

Årsberetning for 2019/2020

Svennevikheia/Lussevika Velforening (SLV)

1. GENERELT

SLV sin virksomhet

Velforeningens formål er å ivareta medlemmenes interesser i forhold til utbyggere, grunneier og offentlige myndigheter, samt delta i drift av fellesanlegg.

SLV sine oppgaver

Bidra til drift av fellesanlegg, herunder tekniske anlegg; vei, vann og avløp med tilhørende tekniske installasjoner, parkeringsplasser/båtopplagsplasser, forsikringer av fellesanlegg o.l. Arrangere fellesaktiviteter for vellets medlemmer, herunder en årlig sommerfest i tilknytning til årsmøtet.

2. AKTIVITETER

Følgende aktiviteter er blitt utført i 2019/2020:

- Sommerfest i juli 2019
- Høst- og flere vårdugnader avholdt
- Facebook side for Lussevika velforening opprettet

Styrets aktiviteter i samme periode:

- 5 styremøter avholdt (september, desember, februar, mai og juli)
- To koordineringsmøter med grunneier (LG)
- Tatt initiativ til å rydde opp i uklare forhold i havna sammen med havnestyret. Status vil bli gitt på årsmøtet
- Informasjon er blitt sendt ut via e-mail, Facebook side og på " Geir sin hjemmeside"
- Vedlikehold og oppdatering av medlemslisten
- Ferdigstilt revisor godkjent regnskap for 2019
- Oppfølging av budsjett og regnskap 2020, inklusive ajourføring av medlemskontingenter og andre utestående fordringer. Alle har betalt sin kontingent for 2020
- Ført regnskap for reparasjonsprosjektet på B3 i havna
- Utarbeidet budsjett for 2021
- Utarbeidet handlingsplan for juli 2020 - juli 2023
- Utarbeidet forslag til endret organisering og betaling for velforeningen, inkludert endringer i vedtektene. Legges frem for årsmøtet 25.07.20
- Oppfølging mot Lindesnes kommune, nye reguleringsplaner
- Ferdigstilt ball-binge og mottatt tilsagn om tippemidler
- Ferdigstilt sandvolleybane og mottatt tilsagn om tippemidler

3. MEDLEMMER

Pr 1 juli er det 145 registrerte medlemmer i velforeningen, hvorav noen har flere eiendommer. Flere hytter er planlagt for årene som kommer.

4. MEDLEMSKONTINGENTEN

Medlemskontingent for 2020 er kr. 3000. Styret vil vurdere endringer for dette fra 2022. Se egen sak til årsmøtet. Kontingenten følger kalenderåret. Hvert år med forfall 31. januar. Styret, ved kasserer, har utført et omfattende arbeid med å drive inn utestående kontingenter basert på oppdaterte medlemslister. Velforeningen har per juli 2020 ingen utestående fordringer hos SLV sine medlemmer.

Medlemslisten er oppdatert og vi ser at medlemmene er blitt flinkere til å melde fra om adresseendringer og salg av eiendommer. Vi har fortsatt ikke en fullgod rutine for innmelding av nye medlemmer, hvor vi er avhengig av utbyggere og eiendomsめglere.

5. STATUS REGULERINGSPLAN(ER)

Det er blitt utført omfattende byggeaktivitet i Lussevika også i løpet av siste år. Reguleringsarbeidet i området Øvre terrasse er avsluttet. Velforeningens styre og naboer i området er blitt informert på en grei måte og har deltatt på befaringer. Kommunen har hensyntatt flere (men ikke alle) av våre innspill.

6. SAMARBEID MED LINDESNES GÅRDSUTVIKLING (LG)

Samarbeidet med LG har utviklet seg på en svært positiv måte igjennom året. Vi har funnet gode måter å samarbeide på om ulike saker. LG bidro med et omfattende grunnarbeid for både sandvolley banen og ball-bingen. De tok kostnadene med leie av maskiner på høstdugnaden. Dette har de bekreftet at de også vil gjøre på høstdugnaden i 2020.

Det ble sist sommer enighet om at LG skal ha et fast medlem i havnestyret frem til alle uavklarte forhold i havna er på plass. Dette har bidratt til bedre kommunikasjon og har også medvirket til den vellykkede gjennomføringen av reparasjonsprosjektet for brygge B3 (som har vært gjennomført i regi av havnestyret).

Opparbeiding av de 13 regulerte tomtene på åsen mellom Othelie's hage og Lussedalen vil starte opp til høsten,

LG har informert velforeningen om at de jobber med en revidert reguleringsplan som innbefatter endringer i Othelie's hage, sjøboder i havneområdet og også forslag om ytterligere fortetting. Avtalen er nå at disse planene skal diskuteres med velforeningen **før** de sendes inn til kommunen. Vi håper på den måten å få til en prosess med mindre støy enn det vi har hatt ved noen tidligere anledninger.

Samarbeidsavtalen fra 2015 (5 års varighet) mellom SLV og LG vil bli gjennomgått og oppdatert i løpet av kommende høst.

7. BRØYTING, VEGVEDLIKEHOLD OG KANTSLÅTT

Vinteren vi har lagt bak oss var preget av moderate mengder snø. Det er styrets oppfatning at veivedlikeholdet om vinteren fungerer tilfredsstillende.

Styret har avtale med Skeie Maskindrift om brøyting, strøing og kantslåing. Hovedpoenget i avtalen er at alle veier, inklusive stikkveger med mer enn to hytter, skal brøytes. Glatte veier skal også strøs. På grunn av en del bratte veier i Lussevika, tar Skeie Maskindrift forbehold om strøing dersom det vurderes som risikabelt. Vi oppfordrer medlemmene til selv å vurdere værmelding og føreforhold, slik at problematiske situasjoner kan unngås. Styret har erfart at det er nødvendig å være tett på denne avtalen for å unngå unødvendige kostnader. Avtalen vil bli gjennomgått på nytt kommende høst.

Vinterens kostnader for brøyting (inkludert sand og sandstrøing) beløper seg til kr 121 093. Andre veivedlikeholdskostnader (kantslåing) utgjorde kr 11 281.

8. MEDLEMSLISTEN

Det er nå utarbeidet gode rutiner for å holde medlemslisten oppdatert. Vi er avhengige av info fra medlemmene om endringer. Minner om fellespostkasse; Lussevika og Svennevikheia velforening, hvor disse endringene kan meldes inn. Disse endringene sendes til lussevika@gmail.com

9. INFO TIL MEDLEMMENE

Styret har en etablert link fra Geirs Hjemmeside: www.lussevika.com. Her er det mulig å abonnere på nyheter fra Lussevika slik at man blir varslet når noe nytt blir lagt ut. Facebook siden «Lussevika velforening» er også etablert for å kunne utveksle beskjeder rundt hendelser i feltet, dugnader og lignende. Informasjon av typen "Nytt fra styret" sendes i tillegg ut til alle medlemmene via e-mail.

10. HAVNESTYRETS BIDRAG TIL ÅRSBERETNINGEN

Havna består av i alt 5 brygger:

- B1. Hoved bryggen som ligger framfor sjøbodene
- B2. Fortsettelsen fra B1 (inkl. gjestebrygga) inntil badeplassen
- B3. Fra badeplassen og ut langs fjellet
- F1. Flytebryggen nærmest B1
- F2. Flytebryggen som ligger ytterst

Kaien på B1 er delt inn i tre eierskap. Nina Holmen eier kaia foran hennes 5 sjøboder + service bygget. De neste 11 sjøbodene (til knekken på kaia) eies med 1/11 del av sjøbodeierne og tilsvarende eierskap er det for resten av kaia (13 sjøboder). I tillegg eier hytteeierne sin båtplass. Disse eiendommene er tinglyste.

Lindesnes Gårdsutvikling (LG) er grunneier og formell eier av B2 og B3 bryggene, gjestebrygga og flytebryggeanlegget. Den enkelte hytteeier eier sin båt plass med tilhørende uteliggere og eventuelle andre fortøynings anordninger.

Brygge B3 fikk i september 2018 store skader. Det ble derfor etablert et prosjekt under ledelse av havnestyret for å reparere/ bygge ny brygge. Prosjektet ble finansiert av båt plassenierne og ble ferdigstilt i juni 2020.

Velforeningen har over lang tid hatt et havnestyre (HS) som tar seg av praktiske forhold i havna, finansiert av en egen kontingent (200 kr/år). Havnestyret har tatt seg av de tre B-bryggene og håndterer driften av denne delen av havna (vann, strøm, forsikring etc.). Ansvar for drift av flytebryggene har ikke vært inkludert i havnestyret sitt mandat.

Medlemskontingenten for båt plassene på bryggene B1, B2 og B3 har så langt vært kr 200 pr båt plass. Havnestyrets konto har opparbeidet en buffer for vedlikehold og investeringer.

Utgifter som medlemskontingenten skal dekke er:

- Brygge vedlikehold, reparere dekkbord, redningsstiger, etc.
- Andel av vannforbruk.
- Andel av driftskostnader for vannanlegget, tømning høst, inn og utsetting av vannmåler.

Forsikringer som administreres av havnestyret pr i dag er:

- En forsikring for alle sjøbodene på brygge B1, 29 stk.
- En forsikring som dekker brygge B1 og B2.
- En forsikring som dekker brygge B3.

If har delt forsikringen for bryggene i to fordi bryggene har hver sitt gnr. og bnr.

Brygge B1 er delvis eid av sjøbodeierne. En del av brygge B1 og B2 er definert som fellesbrygge, derfor har noe av premien for disse bryggene vært dekket av velforeningen direkte.

Det er ett strøm abonnement for sjøbodene på brygge B1 og en minus-måler til hver sjøbod som har innlagt strøm. Alle sjøbodene betaler sin del av de faste strøm kostnadene ellers fordeles forbruket iht avlest forbruk på minusmåleren.

Følgende investeringer har vært gjort det siste året:

- Installasjon av vannmåler
- Installasjon av brannpost
- Installasjon av bade/ redningsstiger

Disse investeringene er forskuttet av medlemmene på brygge B1, B2 og B3, men kostnadene må fordeles på alle båt plassene i havnen, også flytebryggene.

Oppsummerte kostnader og avgifter:

Aktivitet	kroner
Installasjon av vannmåler og kommunal avgift	11 482
Installasjon av brann-skap	23 675
Montering av brann-skap	54 379

Installasjon av bade/ redningsstiger	10 900
Sum	100 436
Sum pr båt plass (147 stk)	683

Flytebryggenes andel (64 stk)	43 727
-------------------------------	--------

Det ble enighet sommeren 2019 om å etablere en felles plan for å etablere ett havnestyre for havna. Forutsetningene for å få dette til er:

Ferdigstillelse av alt utestående arbeid.

- Avklaring av eierskap til brygge B2 og B3
- Tilgang på vann og strøm for alle.
- Tinglysing av alle tildelte båt plasser.
- Avklaring av differensierte vedlikeholds- og forsikringskostnader (flytebryggene, B3, B2 og B1 med sjøboder).
- Nye vedtekter for havna med tilhørende klare avgrensinger av grunneiers og båt plass eieres ansvar.

Målet er å få dette på plass i løpet av det kommende året og at vi på neste årsmøte (juli 2021) kan vedta en ny selvstendig organisasjon for havna med egne vedtekter. Endringen vil da kunne tre i kraft 01.01.22. Det vil bli gitt en egen orientering om status på dette arbeidet på årsmøtet.

11. KONTO FOR STORE UTGIFTER

Det ble på årsmøtet i 2012 besluttet å opprette en «konto for store utgifter» for å bygge opp reserver for veivedlikehold og andre større utgifter. Uttak fra kontoen skal godkjennes av medlemmene etter årsmøtevedtak, alternativt etter tilbakemelding på e-mail.

Utgiftene til etablering av ball-binge og sandvolley bane er finansiert fra denne kontoen i samsvar med vedtak på de siste tre årsmøtene. Vi har nå mottatt tilsagn om tippemidler for begge anleggene. Kommunen har gitt ferdigstillelses attest og revisor godkjent budsjett for disse to prosjektene er sendt inn til kommunen som har ferdigstilt sin godkjenning og videresendt saken til fylket med en utbetalings anmodning. Vi forventer utbetaling av disse midlene i løpet av nærmeste fremtid.

Godkjent totalestimat for ball-bingen var 700' og for sandvolleybanen 154'. Til sammen blir det 854 000 kroner. Tilskuddet som kan gis er inntil 50% av kostnaden og maksimum 300' pr anlegg. Vi fikk derfor innvilget 300' for ball-bingen og 77' for sandvolley banen. Til sammen 377 000 kroner. Finansieringen av de to anleggene ser oppsummert slik ut:

Tippemidler: 377 000 kroner
 SLV kostnad: 245 000 kroner
 LG/ TT : 196 000 kroner
Dugnad : 36 000 kroner
Totalt : 854 000 kroner

Basert på en fordeling av de tildelte tippemidlene (etter størrelsen på innsats) gir dette 164' til LG/TT og 213' til SLV (til sammen 377 000). Det vil si at de 213 000 kronene vil bli satt inn igjen på kontoen for store utgifter når de er mottatt.

En del reparasjoner av eksisterende asfalt er gjennomført i løpet av året. Så langt har ikke velforeningen finansiert noen asfaltkostnader siden første gangs asfaltering.

Pr 02 juli 2019 har velforeningen følgende beløp på konti:

Brukskonto: Kr 536 700

Investerings konto: Kr 190 707

Basert på årets overskudd på driftsbudsjettet vil styret overføre kr. 70.000 fra drifts konto til «konto for store utgifter» i løpet av 2020.

12. VEDTEKTER

Forslag til mulige endringer i vedtektene fremlegges som en egen sak for årsmøtet. Endelig vedtak planlegges gjennomført på neste årsmøte (juli 2021).

13. HANDLINGSPLAN

En ny handlingsplan for perioden juli 2020 til juli 2023 vil bli lagt frem for årsmøtet som en egen sak.

14. PLANLAGTE NYE PROSJEKTER I REGI AV VELFORENINGEN

a. Lekeplasser, oppgradering og vedlikehold.

Det er kjøpt inn flere sittebenker og ny lekehytte. Det er også anlagt en boccia bane på lekeplassen ved ball-bingen. De tre lekeplassene i området er rensket opp og ny sand er blitt tilført. På neste års dugnad planlegges det for en ytterligere oppgradering.

b. Oppgradering av havneområdet

Styret har oppnådd enighet med LG om at de skal asfaltere plassen bak båthusene, etablere blomsterbed og merke opp «lovlige» parkeringsplasser når en ny og oppdatert reguleringsplan er vedtatt. Vi skal også samarbeide om å etablere en «gapahuk» i havneområdet.

c. Rydding av fellesområder

For både grunneier og oss som hytteeiere er det viktig at hele hyttefeltet fremstår som ryddig, velstelt og innbydende. Hytteeierne er generelt flinke til dette, men det er to områder vi ønsker å få de ansvarlige eierne til å forbedre i forhold til dagens status.

- Området rundt båtgarasjene i øvre del av feltet (Jaftefeda)
- Området rundt båthallen/ båtoppstillings plassen

SLV vil forsøke å påvirke eierne av disse to områdene i samarbeid med LG.

d. Tilgang til flere friområder

Velforeningen vil, i tett samarbeid med LG, se på mulighetene for bedre og lettere tilkomst til Gullvika og Finnøysundet, noe som vil øke attraktiviteten for hele hytteområdet.

15. DUGNADER OG SOSIALE SAMMENKOMSTER

Sommerfest ble i 2019 arrangert på tradisjonelt vis lørdag kveld etter årsmøtet.

Høstdugnaden ble brukt til en storstilt «skoging» og vi fikk fjernet betydelige mengder med både trær og kratt. LG finansierte innleie av maskiner for opp-flising og vi sparte dermed utgiftene til bort-kjøring med traktor. Vi er enige med LG om en tilsvarende ordning for høstdugnaden i 2020.

Vår/sommer dugnaden ble oppdelt i flere runder tilpasset Corona krisen og dugnadsarbeid på ball-binge, sandvolleybane og lekeplasser.

Planlagt tidspunkt for høstdugnaden er: **lørdag 03 oktober 2020.**

Tentativ dato for vårdugnaden er: **lørdag 02 mai 2021**

16. REVISOR.

Ulf Pettersen tok over etter Tone G. Egeland som internrevisor på fjorårets møte og har sagt seg villig til å ta et år til.

17. VALGORDNING OG FORSLAG.

Velforeningens vedtekter er klare på at alle er pliktige til å akseptere valg til de forskjellige styrene og komiteene. Det er imidlertid best om dette skjer med frivillighet og lyst. Det er derfor etablert en ordning med valgkomite for å finne frem til kandidatforslag. Valgkomiteen har tradisjonen tro blitt ledet av velforeningsstyrets forrige leder som er Håkon Ørn. Valgkomiteens forslag til nytt styre 2020/21 er som følger:

Helge Hatlestad (leder)	Tar gjenvalg for 1 år som leder
Anita Oftedal	Tar gjenvalg
Ole P. Thingbø	Ikke på valg
Oddbjørg Starrfelt	Ikke på valg
Ole Bjørn Maråk	Velges for 2 år
Lise Storhaug	Velges for 2 år
Ole Berge	Går ut av styret

Forslag til nytt havnestyre:

Ole Maråk, (FB1)	Ikke på valg
Brynjulf Øie, (B1/ B2)	Ikke på valg
Rolf Eskeland, (B3)	Tar gjenvalg
Espen Regevik, (LG)	Ikke på valg
Svein O Vik, (B1/ B2)	Tar gjenvalg for 1 år

Harald Reime (FB2)
Frank Andersen, (B2)

Velges for 2 år
Går ut av styret

Sosialkomiteen vil bli ledet av en av styremedlemmene, øvrige medlemmer til komiteen rekrutteres på frivillig basis.

Styret oppfordrer alle til å gi et vink til styremedlemmer eller valgkomitemedlemmer om at de er villig til å stille opp i styret eller underkomiteer, samt innen hvilket område og når det kan bli med.

På vegne av styret i Svennevikheia/ Lussevika Velforening (2019/20):

Helge Hatlestad (styreleder), Anita Oftedal, Ole Berge, Ole P Thingbø, Oddbjørg Starrfelt