



INNKOMNE SAKER GENERALFORSAMLING 2012

A Veg til Lyngmarka 2 - 14

På Generalforsamlingen 2012 ble det vedtatt at styret skulle se på alternative løsninger på utbedring av vegen til Lyngmarka 2 – 14.

Styret sin merknad:

Styret har jobbet en del med denne saken i løpet av de to siste årene. Det som kommer klart frem er at både Block Watne og Askøy kommune fraskriver seg alt ansvar i denne saken. Det er innhentet et prisoverslag på kr. 50.000,- eks mva på reparasjon av vegen.

I henhold til Flagget velforenings vedtekter, så går det frem følgende:

Velforeningens formål er å ivareta vedlikehold og drift av fellesarealer og anlegg på eiendommen Flagget, gnr. 10 bnr. 488 og 489, i Askøy kommune, samt å gjennomføre felles sosiale tiltak i foreningen.

Rett og plikt til å vedlikeholde og utbedre felles veger, reguleres av veglova av 1963 nr. 23 (veil). Fremgangsmåten for å vedlikeholde og utbedre veien følger av veil. Kap. VII, og da særlig §§ 54 og 55. Også ved private veier er det den faktiske bruken som er avgjørende. § 54 lyder:

Når privat veg blir brukt som sams tilkomst for fleire egedomar, pliktar kvar eigar, brukar eller den som har bruksrett, kvar etter same høvetal som gjeld for den bruk han gjer av vegen, å halde vegen i forsvarlig og brukande stand. Det blir med dette ikkje gjort endring i rettar som måtte vere vunne, eller i føresegner som elles måtte vere gitt for vedlikehaldet av vegen. Plikta kan oppfyllast med yting av materiale eller arbeid eller med betaling av pengar.

Det som i første ledd er fastsatt om vedlikehaldet av vegen, skal på same vilkår gjelde også for utbetring av privat vei.

I en kommentar frå Block Watne, så fremkommer følgende:

Veier og vei-anlegg som forutsettes overtatt til kommunal drift- og vedlikehold ihht avtale av 9.febr 1999 mellom Block Watne a/s og Askøy Kommune er overlevert ihht protokoller mellom partene.

Øvrige kjøre- og gangveier, lekeplasser og parkplasser skal ihht kontrakt mellom den enkelte kunde/kjøper og Block Watne a/s driftes og vedlikeholdes av huseierforening/sameie eller Flagget Velforening ved pliktig medlemskap.

Fellesanleggene er overlevert ved overtagelsesprotokoll av den enkelte bolig.

Dette medfører at utbetring / reperatur er innenfor velforeningens vedtekter.

Som det følger av ordlyden i bestemmelsen plikter alle som bruker veien til å bidra, uavhengig av eierforhold å bidra økonomisk og/eller med arbeidsinnsats ved arbeidene med veien. Det er såleis ingen betydning om vedkommende er medlem i velforeningen i denne sammenhengen. Det vil også være uten betydning for medlemmer å melde seg ut av velforeningen av den grunn.

FLAGGET VELFORENING



En annen sak er at det vil være en stor fordel rent praktisk om alle er med i velforeningen, slik at avgjørelser om veien kan fattes på generalforsamling som avholdes der. Det følger av veil. § 55 at alle som har plikter etter § 54 utgjør et såkalt ”veglag”. Veglaget skal møtes en gang i året eller når det er nødvendig. Nærmere regler for behandling av spørsmålet som reises i veifellesskapet og den daglige driften, opprettelse av styre mv følger av § 55.

Dersom alle berørte er medlemmer i velforeningen kan spørsmål om vei behandles på generalforsamlingen for velforeningen, og man slipper enda et forum å forholde seg til.

Låneopptak:

Etter alminnelige foreningsrettslige prinsipper kan en velforening ta opp lån, dersom medlemskapet i foreningen medfører plikter og rettigheter internt. Det er da foreningen og ikke de enkelte medlemmer som hefter for gjelden. Medlemmene personlig vil bare hefte dersom det foreligger et særlig forpliktelsesgrunnlag. Det kan for eksempel være i form av kausjonsansvar eller sikkerhetsstillelse.

Det følger av vedtektenes § 4 til Flagget velforening at medlemmene har plikter i form av å betale kontingent. Som et utgangspunkt gjør det Flagget velforening i stand til å ta opp lån. Det kan imidlertid være særlige trekk ved den enkelte forening som gjør at en bank vil vurdere det annerledes. Momenter som foreningens inntekter, formue og dens økonomiske stilling for øvrig vil være relevante. Et evt. låneopptak må gjøres av generalforsamlingen.

Konklusjon:

Styret vil ikke anbefale at generalforsamlingen vedtar vedlikehold/rehabilitering av veg til Lyngmarka 2 – 14, da styret mener at den enkelte medlem må betale det som den bruker av private felles veger inne på feltet. Dette vil også skape presidens for andre private felles veger på Flagget.

Styret anbefaler at det foretas en vedtaksendring av § 2.

FLAGGET VELFORENING



B – Gebyr

Det er en del kostnader som påløper velforeningen i forbindelse med utsending av fakturaer. Fakturaene sendes pr epost, levert i postkassen og sendt pr post. I tillegg kommer det en del arbeid med utsending av purringer. Det har ikke vært skilt på hvem som har fått faktura på den ene eller andre måten, eller om det har vært sendt purringer. Alle betaler likt.

Styret ønsker at det skal settes et gebyr på kr. 50, for hver purring som sendes.