

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

HYTTEEIERFORENINGEN HAFJELL PANORAMA

Styrets sammensetning

Styret har etter Årsmøtet i 2020 bestått av:

- Thor Henning Pedersen, styreleder,
- Hans-Jørgen Andersen
- Tore Braate, vei og løypeansvarlig
- Frederick Schaefer
- Bjørn Stordrange
- Per Otto Dyb

Som følge av covid-19 pandemien ble det ikke gjennomført ordinært årsmøte i 2020. Styret valgte å følge de midlertidige bestemmelsene som ble innført av Regjeringen. Regnskapet, årsberetning og budsjett ble lagt frem på web sidene med orientering om situasjonen og vedtaksformen.

Styret besluttet å fortsette.

Møter

Styret har hatt 6 ordinære møter i perioden. To fysiske og 4 digitale.

Nyttårsfeiringen

Nyttårsfeiringen måtte dessverre avlyses.

Panorama Pub – afterski mm.

Panoramapuben er fortsatt populært samlings sted for både hytte eiere i Panorama så vel som andre gjester fra hele Hafjell og Øyer. Leieinntekter i 2020 er kr. 27 117,-, opp kr. 4 000,-. Alt vedlikehold, utbedringer og utbygging bekostes av Toril og Gunnar. Det er ikke kommet naboklager til styret i denne perioden.

Virksomheter har lidt under smitteverntiltakene under pandemien. Regjeringens nasjonale skjenkestopp fra 27.03.21 medførte at Puben holdt stengt i påsken, men har flere åpninger innenfor lemping av restriksjonene etter hvert.

Reguleringsplan og vedtekter

Styret har innhentet juridisk bistand til en rettslig vurdering av foreningens rettigheter og plikter på egen grunn og grunneiernes restarealer. Det vises til orienteringsbrevet i januar 2021. Styret følger opp foreningens rettigheter i forhold til byggeplaner på området og er månedlig orientert via planavdelingen i Øyer kommune.

Styret har også vurdert behovet for en modernisering og oppdatering av vedtektene. og konsekvensutredning av den nye reguleringsplanen i forhold til den tidligere planen og mulig behov for oppdatering vedtekter.

Teamsmøter med Øyer kommune

Det er gjennomført teamsmøter mellom representanter for Øyer kommune og hytteeierforeningene. Det er for det meste orientering om covid-19, kommunens beredskap, næringen og spørsmål fra velene.

Vei/Brøyteavtale

Avtalen med Gunnar har vært drøftet med ham i anledning innkomne merknader/klager. Avtalen gir som kjent en merkostnad som medførte behovet for å kalle inn mer kapital. For å styrke likviditeten måtte styret opprettholde tilleggsbetalingen med kr. 1000,- per hytte. I forslaget til budsjett blir det foreslått en permanent økning.

Veivedlikeholdet – behovet for asfalt

På grunn av avrenning, tele og økende trafikk er det behov for utvidet vedlikehold retter vinteren og opprusting til høsten.

Ved miljøstasjonen og postkassene er svært sølete/gjørmete når det er smelting og særlig i påsken når det er det mye besøk. Styret har innhentet flere tilbud på asfaltering av ulike arealer. Styret mener det er innenfor styrets mandat i vedtektene som del av veivedlikeholdet. Det vil derfor til høsten bli truffet vedtak om å asfaltere de to nevnte arealene.

Annet vedlikehold

Portalen

Postkassestativet har fått torv på taket.

Sikkerhet – sikt tilbringeren

Det er hugget ned trær på miljøstasjonen som har åpnet sikt mot tilbringer løypa nr. 74.

Deponi

Lagringsplass for mindre trær, busker mm er etablert der tilbringer 74 krysser Hemsætervegen. MERK! Kun for privat mindre fellinger. Annet av mer størrelse skal fjernes av felleren selv eller betale for bortkjøringen hvis det legges på deponiet. Se nedenfor.

Hjertestarter

Er monter på miljøstasjonen.

Skiløyper Panorama/ Skiløypebidrag.

Styret følger nøye med på planlagt utbygging på nedsiden og nord for hyttefeltet og er i dialog med andre hytteeier foreninger for å se på muligheter for skiløyper til/fra Panorama området .

HHP har ingen representant i Øyer Turskiløyper (ØT) lengre. Det er valg til høsten og styret skal legge frem forslag til valgkomitéen for få styreplass.

ØT har sendt ut orientering til hytteeierforeningene og bedt om at tilskuddet fra hvert medlem økes til kr. 1 250,- per år. Dette gjelder kun skiløypene i fjellet, ikke inne på noen av de respektive velene. Flere andre foreninger har varslet at styrene har lagt beløpet inn på budsjettet som skal behandles i de enkeltes årsmøter. Styret legger det frem på årsmøte.

Felling av trær og deponering av disse

Styret har generelt oppmuntret til at medlemmene selv feller trær på sine egne områder slik at hytteområdet ikke gror igjen.

Felling av trær er det som opptar medlemmene for tiden, unntatt kanskje covid-19.

Styret har med tilslutning fra årsmøtet flere ganger uttalt at enhver som ønsker å felle trær på

naboens grunn, selv tar med kontakt med naboen, enten det er en hytteeier, opprinnelige grunneier eller Hytteeierforeningen som er eier av grunnen (fellesområdet). Felling av antall trær, hvem som er utførende og betaling avtales direkte mellom partene. Felte trær og opprydding (alle grener og kvist) kan legges på ovennevnte deponi eller kjøres ut av området etter nærmere avtale mellom partene. Det fellesskapet som betaler for bortkjøring fra deponiet.

Dette gjelder ikke for større trær. Slik felling krever egen avtale for hvert område. Det er styret som avgjør dette, jf. at det velforeningen som betaler.

Styret har kontaktet aktuelle entreprenører til å gi tilbud på en gjennomgang av alle arealene for råd og gjennomføring av felling.

Miljøtorget og renovasjon

Vi er fortsatt plaget med at det settes søppel og større gjenstander utenfor brønnene, og dette bidrar til en forurensning av området. Dessuten genererer det utgifter for fellesskapet da vi må få Gunnar til å kjøre bort dette for oss. Dette problemet er etter hvert en gjenganger og styret vil fortsette å jobbe med dette.

Regnskap og økonomisk resultat

Regnskapet for 2020 gikk ut med et overskudd på kr. 127 124,75. Inntekter på bank samt omløpsmidler pr. 31.12.2020 var kr 793 230,- men uoppgjorte poster vil bidra til at disponible midler vil utgjøre ca. kr. 600 000,-

Det ble foretatt ekstra innbetaling på kr 1.000,- per hytte i 2019, noe som gav oss kr 258.000,- Dette reddet likviditeten vår i 2019 da periodisering utgifter/inntekter tidvis er svært trang.

Styret anbefalte samme innbetaling for 2020. Det er først i 2020 vi fikk full effekt av merutgiftene i den nye brøyteavtalen. Det vises til omtale ovenfor.

Likviditet	
saldo bank 31.12.2020	793 230
kundefordringer	39 761
kortsiktig gjeld	-233 085
Ny saldo etter årsoppgjørdisponeringer	599 906

Budsjett 2021

- Brøyte og veivedlikeholds budsjettet øker med kr 5000,- i henhold til ny avtale.
- Veiutbedring, vedlikehold fellesområder og skiløyper, skilting, nytt deponi har etterslep fra 2019, og vil bli utført i 2020/21. Totalkost kr. 115.000,-
- Det er anskaffet hjertestarter som monteres mellom panteskurene på miljøstasjonen.
- Det er anskaffet nytt musikkanlegg til Panorama Plassen.
- Videre implementering av Styreweb Informasjon system, nettsider etc. kr. 30.000,-

Medlemssituasjonen

Samtlige hytteeiere som har fritidseiendommer som ligger innenfor reguleringsplanen for Hafjell Panorama, er medlemmer av hytteeierforeningen. Det er meldt om netto nyinnmeldinger i løpet av året og pr. i dag er det fortsatt 260 medlemmer.

Styre, revisor og valgkomité

Tre styremedlemmer er på valg

- Thor Henning Pedersen, styreleder På valg (ønsker ikke gjenvalg)
- Hans-Jørgen Andersen På valg
- Tore Braate, vei og løypeansvarlig På valg
- Frederick Schaefer På valg
- Bjørn Stordrange På valg (Ønsker ikke gjenvalg)
- Per Otto Dyb Ikke på valg

- Revisor Odd R. Øie Gjenvalg

- Valgkomité
 - Tom Adolfsen Ikke på valg
 - Lars Falao Ikke på valg

Valgkomitéen har besluttet å redusere antallet styremedlemmer til 5, og har forslått følgende:

- Frederick Schaefer
- Hans-Jørgen Andersen
- Per Otto Dyb
- Tom Adolfsen
- Lars Falao

Varamedlem:

- Tore Braate

Valgkomité:

- Thor Henning Pedersen
- Ulf Moen
- Bjørn Stordrange

Årsmøte

Styret har besluttet, og det er varlet over styreweb mm. at årets årsmøte i påsken ble avlyst. Fra 1. april 2021 gjelder nye regler for digitale årsmøter i sameier og generalforsamlinger i borettslag. Foreninger kan benytte samme bestemmelser. Styret har valgt at årsmøtet gjennomføres digitalt. Det er gitt utfyllende orientering om virksomheten i eget orienteringsbrev og i denne beretningen. Det er ingen kompliserte vedtak på dagsorden. Vi har styrket økonomien med tilleggsbetaling. Det foreslås at denne blir permanent. Det innebærer at vi derved også har økonomi til å øke tilskuddet til skiløypenettet. Se ovenfor. Det er nok synspunkter på løypebidraget, men styret har valgt å følge de øvrige hytteforeningene som har lagt frem forslaget til sine årsmøter. Medlemmene får anledning til å stemme ja/nei, men en drøftelse i fysisk møte blir det ikke mulighet for.

Styret har engasjert Digitale Årsmøter som er samme systemet Vibbo som OBOS benytter. Dette ligger nå under All Entertainment AS. Denne plattformen skal sikre at deltagelse og stemmegivning kontrolleres på betryggende måte mht. premisser, faktagrunnlag og identitet samt at personvernet ivaretas. Møtet og avstemming kan dokumenteres. Årsmøtet må avholdes før utløpet av juni. Når alt er klart blir innkalling sendt ut med 8 dagers varsel. Så vil alle kunne

gå inn på en link, følge denne og svare ja/nei. Linken skal holdes åpen i 7 dager.

Oslo, mai 2021

Thor Henning Pedersen
styreleder

Per Otto Dyb

Hans-Jørgen Andersen

Tore Braate

Frederick Schaefer

Bjørn Stordrange