

REFERAT FRA EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE I STORØEN VELFORENING I RØA SAMFUNNSHUS, OSLO 3. DESEMBER 2002

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent iflg. vedtekter
2. Godkjenning av innkallingen
3. Opprop
4. Valg av medlem til å underskrive protokoll
5. Regulering av festeavgift – støtte til prinsipp saker
6. Forventede reguleringskrav – fremtidige saker
7. Årsmøtet avsluttes

1. Valg av møteleder og referent

Som møteleder ble valgt Morten Sponsveen og referent Eva Rogne.

2. Godkjenning av innkalling

Enstemmig godkjenning.

3. Opprop

Det var 51 stemmeberettigede tilstede hvorav 5 med fullmakt.

4. Valg av et medlem til å underskrive protokollen

Tore Rønning ble valgt til å skrive under protokollen

5. Regulering av festeavgift – støtte til prinsipp saker

Styret ønsker å forfølge saken rettslig for å få fastsatt en gang for alle hva festekontrakten vår er verdt. Kontrakten er mellom grunneier og den enkelte hytteeier, men velforeningen vil gi medlemmene økonomisk støtte og sikkerhet for omkostningene som kan påløpe ved behandlingen av disse sakene. De aktuelle sakene er Sverre Nordby og Trine Berg (se innkalling og notat fra advokat Edvard Os).

Advokat Os redegjorde for sakens gang og at det er grunneier som må gå til sak og trekke den enkelte hytteeier for retten. De tre prinsipielle spørsmål og hovedinnsigelser er som følger: *beregningsformelen*, *tomteverdien* og *renten* (se notat fra advokat Os). Han har hatt jevnlig kontakt med grunneiers advokat. Det er to aktuelle måter å løse konflikten på; skjønn eller stevning. Det er opp til grunneier å

velge. Sentralt spørsmål er hva eiendommen er verdt og hvor mye skal den vektlegges i forhold til feste kontrakten. I alle år har kontraktene vært kun indeksregulert.

Det ble en del diskusjon og Bjørn Kasper Ilaug foreslo dialog og forhandling med grunneier.

Det er ingen rettspraksis hittil fordi loven er for ny. Det var stor enighet om at hytteeierne opptrer enhetlig.

Styrets forslag:

Styret gis fullmakt til på velforeningens vegne å beslutte å dekke og/eller innestå for omkostninger som måtte påløpe i de foreliggende saker om regulering av festeavgift og/eller å intervensere i disse sakene.

Styrets forslag enstemmig vedtatt.

6. Forventede reguleringskrav – fremtidige saker

Styrets forslag:

Styret gis fullmakt til på velforeningens vegne å dekke og/eller innestå for enkeltmedlemmers omkostninger til juridisk og/eller annen fagkyndig bistand i saker om regulering av festeavgift og/eller internere i slike saker som etter styrets oppfatning er av prinsipiell betydning for velforeningens medlemmer. Fullmakten gjelder til ordinært årsmøte 2003 begrenset oppad til fondets nærværende størrelse.

Styrets forslag enstemmig vedtatt.

Kjell Billing vil ta kontakt med grunneier og fortelle om vedtak som er gjort i dag. Advokat Os vil kontakte grunneiers advokat for samme.

Alle nye krav fra grunneier sendes på fax nr. 22 47 45 98 og merkes Kjell Billing eller sendes Kjell Billing, Smedgt. 7, 0651 Oslo så snart de kommer inn nå i desember. Alle vil få tilsendt et forslag til svar til grunneier. Indeksregulert krav betales innen forfall.

7. Årsmøte avsluttet

Tore Rønning
(sign.)

Eva Rogne
(referent)