

SKEIKAMPEN
HYTTEGREND

GRENDEMØTE 2022

SKEIKAMPEN HYTTEGREND

Organisasjonsnummer 997 226 879



Vedlagt følger

- Innkalling
- Årsberetning
- Regnskap
- Vedtektsendringer
- Saksliste
- Budsjett
- Valg

INNKALLING GRENDEMØTE 2022 SKEIKAMPEN HYTTEGREND

Sted: Thon Hotel Skeikampen

Dato: Langfredag 15. april 2022

Tid: 09:30.

Fellesfrokokost fra kl. 08:30.

Påmelding til frokost innen 13. april kl. 20:00 til styrets sekretær på epost

vidarbjorn@gmail.com eller SMS til 934 48 440.

Inntil to personer fra hver hytte kan delta på frokosten.

Følgende saker er til handsaming på grendemøte:

Sak 1	Konstituering
a)	Valg av grendemøteleder
b)	Valg av møtereferent
c)	Valg av 2 til å underskrive protokollen sammen med styreleder
d)	Opprop
e)	Godkjenning av innkalling og saksliste
Sak 2	Årsberetning for 2021/22
Sak 3	Revidert regnskap for 2021
Sak 4	Vedtektsendringer
Sak 5	Innkommne saker fra styret og medlemmene
a)	Grendemøtet 2023
b)	Dugnad/sommertreff 2022
Sak 6	Fastsettelse av budsjett og kontingent
Sak 7	Valg (I henhold til vedtektene)

Vel møtt til Grendemøte 2022

Engemyra 07. april 2022

Styret i Skeikampen Hyttegrend

Svein Røed

Svein Røed-sign.

Leder

Morten Johnsen

Morten Johnsen-sign.

Kasserer

Vidar Bjørnstad

Vidar Bjørnstad-sign.

Sekretær

Org. Nummer: 997226879

www.engemyra.no

SKEIKAMPEN
HYTTEGREND

Side 2 av 23

SAK 2 - STYRETS BERETNING 2021/22

TIL: HYTTEMEDLEMMER I SKEIKAMPEN HYTTEGREND

FRA: STYRET I SKEIKAMPEN HYTTEGREND

DATO: 07. APRIL 2022

Styret som var valgt frem til grendemøte 2021 var enige med valgkomiteen at de tok gjenvalg i forbindelse med det digitale årsmøte som skulle gjennomføres i mai 2021.

Kort tid før planlagt, digitalt grendemøte skulle gjennomføres, kunngjorde det sittende styret at ingen tok gjenvalg. Denne meddelelsen ble kunngjort til grendas medlemmer på e-post.

Valgkomiteen måtte på kort varsel finne medlemmer til et helt nytt styre. At hele styret trakk seg, medførte også at det digitale årsmøtet ble utsatt og gjennomført i perioden 10. juni til 26. juni 2021. Årsmøteprotokollen fra grendemøte 2021 ble godkjent i slutten av juli 2021.

Det er utfordrende å se årsaken til endret styresammensetning i utsendt årsberetning og årsmøteprotokoll for 2021. Grunnen er at informasjon var kun tilgjengelig i den løsningen som ble benyttet i den digitale avstemningen. Det er ikke tydelig dokumentert i årsmøteprotokoll fra avstemningen, om de endringer som skjedde fra utsendt årsberetning til årsmøteprotokoll var signert. Medlemsinformasjon knyttet til valg av styre ble kun meddelt på e-post uten at den formelle dokumentasjon ble oppdatert og sendt ut til medlemmer på nytt.

Som følge av de forsinkelsene det medførte å få etablert et nytt styre, avholdt ny avstemning og få godkjent årsmøteprotokollen, ble dagens styre formelt godkjent i slutten juli 2021. Dagens styre hadde sitt første styremøte den 27. juli 2021.

Styret i Skeikampen Hyttegrend (SHG) har avholdt åtte styremøter (et fysisk og sju Teamsmøter i løpet av driftsåret 2021/2022). I tillegg har styret hatt regelmessig kontakt på SMS, telefon, e-post og uformelle samtaler når styremedlemmene møtes på Skei. Et av styrets medlemmer har deltatt i styret i Samarbeidsutvalget for Fritidsboligeierforeninger for Skei Austlid i en periode.

Styret i driftsåret 2021/2022 har bestått av:

Leder:	Svein Røed
Kasserer:	Morten Johnsen
Sekretær:	Vidar Bjørnstad
Varamedlem	Kari Gyllander

I de neste kapitlene følger hovedpunktene og aktiviteter i driftsåret 2021/22.

INNKREVIING AV KONTINGENT

Da dagens styre fikk oversikten over likviditeten i hyttegrenda, var det kun et fåtall av medlemmene som hadde betalt kontingent for 2021. Kontingent forfaller normalt i utgangen av april hvert år etter at grendemøtet har vedtatt årskontingenten. Det nye styret sendte ut betalingspåminnelser til medlemmene. Etter flere påminnelser hadde alle i løpet av oktober 2021 betalt kontingent.

TINGLYSNING AV SKJØTE

Forhenværende styrer har fremforhandlet en avtale med Skei Utvikling (Willy Wiiks etterkommere) om å overta felles infrastruktur i hyttegrenda, det vil si veier, parkeringsplass, pumpestasjon med tilhørende separat ledningsnett for vann og avløp. Avtalen var signert i 2018. Skjøte og avtalen var ikke tinglyst hos Statens Kartverk.

Dagens styre startet arbeidet med å tinglyse skjøte. Det ble en diskusjon om verdien på felles infrastruktur med Statens Kartverk. Verdien ville påvirke dokumentavgiften. Ved å innhente spesialkompetanse knyttet eiendomsoverdragelser og vise til den lave salgssummen på felles infrastruktur, aksepterte Statens Kartverk en verdifastsettelse på kr 35.000,- som utløste en dokumentavgift på kr 875,-. Eiendommen som Skeikampen Hyttegrend nå eier og er tinglyst på gårdsnummer 155 og bruksnummer 45. Det samme gårds og bruksnummer som fellesområder i hyttegrenda ble tinglyst med av utbygger Lundenes tilbake i 1993.

BRØYTEAVTALE OG REGLER FOR BRØYTING

Styret har inngått en treårs brøyteavtale med Skei Hyttetjenester. Avtalen gjelder ut sesongen 2024. Avtalen vil reguleres årlig etter SSBs indeks 08663 «*Kostnadsindeks for drift og vedlikehold av veier, vinterdrift av veier*». Brøyteavtalen ligger på Engemyra.no. hvor også telefonnummer til Skei Hyttetjenester står.

Fra avtalen er hovedregelen for brøyting:

- Alle hovedveier i hyttegrenda og fellesparkering (bak postkassene), brøytes umiddelbart etter mer enn fem (5) cm snøfall.
- Alle gårdsplasser brøytes innen 24 timer ved mer enn fem (5) cm snøfall.

Det er å merke seg at det er ingen plikt å brøyte ved mindre enn fem (5) cm snøfall.

Styret er fornøyd med hvordan Skei Hyttetjenester utfører brøyting, strøing og fresing i hyttegrenda. Ved avvik fra forventet brøyteekvalitet i henhold til gjeldende avtale, er det viktig at medlemmer melder fra til styret. Styret vil da ta saken opp med Skei Hyttetjenester dersom det er avvik i henhold til inngått avtale.

FARTSGRENSER OG TRAFIKKSIKKERHET

Styret har fått tilbakemeldinger og selv registrert at det kjøres fort i grenda, både sommer som vinter. Spesielt i vinterhalvåret medfører det en betydelig fare for våre minste og mykeste trafikanter, da veien er glatt, smal og uoversiktlig på grunn av brøytekanter og snø i veibanen.

Høy fart medfører også at mye støv virvles opp om sommeren. Styret må oppfordre hyttemedlemmer til å overholde fartsgrensen og kjøre aktsomt. Styret vil ikke anlegge fartsdumper på nåværende tidspunkt, men heller påtale de som styret får melding om og ser ved selvsyn kjører for fort og uforsvarlig.

OPPDATERING AV KONTAKTINFORMASJON

Styrets korrespondanse med medlemmer i hyttegrenda foregår hovedsakelig på SMS, e-post eller mobiltelefon. Styret innså at det var nødvendig å få verifisert kontaktinformasjonen til grendas medlemmer med utgangspunkt i alle de ulike medlemslister som sirkulerte. I løpet av november 2021 ble alle medlemmer bedt om å bekrefte sin kontaktinformasjon og utpeke en primærkontakt pr hytte. Primærkontakten vil være den som får melding dersom det skal gjennomføres digitale avstemninger. All øvrig informasjon går ut til alle de hyttemedlemmer som ønsker informasjon fra styret.

Styret føler seg sikre på at det pr 15. mars 2022 finnes korrekt kontaktinformasjon til grendas medlemmer. For å ha oppdatert kontaktinformasjon over grendas medlemmer, er det viktig at medlemmene melder fra til styret ved eierskifte eller ved endring av kontaktinformasjon.

DELING AV KONTAKTINFORMASJON

Flere hytteeiere i hyttegrenda har etterspurt oversikt over kontaktinformasjon til medlemmer for å ta kontakt ved behov. Styret innser at det er nyttig å vite hvem som eier hytter i grenda.

Styret har søkt råd hos Datatilsynet om hvordan gjøre deling i overenstemmelse med personvernreglene. Rådet styret har fått for at informasjon skal kunne deles uten å bryte personvernreglene, er at styret trenger en positiv bekreftelse fra hver enkelt at det tillates at ikke sensitive personopplysninger som navn, mobilnummer, privatadresse og hyttenummer kan deles med andre medlemmer i hyttegrenda.

Styret vil etter grendemøte sende ut en egen e-post og be om et samtykke fra de som vil dele sin kontaktinformasjon med andre medlemmer i grenda.

UTSENDELSE AV INFORMASJONSSKRIV TIL MEDLEMMER

Styret har valgt å kommunisere med medlemmer gjennom utsendelse av informasjonsskriv på epost. Informasjonsskrivene sendes til alle medlemmer som finnes i medlemsregisteret. Informasjonsskrivene legges også ut på hjemmesiden, <https://engemyra.no/>. Det er i siste driftsåret sendt ut seks informasjonsskriv til medlemmene.

OPPDATERING AV VEDTEKTER

Vedtekter er definert som en form for avtale som inneholder grunnleggende regler for hvordan en organisasjon skal drives, en slags konstitusjon/grunnlov. Vedtektene spesifiserer organisasjonsstrukturen, opprettelse av et styre, formålet med organisasjonen med mer. Vedtektene bør endres i takt med organisasjonens utvikling. Vedtekter omtales som paragrafer, og kan i mange tilfeller sammenlignes med lov- og regelverk som gjelder i samfunnet.

Vedtektene i Skeikampen Hyttegrend har ikke vært endret siden 2010. Siden forrige oppdatering har det blant annet skjedd lovmessige endringer og nytt eierforhold knyttet til fellesarealene i hyttegrenda. Med det som bakgrunn har styret gjort en revisjon av vedtektene og planlegger å fremme vedtektsendringer til godkjenning på grendemøte i 2022. Se sak 4 i årsberetningen der vedtektsendringer er begrunnet og nye vedtekter er dokumentert.

Siden vedtektene er viktige styringsparametere for både medlemmer og styret, har styret valgt å innhente juridisk bistand for kvalitetssikre vedtektsendringene. Advokatfirmaet Økland,

Norges Hytteforbund juridiske samarbeidspartner, har bistått styret med å utforme de forslagene til vedtektsendringer som fremlegges på grendemøtet.

EIERSKIFTER I GRENDA OG ANTALL HYTTER

Det har vært to eierskifter som gjelder hytter siste driftsår i grenda. To hytter ligger pr. dags dato ute for salg.

Det er nå femtiåtte (58) ferdigstilte hytter i grenda som betaler medlemskontingent.

SOSIALE ARRANGEMENTER

Styret har ikke gjennomført sosiale arrangementer som felles påskefrokost i forbindelse med grendemøtet i driftsåret, på grunn av pandemien.

DUGNAD OG VEDLIKEHOLDSOPPGAVER

Hyttegrenda har hatt ikke dugnad i driftsåret på grunn av pandemien i 2021. Styret vil vurdere om det skal gjennomføres dugnad med sosialt samvær i 2022. Det stemmes over på grendemøtet for å få medlemmenes syn på dugnad. Dugnadsinnsatsen kan omfatte følgende aktiviteter:

- Plukke søppel på hele hyttegrendas område.
- Beise postkassestativ
- Utbedre og renske grøfter.
- Klippe ned generende småbuskas
- Fylle igjen hull i veien

Det er viktig at medlemmer melder inn oppgaver de ønsker utført på dugnaden til styret, slik at styret får organisert oppgavene, herunder vurdere eventuell tjenesteutsetting til eksterne leverandører og rekvirere egnet arbeidsverktøy. Videre fordele arbeidsoppgaver som skal utføres på dugnaden blant de medlemmer som møter opp.

Styret vil henstille alle hytteeiere til å plukke søppel i sitt nærområde så fort snøen har smeltet.

ØKONOMI PR 31-12-2021

Regnskapsavslutning den 31-12-2021 viste et driftsresultat på kr. 79 192,- i overskudd og likvide midler i form av et bankinnskudd på kr 191 792,-. Økonomien ansees som tilfredsstillende.

Vinteren 2020/2021 var en vinter med moderat snøfall. Brøyteutgiftene var derfor mindre enn gjennomsnittet i de siste årene. Det har ikke vært utgifter knyttet til vedlikehold, noe som også bidrar til overskuddet og økning i inntæktende midler. Se sak 3 til grendemøtet hvor detaljert resultatregnskap for 2021 er satt opp.

BUDSJETT FOR DRIFTSÅRET 2022

Styret legger opp til et underskudd i budsjettet for 2022. Hovedutgiftsposten i budsjettet, brøyting, er basert på gjennomsnittet av de tre siste års brøyteutgifter. Videre legges det opp til vedlikeholdsutgifter på kr 45 000,-. Det for å få maskinell grøfing og opprensning av den felles infrastruktur som er hyttegrendas ansvar. Videre økes tilskuddet til Skeikampen Pluss

fra kr. 800 til kr. 900 pr. år pr. hytte. Videre er det satt av midler i budsjettet for å få en juridisk kvalitetssikring av de vedtektsendringer styret foreslår.

Selv med et budsjettert underskudd, vil ikke styret foreslå noen økning i kontingenten for 2022. Styret anser det som svært sannsynlig at hyttegrenda fremdeles vil ha likvide midler til å håndtere en snørik vinter uten å måtte låne penger eller kreve ekstrainnbetalinger fra medlemmer i driftsåret.

For å ha nok midler til å betale brøyteutgifter etter endt sesong, må kontingent innbetales innen 30. april. Se sak 6 til grendemøtet hvor detaljert budsjettet for 2022 er satt opp.

BIDRAG SKEIKAMPEN PLUSS

Skeikampen Pluss er et andelslag som har som hovedmål å få flest mulig aktører med i selskapet, herunder overnattingsbedrifter, næringsbedrifter, hytteeiere og hytteeierforeninger, utbyggere, veiselskaper og grunneiere (enkelte grunneiere og seterlag).

Styret anser det arbeidet som Skeikampen Pluss gjør for Skei som destinasjon som viktig og nyttig, derfor har styret har lagt inn i budsjettet for 2022 å betale ett bidrag på kr **900** pr hytte, til Skeikampen Pluss. Det er økning på kr 100 fra 2021.

Til informasjon er forventet bidrag pr hytte til Skeikampen Pluss kr 1200 pr år. Beløpet som ønskes innbetalt av Skeikampen Pluss skal opprettholde og videreutvikle det gode løype- og stinettet i både sommer- og vintersesongen.

MEDLEMSKAP I SAMARBEIDSUTVALGET FOR FRITIDSBOLIGER

Hyttegrenda er medlem i Samarbeidsutvalget for fritidsboligforeninger på Skei-Austlid (SU). SU er en medlemsorganisasjon for fritidsboligeiere i området Skeikampen-Austlid-Raudsjøen. SU representerer 24 fritidsboligforeninger og totalt 1 250 fritidsboligeiere i området.

Styret i hyttegrenda deltar på de møter som SU avholder for sine medlemmer. For mer informasjon om SU sitt formål og arbeid, se <https://samarbeidsutvalget.no/>. Lenke til SU hjemmeside finnes også på [Engemyra.no](https://engemyra.no)

EIERSKAP TIL FELLESINFRASTRUKTUR

For nye medlemmer og som en repetisjon overfor eksisterende medlemmer som gjelder eierskap knyttet til vann/avløp i hyttegrenda, vil styret i kapitlene nedenfor beskrive hva som er situasjonen i grenda. Eierskapet får føringer både i vedtekter og at Skeikampen Hyttegrend nå står som eier av fellesområdet. For komplett informasjon knyttet til vann og avløp vises til årsberetninger fra 2010 og frem til 2019.

Som tidligere beskrevet i årsberetninger ville ikke Gausdal Kommune akseptere å overta deler av ledningsnett i Skeikampen Hyttegrend som ikke er kommunalt. Det er tre måter hytteeiere er koblet til det kommunale ledningsnett:

1. Direkte på kommunale ledninger via egen stikkledning til koblingspunkt.
2. Eget «felles» ledningsnett ut fra det kommunale nettet hvor hyttene igjen er koblet på. Det er 3 slike separate nett i øvre del av grenda.
3. Det er eget ledningsnett som utbygger Skei Utvikling har bygget nede på myra mot Skeise-elva ved kraftlinjene. Ledningsnett har en egen pumpestasjon.

Til punkt 3 ovenfor er det behov for en presisering av ansvar og kostnadsfordeling. Det er femten (15) hytter tilkoblet dette anlegget som er å anse som ett privat anlegg. Videre er det en pumpestasjon i dette nettet. Hyttegrenda eier formelt nettet og pumpestasjon. De

hyttene som er tilknyttet pumpestasjon betaler for kostnadene med å drifte og vedlikeholde pumpe-stasjonen. Det er tomter som kan tilkobles dette nettet ved senere utbygging.

Styret og grendas medlemmer som ikke er tilkoblet pumpehus og det private ledningsnettet, kan ikke holdes juridisk eller erstatningsansvarlige for feil og mangler ved anlegget. Kostander til drift og vedlikehold av pumpehus og det private ledningsnettet er overført til de hyttene som er tilkoblet anlegget.

Ansvarlig for drift og vedlikehold av anlegget, samt fordeling av felleskostnader, er ivaretatt av en utpekt rodeleder for de hyttene som er påkoblet pumpestasjon og ledningsnett.

FIBER I HYTTEGRENDA

De fleste medlemmer har i dag bredbåndstilknytning med tilhørende tv-dekoder og telefoni levert av Eidsiva Bredbånd. Signalene blir distribuert via koaksialkabel nedgravd i bakken. Det har vært gjort et arbeid fra Samarbeidsutvalget (SU) med å finne en leverandør som kan distribuere tv-signaler og bredbånd via fiber til fritidsboligeierforeninger på Skei. Homenet, eid av Global Connect, var den eneste tilbyderen som meldte interesse når forespørslene gikk ut fra SU. Alle medlemmer i hyttegrenda skal ha fått tilbud fra Homenet i løpet av 2021 om å installere fiberløsning.

Homenet har informert de medlemmer, som har kjøpt tjenester fra dem, om at graving og installasjon vil starte i løpet av mai 2022. Styret etterspurte tidlig i prosessen informasjon fra Homenet om hvordan graving vil påvirke felles infrastruktur og når graving er planlagt på fellesområder.

Styret ble i medio mars 2022 kontaktet av en ekstern prosjektleder i Global Connect, Homenets eier. Styret har blitt forelagt tegninger og et avtaleutkast fra Global Connect. Styret vil tilstrebe at avtaleutkastet samkjøres med SU for å få en enhetlig avtalestruktur for grunneiere i forbindelse med fiberutbyggingen på Skei. Avtalen slik den foreligger, fremstår som lite dekkende med hensyn til installasjon, drift og vedlikehold av felles fiber-infrastruktur.

Det vil bli graving av en 60 cm dyp grøft på hovedveiene i hyttegrenda hvor fiberkabel skal legges ned. Videre vil det bli installert skap for signaforsterkning og distribusjon. Der hvor felles fiber går over hytteeiers grunn, vil det måtte regnes med å inngå en egen grunneieravtale mellom Global Connect og den enkelte hytteeier. Det inngås en egen abonnementsavtale mellom den enkelte hytteeier og Homenet om de bredbåndstjenester Homenet skal levere.

I løpet av de seneste dager har også Eidsiva Bredbånd meddelt sine kunder at de vil tilby fiberløsning i hyttegrenda i 2022. Styret har meldt tilbake til Eidsiva Bredbånd at de bør forsøke å koordinere graving med Homenet for å begrense anleggsaktiviteten i hyttegrenda. Styret venter på nærmere planer fra Eidsiva om tidsplan, kart for graving og inngåelse av eventuelle grunneieravtaler.

Styret i Skeikampen Hyttegrend

Svein Røed

Svein Røed-sign.
Leder

Morten Johnsen

Morten Johnsen-sign.
Kasserer

Vidar Bjørnstad

Vidar Bjørnstad-sign.
Sekretær

Org. Nummer: 997226879

www.engemyra.no

SKEIKAMPEN
HYTTEGREND

Side 8 av 23

SAK 3 – Regnskap med revisjonsberetning
Sak 3 Resultatregnskap og revisjonsberetning

Sak 3 a)	Resultatregnskap 2021
	Se nedenfor resultatregnskap 2021

Skeikampen Hyttegrend - Regnskap 2021		
Inntekter	2021	2020
Kontingent hytter helår 1)	-291 300,00	-267 600,00
Nettoomkostning tilbakeføring		-16,50
Renter		-35,41
Sum inntekter	-291 300,00	-267 651,91
Utgifter		
Styrehonorar (tilbakebetaling feil innbetalt styremedlemmer)	13 800,00	7 500,00
Norges Hytteforbund	3 000,00	3 000,00
Skei Hyttetjeneste Snøbrøyting	143 550,00	169 386,00
Frokost & Årsmøte Thon Hotell		
Skei Hyttetjeneste (vedlikehold av veier, parkering etc.)		15 206,00
Momstillegg faktura 69		3 802,00
Samarbeidsutvalget Skei og Austlid	1 425,00	1 425,00
Løypetilskudd Skeikampen Pluss (54 hytter a kr 800,-)	46 400,00	91 200,00
Diverse (dugnad, grusing av vei)		523,00
Diverse (gebyr bank)	23,50	16,50
Årskontingent engemyra.no	686,25	573,75
Diverse(kontaktinfo endret på engemyra.no)	125,00	
Tinglysing og dok avgift fellesarealer - Statens Kartverk	1 285,00	
Diverse (innkjøp printer)	1 813,00	
Sum utgifter	212 107,75	292 632,25
Årsresultat :	-79 192,25	24 980,34
Eiendeler		
Bankinnskudd per bankutskrift 31.12	191 798,99	112 606,74
Avstemming (Bankinnskudd 31.12 foregående år + Årsresultat)	191 798,99	
1) > 270' pga feil innbetaling fra styremedlemmer		

Sak 3b) – Revisjonsberetning

Revisjonsberetning for regnskapsåret 2021

Uttalelsene om årsregnskapet

Jeg har revidert årsregnskapet for Skeikampen Hyttegrend. Årsregnskapet for Skeikampen Hyttegrend ble avsluttet 31. desember 2021 per denne datoen. Regnskapet viser et overskudd og positivt årsresultat på kr 79 192,25. Årsregnskapet viser også at Skeikampen Hyttegrend har kr 191 798,99 som innskudd i bank.

Styret ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Min oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av min revisjon. Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge.

Konklusjon

Etter min mening er årsregnskapet gitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Skeikampen Hyttegrend per 31. desember 2021 som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Engemyra 02.april 2022

Wenche Ovlén Engene

Wenche Ovlén Engen (sign.)

Revisor for Skeikampen Hyttegrend

Sak 4	Vedtektsendringer
--------------	--------------------------

Sak 4 - Endringer av vedtektene.

Vedtektene i Skeikampen Hyttegrend har ikke vært endret siden 2010. Siden forrige revisjon har det blant annet skjedd lovmessige oppdateringer og endret eierforhold knyttet til fellesarealene i Skeikampen Hyttegrend. Med det som bakgrunn har styret gjort en oppdatering av vedtektene og ønsker å fremme nedenforstående vedtektsendringer til godkjenning på grendemøte 2022.

Hver enkelt paragrafendring fremlegges som en egen sak under punktet vedtektsendringer på grendemøtet. Nedenfor følger en begrunnelse for hvorfor endre den enkelte paragraf, nåværende paragraftekst og foreslått ny paragraftekst. Det er totalt ti paragrafer som foreslås endres.

- **Sak 4a) Endring av § 1**

Begrunnelse for endring av § 1

Etter at vedtektene ble revidert i 2010 har Skeikampen Hyttegrend fått et eget organisasjonsnummer, overtatt eiendomsretten til fellesarealer og fått tinglyst skjøte på eiendommen hos Statens Kartverk. Det dokumenteres i § 1 hvilket organisasjonsnummer Skeikampen Hyttegrend har fått tildelt i Brønnøysundregistrene og hvilken eiendom Skeikampen Hyttegrend nå eier med tilhørende gårds- og bruksnummer. Videre har hyttegrenda fått gatenavn og nummer til alle hytter.

Styret trenger å vite om og få informasjon ved eierskifte. Vedtektene må forplikte avleverende hytteeier å varsle styret ved eierskifte.

Nåværende tekst i § 1:

§ 1 *Navn og formål*

Hyttelagets navn er Skeikampen Hyttegrend" og er beliggende i Gausdal kommune.

Skeikampen Hyttegrends formål er å:

- *ivareta driften av hyttegrenda*
- *administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og arealer*

Medlemskap er obligatorisk for alle som har hytter i hyttegrenda

endres til

§ 1 *Navn, formål og medlemskap*

Hyttelaget Skeikampen Hyttegrend (heretter kalt «hyttegrenda»), org.nr. 997 226 879, ligger i Gausdal kommune. Hyttegrenda er eier av fellesområdet gnr. 155, bnr. 45. Alle hytter i hyttegrenda har adresse Engemyra med egne hyttenummer.

Hyttegrendas formål er å ivareta driften av hyttegrenda, samt administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og arealer. Vedlikeholdsplikten gjelder både sommer- og vintervedlikehold.

Medlemskap er obligatorisk for alle som har hytter i hyttegrenda. Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medlemskapet betales i form av årskontingenten. Ved eierskifte plikter selger å varsle styret.

- **Sak 4b) Endring av § 2**

Begrunnelse for endring av § 2:

Det legges til i overskriften til paragrafen slik at det fremkommer tydelig hva paragrafen omhandler.

Videre er det bestemt i vedtektene at grendemøtet avholdes langfredag hvert år, og påsken kommer til ulike tider. Det tidligste tidspunkt langfredag kan komme på er 20. mars. Ved å sette en dato som frist for saker til grendemøtet, i stedet for «6 uker før møtet», blir det enkelt og entydig å forholde seg til.

Da det ikke er mulig å stille forslag på selve årsmøtet, foreslås det å stryke «og forslagsrett» i 2. avsnitt. Det presiseres at det er medlemmer som deltar fysisk på grendemøtet som har stemmerett.

Nåværende tekst i § 2:

§ 2 Hyttegrenda

Den øverste myndigheten i Skeikampen Hyttegrend er grendemøtet. Ordinært grendemøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært grendemøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst halvparten av hytteeierne skriftlig krever det. Slikt krav om ekstraordinært grendemøte må også oppgi hvilke saker som ønskes behandlet.

I grendemøtet har alle hytteeierne stemmerett for hver hytte som de eier. I tillegg kan det fra hver hytte møte et husstandsmedlem med tale- og forslagsrett. Styret har ikke stemmerett under behandling av årsberetning og regnskap.

Grendemøtet kan vedta ordensregler.

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Innkalling til grendemøte skal skje skriftlig eller på e-post til hytteeierne med varsel på minst 8 dager. Sammen med innkallingen, som skal inneholde tid og sted for møtet, sendes saksliste.

Saker som en hytteeier ønsker behandlet på grendemøtet skal sendes skriftlig til styret senest 6 uker før møtet.

Ordinært grendemøte skal behandle:

1. *Konstituering*
 - a) *valg av møteleder*
 - b) *valg av møtereferent*
 - c) *valg av 2 til å underskrive protokollen*
 - d) *opprop*
 - e) *godkjenne innkalling og saksliste*
2. *Årsberetning for siste driftsår*
3. *Revidert regnskap for siste driftsår*
4. *Vedtektsendringer*
5. *Innkomne saker fra styret og medlemmene*

-
6. Fastsettelse av budsjett og kontingent
 7. Valg i henhold til vedtektene

endres til

§ 2 Grendemøte

1. Grendemøtets myndighet

Den øverste myndigheten i hyttegrenda er grendemøtet. Ordinært grendemøte skal holdes innen utgangen av april måned hvert år.

Saker som medlemmer ønsker behandlet på grendemøtet, må være skriftlig mottatt av styret senest 1. februar samme år.

Bare medlemmer har stemmerett på grendemøtet, fordelt med én stemme per hytte. Medlemmene har kun stemmerett ved fysisk oppmøte. I tillegg kan det fra hver hytte møte et husstandsmedlem med møte- og talerett.

Grendemøtet kalles inn av styret. Innkallingen skal skje skriftlig eller på e-post og sendes medlemmene senest åtte (8) dager før grendemøtet. Sakslisten skal følge innkallingen. Grendemøtet kan ikke fatte bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen.

2. Flertallsvedtak

Det enkelte vedtak på grendemøtet blir gjort med alminnelig flertall blant de frammøtte. Ved avstemming og valg har hver hytte én stemme. Ved skriftlige valg anses blanke stemmer som ikke avgitte stemmer.

Likt stemmetall ved valg blir avgjort ved loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har lederen dobbeltstemme.

Grendemøtet er beslutningsdyktig når innkallingen har skjedd på lovlig måte i henhold til punkt 1 ovenfor.

Flertallsvedtak må ikke påføre noen medeier større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må ellers ivareta hyttegrendas interesser og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet.

3. Grendemøtets dagsorden:

1. Konstituering
 - a) valg av møteleder
 - b) valg av møtetreferent
 - c) valg av 2 til å underskrive protokollen
 - d) opprop
 - e) godkjenne innkalling og saksliste
2. Årsberetning for siste driftsår
3. Revidert regnskap for siste driftsår
4. Vedtektsendringer
5. Innkomne saker fra styret og medlemmene
6. Fastsettelse av budsjett og kontingent
7. Valg i henhold til vedtektene

Styret har ikke stemmerett under behandling av årsberetning og regnskap.

4. Protokollføring

Det skal føres protokoll for grendemøtet. Protokollen skal underskrives av styrelederen og to personer valgt på møtet.

5. Ekstraordinært grendemøte

Ekstraordinært grendemøte holdes når styret krever det, eller når minst 1/2 av medlemmene skriftlig krever det.

Frist og fremgangsmåte for innkalling er den samme som for ordinært grendemøte. Sakslisten skal følge innkallingen. Det kan bare fattes vedtak i de sakene som er nevnt i innkallingen.

Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

- **Sak 4c) Endring av § 3.**

Begrunnelse for endring av § 3:

Slik paragrafen i dag er utformet, er alle funksjoner i styret, revisor og valgkomite på valg hvert år, og det risikeres at hele styret skiftes ut samtidig. Det foreslås derfor at styrets medlemmer, revisor og valgkomite velges for to (2) år av gangen. For å sikres kontinuitet, legges opp til at to (2) styremedlemmer er på valg hvert år.

Rollen til varamedlem har endret seg i løpet av de siste årene uten at det er dokumentert i vedtektene. § 3 endres slik at rollen til varamedlem er tydeliggjort med rolle og ansvar.

Nåværende tekst i § 3:

§ 3 *Valg av styre og andre tillitsvalgte*

- Hyttegrenda ledes av et styre bestående av leder, sekretær og kasserer. Det velges 1 varamedlem til styret.*
- Valg av revisor med varamedlem.*
- Valg av 2 medlemmer og 1 varamedlem til valgkomiteen.*

Alle velges for 1 – et – år av gangen.

endres til

§3 Valg av styre og andre tillitsvalgte

Hyttegrenda skal ha et styre bestående av en styreleder, sekretær og kasserer. Det velges ett (1) varamedlem til styret, som skal delta på styremøter. Varamedlem har ikke stemmerett på styremøter, men tale- og forslagsrett.

Det skal velges revisor med varamedlem. Det skal velges to (2) medlemmer og ett (1) varamedlem til valgkomiteen.

Styrets medlemmer, samt revisorer og valgkomite, velges for to (2) år av gangen. Styreleder, varamedlem, revisor og valgkomite er på valg i partallsår, mens sekretær og kasserer er på valg i oddetallsår.

Styret innstiller valgkomite. Valgkomiteen innstiller styre med varamedlem og revisor med varamedlem.

Merk: Dersom vedtektsendringen av §3 «Valg av styre og andre tillitsvalgte» blir vedtatt på grendemøtet 2022, kan endringen bli gjeldende for sak 7 Valg med hensyn til varighet funksjoner blir valg for.

- **Sak 4d) Endring av § 4**

Begrunnelse for endring av § 4

Det presiseres ansvar, rolle og godtgjørelse til styret, samt å dokumentere hvordan beslutninger i styret vedtas.

Nåværende tekst i § 4:

§ 4 *Styrets arbeidsform og ansvarsområder*

Styret står for forvaltningen av grendas felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og grendemøtets vedtak. Vedtak treffes med alminnelig flertall. I felles anliggender representerer styret hytte-eierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap.

endres til

§ 4 *Styrets arbeidsform, ansvarsområder og godtgjørelse*

Styret skal ivareta den daglige driften, samt stå for forvaltningen av hyttegrendas felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og grendemøtets vedtak.

Vedtak i styret treffes med alminnelig flertall. I felles anliggender representerer styret hytteeierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap.

Styret er beslutningsdyktig når minst to medlemmer deltar. Styret treffer beslutning med alminnelig flertall. Når bare to styremedlemmer deltar, må vedtak være enstemmige.

Styremøter skal avholdes så ofte styret finner det nødvendig.

Styret, inklusive varamedlem, er fritatt for årskontingent i hyttegrenda.

- **Sak 4e) Endring av § 5**

Begrunnelse for endring av § 5

Det presiseres hvilket ansvar som påligger den enkelte hytteeier og hvilke muligheter styret har ved mislighold. En hytteeier kan ha restanse både med rodelag og til hele hyttegrenda.

Nåværende tekst i § 5:

§ 5 Disposisjon og råderett

Den enkelte hytteeier har full rettslig råderett over sin hytte, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Ved eventuelt salg kan tap som er påført hyttegrenda i forbindelse med mislighold kompenseres med fratrekk i salgssummen.

Som vesentlig mislighold regnes bl.a. at en hytte-eier ikke betaler sin andel av fellesutgiftene etter skriftlig varsel med 14 dagers frist for innbetaling.

Alle plikter å følge vedtatte ordensregler og vedtekter.

endres til

§ 5 Ansvar for skader og sanksjoner ved mislighold

Den enkelte hytteeier har full rettslig råderett over sin hytte, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Medlemmer og andre som benytter hyttegrendas fellesanlegg og arealer er ansvarlig for skader som påføres disse. Dersom skader ikke blir tilfredsstillende utbedret innen rimelig tid eller innen en frist gitt av styret, kan styret få utført utbedringen for medlemmets/brukerens regning.

For det tilfelle at noen av hyttegrendas medlemmer misligholder vedtektene eller pålegg fra grendemøtet eller et rodelag i grenda, for eksempel ved ikke å betale sin andel av fellesutgiftene iht. § 7 kan styret iverksette misligholdssanksjoner.

Som vesentlig mislighold regnes blant annet at en hytteeier ikke betaler sin andel av fellesutgiftene etter skriftlig varsel med 14 dagers frist for innbetaling.

Alle plikter å følge vedtekter, lover og regler, samt eventuelle ordensregler for hyttegrenda.

- **Sak 4f) Endring av § 6**

Begrunnelse for endring av § 6:

På årsmøtet 2010 fikk styret fullmakt til å inngå avtale om overføring av fellesarealer til hyttegrenda, samt rett til å overføre privat ledningsnett og pumpestasjon til de eiendommene som er tilknyttet dette private nettet.

Hyttegrenda overtok i 2018 eiendomsretten til fellesarealene (veier, fellesparkering, pumpestasjon med mer) fra Skei Utvikling i en egen avtale. Overtagelsen ble formalisert ved

at avtalen ble tinglyst i 2021. Eiendomsretten til pumpestasjonen og pumpeledningen inngikk av praktiske årsaker også i denne avtalen og er en del av tinglysningen.

På bakgrunn av endringene som har skjedd rundt eierforhold, er det behov for en endring i vedtektenes §6.

Nåværende tekst i § 6:

§ 6 Fellesanlegg

Fellesanlegg er underlagt styrets nærmere bestemmelser.

endres til

§ 6 Fellesanlegg

Fellesanlegget er underlagt styrets ansvarsområde.

Fellesarealer, herunder veier, fellesparkering med mer eies og forvaltes av hyttegrenda. Pumpestasjon med tilhørende pumpeledning på nedre del av feltet eies også formelt av hyttegrenda. Kostnader og oppfølging til drift og vedlikehold av anlegget, påligger hyttene som er tilkoblet anlegget, og forvaltes av rodelaget for disse hyttene.

Hyttene som allerede er tilknyttet pumpestasjon med egen pumpeledning, samt fremtidige hytter som kobles til, er forpliktet til å dele på fellesutgiftene knyttet til drift og vedlikehold av anlegget. Disse hyttene betaler ingen leie for pumpestasjon med tilhørende privat pumpeledning til hyttegrenda.

Det skal velges egen leder for rodelaget som årlig rapporterer status om avløpsanleggets funksjon, herunder eventuelle restanser blant medlemmene i rodelaget, til styret i hyttegrenda.

• **Sak 4g) Endring av § 7**

Begrunnelse for endring av § 7:

Det er flere eksempler på at nye hytteeiere i hyttegrenda ikke har fått opplyst at det medfører obligatorisk medlemskap som betales gjennom årskontingenten, å eie en hytte i hyttegrenda.

Videre kan det være uklart når en tomt er å anse som bebygd. Derfor er det lagt inn en presisering i andre kulepunkt.

Det presiseres også at fellesutgifter fordeles likt blant alle medlemmer.

Nåværende tekst i § 7:

§ 7 Fordeling av fellesutgifter

Utgifter til grendas drift og vedlikehold utlignes på hytteeierne i en årskontingent. Kontingenten fastsettes på grunnlag av regnskap og innarbeides i budsjettet.

- *Det betales ingen kontingent eller avgift for ubebygd tomt.*
- *For bebygd tomt betales det full kontingent/avgift.*

endres til

§ 7 Fordeling av fellesutgifter

Utgifter til hyttegrendas generelle drift og vedlikehold fordeles likt på hytteeierne i en årskontingent. Kontingenten fastsettes på grunnlag av regnskap og skal innarbeides i budsjettet. Kontingenten vedtas årlig på grendemøtet.

Det betales ingen kontingent eller avgift for ubebygd tomt. For bebygd tomt skal det betales full kontingent. Som bebygd tomt menes også tomt der arbeider med oppføring av hytte, herunder også grunnarbeider, er igangsatt.

Ved salg av hytte eller tomt, er selger forpliktet til å opplyse megler og kjøper om at det er obligatorisk medlemskap i hyttegrenda, og at det påløper fellesutgifter.

- **Sak 4h) Endring av § 8**

Begrunnelse for endring av § 8:

I vedtektene fra 2010 hensyntas det ikke at Skeikampen Hyttegrend har opparbeidet en egen felles gjesteparkering ved siden av postkassestativ. Videre har det vært tilfeller der hytteeiere har kontaktet styret om gjesteplasser på eget hytteområde. For å klargjøre parkering på eget område og bruk av gjesteparkering, oppdateres vedtektene.

Nåværende tekst i § 8:

§ 8 *Gjesteparkering*

Gjesteparkering kan kun disponeres av den enkelte hytteeier.

endres til

§ 8 *Gjesteparkering og parkering på eget område.*

Gjesteparkering på fellesområdet kan disponeres av hytteeierne og alle som er på besøk hos en hytteeier.

Parkering på eget område er den enkelte hytteeieres ansvar. Det skal parkeres slik at parkering ikke er til hinder for fri ferdsel i grenda, herunder brøyting og framkommelighet for utrykningskjøretøyer.

- **Sak 4i) Endring av § 9**

Begrunnelse for endring av § 9

Opprinnelig lovhenvisning er litt upresis. Lovhenvisningen er justert til lovens korrekte betegnelse. Det presiseres at støyende aktiviteter er mer enn arbeid.

Nåværende tekst i § 9:

§ 9 Helgedagsfred

Den enkelte og utbyggerne bes vise mest mulig hensyn når det gjelder støyende arbeid i helger og høytider. For øvrig refereres til lov om helgefred.

endres til

§ 9 Støyende aktiviteter

Den enkelte hytteeier, samt engasjerte entreprenører, bes vise hensyn når det gjelder støyende aktiviteter i helger og høytider.

Før øvrig vises det til bestemmelsene i lov om helligdager og helligdagsfred

- **Sak 4j) Endring av § 10**

Begrunnelse for endring av § 10:

Det vises i denne paragrafen til Rettergangsloven for tvistemål kap. 32. Denne loven er i dag erstattet av «Lov om voldgift», som trådte i kraft 1. januar 2005.

Det vises ikke til noen konkret lov, men en henvisning til hvilke muligheter som finnes for mekling og eventuell bruk av domstolene. Tvisteløsning er ansett som en mer dekkende beskrivelse § 10.

Nåværende tekst i § 10:

§ 10 Intensjonen med vedtektene

Vedtektene er laget med henblikk på å unngå konflikter og tvister. Dersom det likevel skulle oppstå tvist om spørsmål som ikke kan løses i minnelighet, skal den avgjøres ved voldgift etter Rettergangsloven for tvistemål kap. 32, med mindre det er enighet om voldgift på annen måte.

endres til

§ 10 Tvisteløsning

Vedtektene er laget med henblikk på å unngå konflikter og tvister. Dersom det likevel skulle oppstå tvist, skal tvisten forsøkes løst ved forhandlinger eller ved mekling. Dersom meklingen ikke fører frem, kan saken bringes inn for de ordinære domstolene.

Sak 5	Saker fra styret og medlemmer
a)	Grendemøtet 2023 – Styrets forslag: Langfredag 07. april 2023 kl. 09:30 på Thon Hotel Skeikampen. Fellesfrokost fra kl. 08:30. Inntil to deltagere fra hver hytte.
b)	Dugnad 2022. Styrets forslag: Det gjøres en avstemning blant deltagere på grendemøte om dugnad skal avholdes. Styret tar avstemningsresultat til etterretning.

Sak 6 Budsjett & Kontingent

Sak 6 a)	Budsjett
	Se nedenfor styrets forslag til budsjett for 2022

Skeikampen Hyttegrend - Budsjett 2022			
	Utgifter		Inntekter
54 hytter a kr 5.000 1)			270 000,00
Renteinntekt			-
			270 000,00
Frokost/møterom årsmøte	3 675,00	1 %	
Snømåking Skei Hyttetjenester 2)	195 000,00	62 %	
Løypetilskudd Skeikampen Pluss (58 hytter a kr 900,-)	52 200,00	17 %	
Utbedring kummer og vei i området	45 000,00	14 %	
Kontingent Samarbeidsutvalget (58 hytter a kr 25,-)	1 450,00	0 %	
Kontingent Norges Hytteforbund	3 000,00	1 %	
Juridisk kvalitetssikring - endring av vedtekter	10 000,00	3 %	
Diverse	3 000,00	1 %	
Møteutgifter	2 000,00	1 %	
	315 325,00	100 %	
	315 325,00		270 000,00
Årsresultat			-45 325,00
1) 54 bet. pluss 4 i styret, totalt 58 hytter			
2) Snitt på 131 timer siste tre år - pris økt til 1485,- ink mva pr time			

Sak 6 b)	Kontingent
	Fastsettelse av kontingent for 2022– styrets forslag er kr 5 000,-. Forfall kontingenten 30. april 2022 til SHG konto: 7074.05.12984

Sak 7 Valg (i henhold til vedtektene)

Følgende personer og funksjoner på valg:

Styre		
Funksjon	Navn	Valgbar
Leder	Svein Røed- Hytte # 6	På valg*
Sekretær:	Vidar Bjørnstad- Hytte # 12	På valg*
Kasserer:	Morten Johnsen- Hytte # 41	På valg*
Varamedlem:	Kari Gyllander- Hytte # 9	På valg*

* Varighet er avhengig av om varighet på styreverv blir vedtatt under sak 4, vedtektsendringer. Enkelte funksjoner kan bli valgt for 2 år.

Valgkomite		
Funksjon	Navn	Valgbar
Leder	Jarle Engen- Hytte # 2	På valg*
Medlem	Espen Høiland-Brurok- Hytte # 18	På valg*
Varamedlem:	Helen Ohnstad- Hytte # 45	På valg*

* Varighet er avhengig av om varighet på styreverv blir vedtatt under sak 4, vedtektsendringer. Enkelte funksjoner kan bli valgt for 2 år.

Revisor		
Funksjon	Navn	Valgbar
Revisor	Wenche Oline Engen- Hytte # 2	På valg*
Vararevisor	Jan Tore Berg-Knutsen- Hytte # 39	På valg*

* Varighet er avhengig av om varighet på styreverv blir vedtatt under sak 4, vedtektsendringer. Enkelte funksjoner kan bli valgt for 2 år.

Alle hyttenummer referer seg til Engemyra.

Medlemmer som ønsker å gjøre en innsats for Skeikampen Hyttegrend og påta seg et styreverv, bes å kontakte valgkomiteen eller styret for å tilkjenne sin interesse.

Valgkomiteens innstilling

Valgkomiteen innstiller på at følgende styre velges på ordinært grendemøte den 15. april 2022:

Styre		
Funksjon	Navn	Innstilling
Leder	Svein Røed- Hytte # 6	Tar gjenvalg*
Sekretær:	Vidar Bjørnstad- Hytte # 12	Tar gjenvalg*
Kasserer:	Morten Johnsen- Hytte # 41	Tar gjenvalg*
Varamedlem:	Kari Gyllander- Hytte # 9	Tar gjenvalg*

* Varighet er avhengig av om varighet på styreverv blir vedtatt under sak 4, vedtektsendringer. Enkelte funksjoner kan bli valgt for 2 år.

Valgkomiteen innstiller på at følgende revisor med varamedlem velges på ordinært grendemøte den 15. april 2022:

Revisor		
Funksjon	Navn	Innstilling
Revisor	Wenche Oline Engen- Hytte # 2	Tar gjenvalg*
Vararevisor	Jan Tore Berg-Knutsen- Hytte # 39	Tar gjenvalg*

* Varighet er avhengig av om varighet på styreverv blir vedtatt under sak 4, vedtektsendringer. Enkelte funksjoner kan bli valgt for 2 år.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at følgende valgkomite med varamedlem velges på ordinært grendemøte den 15. april 2022:

Valgkomite		
Funksjon	Navn	Innstilling
Leder	Jarle Engen- Hytte # 2	Tar gjenvalg*
Medlem	Espen Høilund-Brurok- Hytte # 18	Tar gjenvalg*
Varamedlem:	May Bente Weng- Hytte # 22	Nytt medlem*

* Varighet er avhengig av om varighet på styreverv blir vedtatt under sak 4, vedtektsendringer. Enkelte funksjoner kan bli valgt for 2 år.