

Status i Hafjell Panorama og oppsummering etter årsmøtet 2023.

Årsmøtet 2023 ble litt utenom det vanlige. Uvanlig stort oppmøte var sikkert knyttet til årets agenda og den planlagte informasjonen gjeldende reguleringsplanen som var sendt ut på høring. Totalt fremmøtte hytteeiere med stemmerett inklusive fullmakter og styret var 105 stykker. Av det totale antall medlemmer som er 263, var det derved 39.92 % fremmøtte med stemmer. I tillegg var et antall ledsagere med, slik at det var ca. 138 fremmøtte personer. Pellestova påstod at de laget 140 plater med vafler, så da ble det minst en til hver. Etter kaffe og vafler var kosen over.

Møteleder og styreleder Tom startet årsmøtet. Agendaen var som følger: se vedlegg 1, agenda. Allerede under pkt1. Godkjenning av møteinnkalling og dagsorden var det innsigelser. Først må nevnes at styret visste i presentasjonen en agenda hvor pkt.9. vedtektsendringer manglet, på tross av at det ikke var planlagt endringer, men styret hadde et forslag til diskusjon som aldri ble satt av tid til. Flere personer hadde ønske om å flytte den planlagte orienteringssaken inn under agendaen. Siden det var en orienteringssak, valgte møteleder å etterkomme dette uten motsigelse fra salen. Dette ble foreslått som punkt 5, altså før styrets årsberetning.

Valg av referent og to personer til å undertegne protokoll, se forslag til protokoll, vedlegg 2.

Nå startet møteleder med innledning av orienteringssaken om reguleringsplanen. Møteleder startet med å si at styret hadde forstått fra innspill før møtet at motstanden mot tomter i ski nedfarten (nedfarten) var lite populært og var allerede innstilt på å endre dette, til noen få tomter eller ingen. Men, først ble det nevnt litt om den vanskelige prosessen som foregår på Hafjelltoppen og at styret håpet at vi i Hytteeier foreningen i Hafjell Panorama (HHP) skulle unngå slike tilstander. Dette ble møtt med utsagn om at det ble oppfattet som trussel vurderinger for å få gjennomslag for regulerings forslaget. Stadige forklaringer fra møteleder om «Høring» ble ikke tatt til følge. Deretter fulgte et stort antall forberedte og mindre forberedte utsagn og synspunkter på forslaget til reguleringsplanen, noen få positive, men i overfall negative. Fra styrets side var de mest seriøse fra enkelte som ville blitt direkte berørt av foreslåtte 8 tomter i nedfarten, enkelte andre oppfattet styret som direkte upassende og nesten provoserende. Mye gikk på om styret hadde fullmakt til både det ene og det andre, noe styret var sikre på at de hadde, men hadde vanskelig for å få forklart, til et i perioder lite mottagelig årsmøte. Styret hadde også et alternativt forslag med 3-4 tomter i nedfarten, men dette ble det aldri mulig å få presentert. Det utviklet seg også til for og imot diskusjoner blant medlemmene, dette oppfattet møteleder som lite passende og kom til slutt med et forslag: Han foreslo at det ikke skulle legges ut tomter i nedfarten. Det ble valgt med håndsopprekking, (dette var selvsagt ikke korrekt, pga. mange tilstede uten stemmerett og ikke mulig å vite om det var 2/3 eller litt over 50 %), men møteleder «klubbet» dette igjennom og så ble det plutselig mye roligere. En «beslutning» var tatt på et punkt som ikke stod på dagsorden.

Etter over 1,5 timer ble resten av punktene på årsmøtet raskt avsluttet. Foreslått styremedlem Finn Jentoft trakk seg for å få plass til nylig foreslått dame, Monica Rostad. Personer til å undertegne protokoll og to medlemmer til miljø gruppe ble valgt. Se detaljer i forslag til protokoll, vedlegg 2.

Enkelte beskyldninger mot styrets fullmakter til å arbeide med saken, samt styrets rett til å delta med grunneierne som forslagstillere (på tross at vi var grunneiere som eier av nedfarten) og at styreleder etter møtet var nesten sikker på at vi tok et «uriktig/ulovlig» valg under pkt.5, nedfarten, gjorde at styret umiddelbart søkte den beste kompetanse vi kunne finne på jusområdet om vel og privatrett. Valget falt på Professor dr. juris GEIR WOXHOLTH Institutt for privatrett Universitetet i Oslo. Styret føler seg derfor sikre på at vi hadde fullmakt fra årsmøtet som HHP sitt øverste organ, til å opptre slik vi gjorde. All som finnes av skriftlige dokumenter tilbake i tid, samt innkalling til årsmøte og styrets årsrapport med vedtekter er gjort tilgjengelig for Woxholt.

Han konkluderer videre at årsmøte tok et ULOVLIG valg om nedfarten, noe som må rettes opp. Styret har også spurt hvordan dette kan rettes opp og svaret er et Ekstra Ordinært Årsmøte eller neste årsmøte i 2024.

Den juridiske vurderingen ligger vedlagt, se vedlegg 3.

Styret vil prøve å avholde et Ekstra Ordinært Årsmøte så raskt som mulig, primært før 30.06, men aller helst i månedsskifte mai/juni. Vi søker etter støtte for å kunne avholde et Teams møte med opptil 263 deltagere.

På det ekstra årsmøte vil styret legge frem følgende forslag:

1. Det skal IKKE legges ut tomter i nedfarten. (forrige avstemming ulovlig, men nå lovlig). Årsak, styret ønsker ikke flere diskusjoner med styret eller blant medlemmer som skaper dårlig stemning blant hytteeierne. Vi håper at de som var og er for noen få tomter i nedfarten for å skaffe fremtidige finanser, heller aksepterer at vi får finne andre muligheter til finansiering blant oss i fremtiden.
2. Styret vil foreslå å IKKE sette ned årsavgiften for 2023 som tidligere foreslått, dette for å ha noe reserver til fremtidig vedlikehold av felles områder og annet.
3. Styret vil foreslå å IKKE redusere budsjett posten for reguleringsplanen fra 150.000 til 75.000 men bruke denne posten til vedlikehold dersom nødvendig. Korrigert budsjett vil sendes ut. Punkt 3 forutsetter at punkt 2 vedtas, om ikke å sette ned årsavgiften.

Vi kommer raskest mulig ut med en innkalling til Ekstra Ordinært Årsmøte.

Styret vil under alle omstendigheter informere kommunen om at vi trekker vårt forslag om tomter i skinedfarten. I tillegg vil vi informere om at Styret dermed heller ikke er en del av forslags stillerne til reguleringsplanen. Dette vil medføre at grunneierne ved primært Bjørge og Stubrud vil fortsette sin prosess som aktive søkere i reguleringsplanen. Styret vil fortsette sin dialog med grunneierne i håp om å opprettholde et godt samarbeidsklima og på sikt kunne oppnå en god avtale om fremtidig vedlikehold av felles områder. Det er derfor vi inntil videre beklager at vi ikke allerede har oppnådd en driftsavtale med grunneierne. Derimot fikk vi kort tid etter årsmøte et skriftlig brev fra grunneierne. Se vedlegg 4. Dette betyr følgende slik vi tolker det og etter et kort møte med dem:

1. Grunneierne ønsker ikke å fortsette en samtale om drift av fellesområder før de vet mer om sin fremdrift av reguleringsplanen.
2. **Grunneierne ber alle hytteeiere vurdere om de i dag har brutt tomtegrenser av ulik art eller om de av andre grunner ønsker å kjøpe noe tilleggs areal.** Styret vil ikke delta i denne prosessen lenger, som tidligere beskrevet. Den enkelte hytteeier må selv ta direkte kontakt med grunneier med ønske om regulerings endring eller kjøp av areal. **Grunneierne setter en frist for denne type kontakt til 30 mai.** De ønsker å ta det inn i korrigering av reguleringsplanen tidlig i juni for deretter å sende planen til ny høring raskest mulig.
3. **Grunneierne vil IKKE tillate noen form for felling av busker og trær på fellesområder inntil videre.** Styret beklager dette!

For styret i HHP
Tom Adolfsen

Vedlegg 1: Agenda årsmøte 2023

Vedlegg 2: Utkast protokoll årsmøte 2023

Vedlegg 3: Juridisk vurdering fra Geir Woxholt

Vedlegg 4: Brev fra grunneierne Bjørge og Stubrud