

Referat styremøte Høgevarde Vel

Dato:	10.02.2015
Tid:	17:00 – 21:00
Sted:	Claude Monéts allé 5, Sandvika
Tilstede:	Styret: Åge Sjøberg, Laila Cecilie Halvorsen, Erik Vebner, Ken Woodward, Terje Olsen (vara for Wenche Ravlo), For punktene 350 & 351 deltok fra selvkostkomiteen: Monica McDougall Staff, Ken Woodward, Hans Hermansen, Henning Hamnes
Fraværende:	Svein Joakimsen, Heidi Rustand, Per Christensen
Referent:	Terje Olsen

349. Utpeke referent/Agenda

Terje Olsen er referent. Agenda vedlagt innkalling godkjent.

350. Presentasjon av “selvkostkomité”.

Navn:	Kompetanse:
Monica McDougall Staff	Revisor. (Også revisor for vellet)
Hans Hermansen	Senioringeniør, fagansvarlig for VA i Direktoratet for byggekvalitet
Henning Hamnes	Erfaring som prosjektleder på store anleggsprosjekter
Ken Woodward	Høgevarde Vels representant for styret
Vegard Knutsen	Daglig ansvarlig for vannverket i Øvre Eiker kommune (Eiker kommune benytter Momentums tjenester) (Ikke tilstede på styremøtet)
Runar Bakke	Økonom med lang konsulenterfaring blant annet på interkommunalt samarbeid vann- og avløpsoppgaver og beregning av selvkost. Har ikke anledning til å bli med i komiteens direkte arbeid, men stiller som sparringspartner og kanskje som utenforstående korrekturleser?

Styret er svært fornøyd med komiteens kompetanse, og for at de stiller opp på dugnad for vellets medlemmer.

Komite og styret diskuterte utfordringene og videre arbeid. Selv om det ikke ble definert et detaljert mandat i løpet av møtet, kan følgende overordnede mandat være et utgangspunkt; på vegne av vellets medlemmer, å gå gjennom modellen som er foreslått fra Høgevarde AS og Momentum, kommentere og avklare med Høgevarde AS, og derigjennom gi medlemmene i vellet en trygghet for at modellen for selvkost representerer de faktiske kostnader som medlemmene skal betale.

I første møte mellom styre og komite, ble blant annet følgende tema/forhold diskutert;

- Få oversikt over gjeldene regelverk
- Gjennomgang av forutsetninger i selvkostberegningene
- Fordelingsnøkler
- Roller; drift og utvikling

- Farer med selvkostprinsippet. Er det for tidlig å etablere når 75% av planlagt regulering i hyttefeltet fortsatt ikke er utbygd?
- Krav til dokumentasjon
- Krav til revisjon
- Identifisere relevante målepunkter for benchmarking for å sikre effektiv drift.
- Tidsrammer. Om mulig, konkludere innen årsmøtet i påsken.

351. Presentasjon av Høgevarde AS

Styret i Høgevarde AS hadde ikke forutsett støyen som innføring av prinsippet for selvkost, og tilhørende prisøkning, har skapt. Styret i Høgevarde AS ønsker å ha et godt forhold til hytteeierne, og at hytteeierne har tillit til bedrift og ledelse. For å understreke dette, stiller hele styret til Høgevarde AS, 7 personer, til møtet med velforeningen og medlemmene i selvkostkomiteen.

Det ble en god, åpen og lengre enn planlagt diskusjon mellom partene. Ikke utfyllende liste over hva som ble diskutert;

Selvkost:

- Høgevarde AS selv hadde ikke forutsett at økningen skulle bli så stor. De mener modellen utviklet sammen med Momentum er riktig, og at tidligere prising av tjenester ikke har representert de faktiske kostnader.
- Vann og avløp. Her er det ifølge regelverk krav til å tilby tjenester for selvkost. Om ikke Høgevarde AS vil tilby dette, må enten medlemmene selv eie og drifte et foretak for å utføre dette, eller Flå kommune må ta over. Ingen av partene ser seg tjent med dette.
- Veien opp til hyttefeltet eies ikke kun av grunneiere som er medeiere i Høgevarde AS og hytteeierne, men også av andre utenforstående grunneiere. Det ble opplyst at det ikke er krav til selvkost for de tjenester som tilbys for drift, vedlikehold og brøyting av vei og private innkjørsler. Høgevarde AS ønsker allikevel å inkludere dette inn i selvkostprinsippet.
- Avklaring vann og kloakk. Selve produksjon av vann er en relativt liten del av kostnadene. Mesteparten ligger i drift og vedlikehold av systemene (litt uavhengig av produsert volum), samt strøm til varmekabler. Totalt sett vil det bli minst administrasjon (og utgifter) om en priser likt for alle tomter. Antall m² eller antall sengeplasser er heller ikke gode måle/avgiftskriterier. Et voksent ektepar med relativt stor hytte med plass til barnebarn som er der i påsken vil kanskje bruke en brøkdel av hva en aktiv yngre familie med barn/ungdom forbruker av vann. Det eneste rettfærdige er målt faktisk forbruk. Allikevel, innkjøp og montasje av vannmålere, registrering av forbruk og fakturering har også en vesentlig kostnad.
- Fordeling på drift og utbygging
 - Produksjon av tjenester i feltet er relativt lett å skille ut fra utbygging
 - Administrasjon er vanskeligere
- Infrastrukturen på Høgevarde er blitt bygget med utstyr av høy kvalitet. Høyere investeringskostnader skal gi seg utslag i mindre feil, reparasjoner og derved driftsutgifter.
- Generasjonsprinsippet vs. fond. I utgangspunktet skal det ikke bygges opp et fond for å ta fremtidige større utskiftninger av infrastruktur. Dvs. dagens brukere (generasjon) skal ikke betale for hva eierne av våre hytter om 25 år skal nyte godt av.
- Selvkost komitéen ble presentert for HVAS. Styret og HVAS ble enig om at selvkost komitéen skal få en gjennomgang av alle beregninger og fordelingsnøkler i selvkost modellen til HVAS på et møte med Momentum og Erik Gulsvik i begynnelsen av mars.

Juridisk betenkning - kapitalkostnader.

Ved presentasjonen av selvkostprinsippet i Lavvo i julen, reagerte mange hytteeiere på noe som ble betraktet som dobbeltfakturering på infrastruktur ved å inkludere kapitalkostnader. Høgevarde AS har også gjort en juridisk evaluering og mener å ha hjemmel for å ta med kapitalkostnader. Grunnet medlemmenes relativt sterke reaksjoner på denne delen av selvkosten, og et ønske om å bygge tillit, har Høgevarde AS besluttet å ta ut denne delen fra selvkost. Med dages rentenivå tilsvarer kapitalkostnaden ca. 1800 – 2000 kr./år.

For informasjon, vellet har også en juridisk betenkning under utarbeidelse.

352. Inkomne saker

Antall henvendelser til og via styret fra medlemmene er stor, og det tyder på stort engasjement. Styret bestreber å behandle og svare på alle henvendelser. Dette tar mye av tiden vår, og noen ganger kan det hende at tilbakemeldingen kommer vel sent. Vi håper på forståelse for dette.

Styret har mottatt 37 E-poster. De fleste er kopier av brev med innspill til detaljregulering, eller innspill og diskusjon rundt selvkostprinsippet.

Styret har besvart på alle henvendelser direkte til Høgevarde vel. De henvendelser som kan være av generell interesse, er inkludert i sak 356. Eventuelt.

Kopier høringsuttalelser blir ansett som for informasjon, arkivert, men ikke besvart. Likeså kopier av brev til Høgevarde AS, hvor Vellet mottar dette for informasjon.

353. Notater fra Planmøte

Grunnet lengre enn planlagt dialog med HVAS, ble det beklageligvis ikke tid for vellets styre å gjennomgå notatene fra planmøtet i detalj.

Notater fra planmøtet;

- De fire nye områdene som skulle fortettes basert på utkast til planer fra HallingKonsult ble diskutert og det var sterk misnøye i gruppa mot den betydelige fortettingen som er skissert. Anbefaler Vellet å protestere på den utformingen som nå er vist. Det er ikke ønskelig med fortetting innenfor etablerte områder. Rolf skriver utkast til brev.
- Sammenhengende plan for stier og skiløyper etterlyses. Dette er blitt lovet utarbeidet av kommunen, og aktualiseres igjen nå som nye delområder er foreslått utbygd.
- Generell diskusjon rundt Områdereguleringsplanen og hva vi kan ta tak i for å påvirke beslutningen som skal tas i kommunestyremøte 19. februar. Enighet om at vellet via Planutvalget dessverre har begrenset påvirkningskraft på vedtak i kommunestyret. Styret og Planutvalget vil følge opp den videre gjennomføringsprosessen, komme i dialog med Fylkesmannen og evt. fylkeskommunen på spesielle enkelttema, og eventuelt innsende klage hvor vi mener det er riktig.
- Vi stiller spørsmål om hvorfor skogrydding som grunnlag for vegbyggingen opp til HV9 er startet selv om Fylkeskommunen har påvist konflikt med biotoper.

Det ble for øvrig også diskutert en del forhold rundt selvkost, men som ikke hører naturlig inn under planutvalgets arbeid. Styret velger å utelate disse fra referatet, men bringer de videre til vellets komité for selvkost, som skal arbeide seg frem til en innstilling/råd til vellets medlemmer.

354. Økonomi v/Laila

Regnskap for Høgevarde Vel 2014 ble overlevert revisor i møtet.

355. Feiing av piper

Flå kommune har ingen feier, og det er heller ikke krav til feiing av hyttepiper.

Feiing av piper blir allikevel utført i Flå kommune, av en erfaren men ikke faglært feier. Styret vil ta kontakt med feieren, for å se om det er mulig å finne rutiner som gjør det enkelt og effektivt å varsle, bestille, fakturere og betale feiing.

356. Eventuelt

- Fjorårets påske-arrangement med prest i varmestuen var en suksess. Styret vil derfor prøve å gjenta dette for årets påske også.
- TV. Leverandør og signaler. Svært vanskelig å gi et entydig svar på hva som er beste løsning. Med kun 5 styremedlemmer tilstede, blir erfaringsgrunnlaget meget spinkelt. I tillegg vi signalstyrke variere etter hvor hytten er plassert. Noen finner at kanaler som blir tilbudt er begrenset hos Paneda, og har installert Riks-TV med vanlig antenne og er fornøyde med dette. Noen har svake signaler på både Paneda og Riks-TV. Spør naboer om deres erfaring.

357. Kommentar til tidligere møtereferat.

Pkt. 336: Brøyting. Styret skal søke en avklaring fra HVAS på hvor mange medlemmer som har fått høyere kategori, og begrunnelsen for dette. Mange medlemmer er flyttet ett og to hakk opp (f.eks. A til B og A til C) uten forklaring.»

Forespørsel til HVAS er sendt, men svar er ikke mottatt. Purring sendes.

Åge Sjøberg (leder)

Ken Woodward

Erik Vebner

Laila Cecilie Halvorsen

Terje Olsen

Vedlegg til pkt. 352 Innkomne saker

Innkomne E-poster siden siste styremøte

- 1) 15.01-15-1 Skarsdalen Kjell Omberg styreleder
- 2) 15.01-15-2 V/A Per Ivar Lehne
- 3) 16.01-15-1 -----“-----
- 4) 16.01-15-2 Frank Sandberg
- 5) 16.01-15-3 Vellets info skriv etter Momentum møte
- 6) 18.01-15 Takk fra Svein Gundersen
- 7) 19.01-15-1 V/A Selvkost Hans Hermansen
- 8) 19.01-15-2 Feiing av piper Grethe Hvidsten Remme
- 9) 20.01-15-1 Deltakelse i komitè
- 10) 20.01-15-1 Kostnader Ken Woodward
- 11) 21.01-15-1 Forespørsel om deltagelse i komitè
- 12) 21.01-15-2 Selvkost Bjørn Balke
- 13) 21.01-15-3 Detaljregulering N1 Brennåsen
- 14) 21.01-15-4 Invitasjons skriv Laila
- 15) 22.01-15-1 Juridisk Erik Vebner
- 16) 22.01-15-2 Jurist til Kjøpekontrakt vurdering.
- 17) 22.01-15-2 Komitè Hans Hermansen
- 18) 23.01-15-1 Komitè Vegard Knutsen
- 19) 23.01-15-2 Komitè Runar Bakke forhindret
- 20) 24.01-15 Komitè Henning Hamnes
- 21) 25.01-15-1 Begyggelses planer Rolf Novset (kladd)
- 22) 25.01-15-2 Selvkost Rolf Novsett
- 23) 26.01-15 Plankomitè utbygging Ken Woodward
- 24) 27.01-15-1 Detaljregulering Knut Thomassen
- 25) 27.01-15-2 -----”----- Kjell Hunderi
- 26) 28.01-15 -----”----- Laila Halvorsen
- 27) 29.01-15-1 Prest i Påsken på varmestua
- 28) 29.01-15-2 3 personer til komitè
- 29) 30.01-15-1 Detaljreg. Knut Thomassen
- 30) 30.01-15-2 Oppstartsvarsel Knut Thomassen
- 31) 30.01-15-3 Saksutskrift omreg. 14.02.14 Flå kommune
- 32) 31.01-15-1 Detaljreg.. Stein E. Hove
- 33) 31.02-15-2 Omreg. Yngve Bastesen
- 34) 02.02-15 V/A Brennåsen Knut Thomassen
- 35) 35) 02.02-15 TV signaler Steinar Knutsen
- 36) 36) 06.02-15 Selvkost kommentar Runar Bakke
- 37) 37) 08.02-15 Tanker om selvkost Vegard Knutsen (uteglemt i orginalen)
- 38) 38) 10.02-15 Feiing av piper i Flå kommune.

Styrets kontaktliste

Kontakt	Ansvar	Tlf.	Hyttefelt
Åge Sjøberg	Leder	92035480	HV 3
Laila C Halvorsen	Økon./Kasserer	98439935	HV 1
Svein Joakimsen	Sekretær og nestleder	93047311	HV 3
Ken Woodward (for Heidi Rustand)	Arrangement	98265844	HV 4
Erik Vebner.	Planutvalget	45401739	HV 5
Per Christensen	Løype/sti	92802502	HV 6
Terje Olsen (vara for Wenche Ravlo)	IT/Nettside	98159669	HV 7

Høgevarde AS

Kontakt	Ansvar	Tlf.	Hyttefelt
Erik Gulsvik	Daglig leder	90092544	HV AS