opp til avstemming:

Styret ber om fullmakt til å

1. Forhandle og inngå kontrakt med entreprenør
2. Forhandle og inngå kontrakt med COWI
3. Inngå utbyggingsavtale med kommunen
4. Skrive avtale med hver enkelt hytteeier om økonomiske forpliktelser
5. Starte ombygging høsten 2009.

Avstemmingen ga følgende resultat:

- 63 stemmer for styrets forslag
- 0 stemmer mot styrets forslag

5. Finansiering

Den enkelte hytteeier står selv for finansiering, og innbetaler sin andel av total kostnaden til utbedring av vann og avløp på Kjølholtåsen.

- 10% innbetales innen 1. september 2009
- 45% innbetales innen 1. november 2009
- 45% (resten) innbetales innen 1. februar 2010.

Totalt stipulert til kr 135 000 pr. aksje.

Informasjon om kontonummer for innbetaling vil bli gitt pr. epost og på www.kjolholtasen.com.

6. Orienteringer

Bommen

- Bommen vil stå åpen fra kl 0700 til 2300 hver dag i juli måned.
- Hvis flere ønsker bomåpner kan den fås hos Thom Skaugerum i hytte 19. Prisen er nå kr 550 pr. stk.

Rydding etter linjerydding

Det vil ikke bli arrangert dugnad for å fjerne kvist etter linjerydding. Hytteeierne oppfordres til å gå sammen om å rydde i sine områder etter behov.

Vinteropplag båter

P-plassen vil bli brukt til riggområde kommende høst og vinter. Plassen til vinteropplag av båter vil derfor bli svært begrenset. Det vil også være problematisk med vinteropplag av båter ved hyttene pga. atkomst for anleggsarbeidet.

Oslo, 7. juli 2009

Unn Dehlen
Styreleder

Per Sandbrekke