

## **Referat fra stiftelsesmøte Øgarden Vann og Avløp Utvikling SA og Øgarden Vann og Avløp Drift SA**

1. Møtet ble avholdt torsdag 19. september 2019 kl. 18.00 i Kjeldaas AS´ lokaler i Sande. (Gallebergveien 18, rett ved Shell stasjonen)
  
2. Innkalling.  
Innkalling ble sendt ut 240819 via e-post basert på innhentede e-postadresser fra Øgarden Veglag, diverse vannlag i området og via forespørsel direkte til enkelte hytteeiere.  
Forslag til vedtekter var også utsendt sammen med innkallingen, og i tillegg ble kopier delt ut til møtedeltakere.
  
3. Registrering av representanter.
  - 3.1. Antall fremmøtte: 55 representanter for hytteeiere og fastboende
  - 3.2. Det var levert inn skriftlig fullmakt fra 10 hytteeiere for å kunne gi sin stemme på møtet.
  - 3.3. Totalt var dermed 65 hytteeiere/fastboende representert.
  - 3.4. Grunneiere representert: Øystein Bjørløw og Rune Fjeldheim.
  - 3.5. Midlertidig styre: Ole Rontén, Yngve Boye-Hansen, Øystein Bjørløw, Lars Ruud og Geir Fjellestad.
  - 3.6. I tillegg stilte representant fra Merkur Regnskap – Hans Arne Risnes for gjennomgang av vedtektsforslagene og for å informere om hvordan et SA – Samvirkeforetak er organisert.  
Merkur Regnskap er forretningsfører for flere vann-avløpsselskap i Sande kommune.
  
4. Møtestart kl 1815 der Ole Rontén ønsket velkommen, takket for lån av lokaler hos Kjeldaas AS og orienterte om grunnen til forslaget om å etablere vann og avløpssystem på Øgarden.
  - 4.1. Det er et ønske blant majoriteten av de fremmøtte hytteeierne om å etablere helårs drikkevannsforsyning og avløpssystem tilknyttet Sande kommunes VA-system.  
Dette bekreftes også av møtedeltakerne der 56 av deltakerne inkl. fullmakter bekreftet sin interesse ved å krysse av på

svarskjema ved registreringen. I tillegg til grunneierne og deltakerne i det midlertidige styret.

- 4.2. Arbeidet har pågått siden 2016 i en arbeidsgruppe, og det har vært flere møter med kommunens VA avdeling for å undersøke forhold omkring et slikt prosjekt og planlegging av veien videre. I tillegg er etablert hjemmeside *ogarden2016.com* der informasjon presenteres fortløpende.
  - 4.3. Viktige grunner er begrenset tilgang på vann fra nåværende kilder samt å sikre trygge hygieniske forhold. Det vil i nær fremtid bli krevet strengere kontroll med drikkevannskilder som forsyner mer enn 5 PE (Personekvivalenter). Et vesentlig element er også økt brukstid og komfort på hyttene etter at vann og avløp er ført frem og hytteeieren selv har innredet baderom. Verdistingning på hyttene påregnes.
  - 4.4. Rontén oppfordret alle på Øgarden til å samarbeide om prosjektet, og legge til rette for fremføring av tekniske anlegg på en optimal måte til felles beste.
  - 4.5. Øystein Bjørløw supplerte med praktiske eksempler på andre private VA-utbygginger for fritidseiendommer i Sande kommune, bl.a. Killingen, Ødegardsodden, Gyltesø, Oreviken.
5. Gjennomgang av vedtekter v/Hans Arne Risnes.
- 5.1. Gjennomgang av vedtekter for **Øgarden Vann og Avløp Utvikling SA.****
  - 5.2. Det kom kommentarer fra salen ang. formuleringer ang. andelsinnskudd/tilknytningsavgift/medlemsavgift. En retting av dokumentet må utføres.
  - 5.3. Det kom spørsmål fra salen ang antall styremedlemmer og beslutningsdyktighet. Pkt.8. underpkt. 3 i vedtektene beskriver at styret er beslutningsdyktig når minst tre fra styret er til stede og stemmer.
  - 5.4. Det må innføres et nytt punkt ang. utmelding fra utviklingselskapet. Elementer som konsekvenser for den utmeldte og håndtering av krav om tilbakebetaling av innskutt kapital må beskrives.
  - 5.5. Styret vil revidere vedtektene sammen med Merkur Regnskap slik at punkter blir korrekte for et Samvirkeforetak.

**5.6. Gjennomgang av vedtekter for Øgarden Vann og Avløp Drift Utvikling SA.**

- 5.7. Merkur Regnskap påpekte at driftsselskapet må etableres samtidig som utviklingselskapet. Dette for å oppnå minimum kr. 50.000 i omsetning pr. år for å få MVA-fradrag.
- 5.8. Pga at flere elementer var like som for utviklingselskapet, ref. pkt 5.2., vil styret revidere vedtektene sammen med Merkur Regnskap slik at punkter blir korrekte for et Samvirkeforetak.
- 5.9. Etter at vedtektene er revidert, vil de bli lagt ut på hjemmesiden *ogarden2016.com*.
- 5.10. Merkur Regnskap spurte møtets representanter om selskapene kunne stiftes i Brønnøysundregistrene ved de fem styremedlemmene. Dette for å komme i gang med det formelle selskapet. Deretter vil alle som melder seg inn i Samvirkeforetakene bli likeverdige medlemmer etter hvert som de melder seg inn og betaler medlemskontingent og tilknytningsavgift. Møtet ga sitt samtykke til dette.

**6. Valg av styre:**

6.1. Kandidatene fra det midlertidige styret stiller til valg.

Styreleder: Ole Rontén

Nesteder: Geir Fjellestad

Styremedlemmer: Yngve Boye-Hansen, Øystein Bjørløw og Lars Ruud

6.2. Møtets representanter ble spurt om det var andre kandidater, men ingen nye kandidater ble foreslått.

6.3. Kandidatene fra det midlertidige styret ble valgt til lovlig styre ved akklamasjon.

6.4. Styreleder Ole Rontén takket forsamlingen for tilliten.

6.5. Det ble bekreftet at styrets medlemmer ikke vil kreve honorar for arbeidet.

**7. Generell informasjon om fremdrift og planer.**

7.1. Det første som vil skje er at styret melder til Sande kommune at selskapene er stiftet og at et stort antall hytteeiere ønsker å være med på prosjektet.. Dette vil øke presset på kommunen til å fortsette arbeidet med fremføring av tekniske anlegg til Øgarden.

7.2. Prosjektering av tekniske anlegg inne på hytteområdet.

Her vil styret ta kontakt med kommunen for å møte konsultentselskapet VA Consult AS som kommunen i dag bruker til prosjektering av rørledningen fra Skjervika til Øgarden.

- 7.3. Fastsettelse av tilknytningavgift/medlemskontingent. For å komme i gang og etablere en grunnkapital vil alle medlemmer få en inngangssum å betale på kr. 3.000. For detaljprosjektering og utarbeidelse av anbudsdokumenter vil det bli behov for neste innbetaling. Når anbudsåpning finner sted og utførende entreprenør skal velges, vil tredje innbetaling skje. Størrelse på innbetalingene kan ikke opplyses om nå siden kostnadene ikke er kjent.
- 7.4. Det er ingen grunn til å kontakte arkitekt eller starte byggesak for ombygging av hytte ennå. Prosjektet vil ta flere år å etablere.

## 8. Byggesak og forhold rundt dette.

- 8.1. Det er forskjell på hytter nærmere sjøen enn 100 m og de med større avstand. Styret vil undersøke hvilke regler som gjelder for tilbygg/påbygg og utnyttelsesgrad av fritidseiendom i de aktuelle områder. Se også pkt. 9.6.

## 9. Ressursgrupper.

- 9.1. For å få belyst og behandlet elementer som berører prosjektet, ønsker styret å etablere ressursgrupper for forskjellige fagfelt. Dette også for å styrke Øgarden hyttegrend som en helhet.
- 9.2. En gruppe for elektrisk anlegg og fiberkommunikasjon. Målet er at nye kabler kan legges i vanngrøftene frem til den enkelte hytte og en kan fjerne luftstrek. Medlemmer i ressursgruppe kontakter Skagerak Energi og telekommunikasjonsselskaper for å utrede om en kan gjøre oppgradering av Øgarden hyttefelt i samme prosess som vann- og avløpssystemet anlegges.
- 9.3. Som medlemmer i denne gruppe ble engasjert Bård Lerheim og John Ringerud. De vil arbeide sammen med styret om dette.
- 9.4. En gruppe for byggesak / oppdeling av tomter / definisjon av boenhet mht. tilknytningsavgift til Sande kommune / tilknytningsavgift til Øgarden Vann og Avløp
- 9.5. Som medlem i denne gruppe ble engasjert Rune Fjeldheim. Her er det behov for flere medlemmer, gjerne med juridisk kompetanse for fagområdet.

- 9.6. Videre er det behov for personer som kan ha kontakt med kommunen ang byggesaksbehandling, dispensasjonssøknader, avstandskrav, regelverk rundt dette. Ønsker også kvinner inn i de nevnte utvalg/grupper.
  - 9.7. Ta kontakt med styrets medlemmer for å melde din interesse i å bidra. Kontaktinformasjon står på hjemmesiden *ogarden2016.com*
10. Spørsmål og kommentarer fra salen.
- 10.1. Oppfordring til styret til å velge tekniske anlegg som krever minst mulig vedlikehold. Her ble det foreslått å øke investeringen i de tekniske anlegg mht. frostrisiko for å redusere utgifter til varmekabler og fare for driftsstans.
  - 10.2. Tilrettelegging for å bli medlem med utsatt innbetaling av kapital. Pga. livssituasjon kan det være en stor utfordring for enkelte å stille en sum i størrelsesorden kr. 200.000 for å delta i prosjektet. Styret oppfordrer alle som er interessert til å melde seg på uansett og gjennomføre første innbetaling , og så vil de som trenger en alternativ betalingsordning for resterende sum bli behandlet i styresak. Målet skal være at alle som har interesse i å bli med skal få dette til.
  - 10.3. Avslutning av møtet kl 2020, Ole Rontèn takket for et godt, konstruktivt møte og ønsket alle vel hjem

Referent: Geir Fjellestad