

# **Det innkalles til Årsmøte i Østre Nesøya Vel**

**Tirsdag 29. april kl. 1900**

**Det Gule Huset, Hvamodden**

## **Agenda**

- 1. Åpning av Årsmøtet v/styrets leder**
- 2. Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen**
- 3. Godkjenning av innkalling og agenda**
- 4. Godkjenning av årsberetning 2024**
- 5. Godkjenning av regnskap 2024**
- 6. Forslag til budsjett 2025**
- 7. Valg**

Årsmøtedokumentene er lagt ut på [www.nesoya.net](http://www.nesoya.net)

Kun medlemmer med betalt kontingent har møte-/stemmerett. Det er fortsatt ikke for sent å betale kontingenten for 2024. Kr. 450/år innbetales til konto 6219 06 43420 og merkes tydelig med navn, adresse og mailadresse.

Hvert medlem kan medbringe inntil 3 fullmakter fra andre medlemmer med betalt medlemskap. Disse skal være skriftlige og innleveres møteledelsen ved møtets åpning jfr. vedtektene.

**170325**

**Styret ØNV**

# Årsberetning 2024 for Østre Nesøya Vel

## Styret

Styret har bestått av Bengt-Lasse Lund (leder), Helge Medin (kasserer), Walther Medin (veisjef), Børre Bratsberg (strandkoordinator) og Tor-Eivind Moen (sekretær) og Arild Mo.

Representanter til Nesøya felles vel: Bengt-Lasse Lund og Helge Medin

Internrevisor: Dag Mathisen

Styret har hatt 4 møter i tillegg til løpende kontakt i enkeltsaker siden siste årsmøte.

**Det sittende styret har «dratt lasset» i mange år og det er ønsket om suppleringer/ nye styremedlemmer. Dagens leder ønsker avsløsning. Forslag på nye styredeltagere bes sendt styret for fremleggelse på årsmøtet.**

## Velveier

Vi har i år hatt en moderat noe kort brøytevinter. Det har vært varierende frost mildværsperioder. Og dermed mye isdekte veier.

Faldalen Snø og Graveservice har stått for brøyting av velveiene. På bestilling har de etterfylt strøkasser. Det brøytes med traktor og skjær/fres. Det er nødvendig med plass langs veiene. Det er nødvendig med plasser tilegnet lagring av snø.

Brøyteselskapet sier de ikke ansvarlig for skader på plener, kantstein, ledninger/slanger, gjerder, postkasser etc som er dekket av snø og IKKE er merket. Brøytepinner skal være min 1 m høye. Skader MÅ meldes skriftlig innen 1. mai.

Veiene skal holdes fri for busker. Kvister og trær skal klippes for å ha fri høyde på 3.2 m. Strøkassene skal være fri for kvister og snø før fylling. Beboerne må selv strø fra kassene

Storengveien og Tjernåslia er nå kommunale veier og driftingen er overtatt av kommunen.

Etter påtrykk fra ØNV er gang- og sykkelbroen til fastlandet prosjektert. Men forventet oppstart av det praktiske arbeidet i 2023 ble satt på vent grunnet kommunens økonomi. Styret følger opp overfor kommunen.

Kommunen har i flere år indikert at kommunalt tilskudd til velveier ville falle bort. Og det er nå vedtatt.

## Snøbrøyting og veilys.

Asker kommune (AK) har besluttet ikke lenger å bidra økonomisk til brøyting, strøing mv. av Velveier, nå benevnt «Private veier.»

AK vil heller ikke dekke kostnadene ved veilys i disse veiene.

ØNV har skriftlig og muntlig gitt AK tilbakemelding på denne forskjellsbehandling av kommunens innbyggere.

AK har gitt beboere i Velveier frist til 1.4.25. med valg av veilys, betalingsløsning eller slukking av lyset.

Brøyting og veilys er et valg den enkelte veis beboere må ta stilling til. Med opplyste garasjer og hus er det mulig veilys kan slukkes noen steder.

Styret har etter råd fra advokat, kommet til at etablering av juridisk veilag for den enkelte vei, er den løsning som best kan ivareta de lokale forhold i veien. Alle eiendommer i veien vil da være pliktige medlemmer, og evt. manglende betaling av andel for brøyting og veilys, kan inndrives ved inkasso.

Styret har konkludert med at det ikke kan påta seg oppgaven med å bestyre et samlet veilag for hele velområdet.

ØNV har innhentet grunnlagsdokument og vedtektsmal for Veilag iht Veglova. Disse dokumentene ligger på » nesoya.net« under ØNVs dokumentarkiv.

Vår anbefaling er at det innkalles til konstituerende møte i veilaget for den enkelte vei, slik vedlagte dok anviser. Veilaget må registreres i Brønnøysund før det kan få opprettet egen bankkonto og ha rettigheter mtp inkasso.

ØNVs konto for vedrift kan dekke kostnadene ved brøyting også i sesongen 2025/2026, men deretter må veilagene betale kostnadene fullt ut.

ØNV kan tilby seg evt. å forhandle med brøyteentreprenør på vegne av fullt ut etablerte veilag med tildelt organisasjonsnummer, om ønskelig.

ØNV beklager den ulempe AK påfører beboerne i Velveiene, og vil fortsette arbeidet mot politisk nivå for, om mulig, å påvirke saken.

## Veien videre

Asker kommune har altså avslutte kommunalt tilskudd til brøyting av velveier. De mener beboerne selv må ta utgiftene. Alle motargumenter fra ØNV besvares med standardsvaret: Kommunen har anstrengt økonomi og må spare.

ØNV har hatt som krav at alle beboere i en velvei må være velmedlem for at veien skal bli brøytet. Men ØNV er basert på frivillighet og har ingen sanksjonsmulighet utover dette, overfor beboere som ikke ønsker å bidra til ØNVs økonomi gjennom medlemskap.

ØNVs veiregnskap har de siste årene gått med underskudd. Uten Kommunens brøytetilskudd har vi ikke lenger et bærekraftig veibudsjett. De fleste vel i Asker har allerede avviklet sin brøytetjeneste overfor beboerne i velveiene og overlatt beboerne til å danne private veilag. Fra sommer 2026 må ØNV gi etter å følge de andre.

Denne saken skal opp på ØNVs årsmøtet i april 2025.

ØNV vil stå for brøyting i vinter sesongen 2025/2026. Vi har vel et år på oss for å bli enige om å danne veilag, før detaljer og brøyteforhandlinger må på plass.

Vi har per i dag 13 velveier på ØNV. Vi har ikke veiutgifter spesifisert for den enkelte vei.

Totale strøgrus-og brøyteutgifter for velveiene var i 2023 vel 120000 kroner.

ØNV vil formidle kontakt og eventuelt bistå i forhandlinger med brøytefirma når vi kommer over i 2026.

## Velstrendene

Kort om historikken.

En ny generasjon er nå i ferd med å overta bruken av sameiestrendene. Noen få av de nye sameierne overser de gamle begrensninger og servitutter som hefter på strendene. (Enkelte truer med rettsak om de ikke får det som de vil.) Før vår generasjon takker av ønsker vi å komme med et notat som viser vårt syn på saken.

Otto Whist, som var eier av store deler av øya, utparsellerte og solgte «innlandstomter» på Nesøya. Med salg av parsellene fulgte bruksrettigheter «til bade og båt plass» på « nærmeste fellesstrand». Disse bruksrettigheter kunne tinglyses. Hensikten var at flest mulig av Østre Nesøyas beboere skulle ha adgang til sjøen.

I 1955 Gikk Otto Whist konkurs.

I 1960 bad ØNV Asker kommune om å overta Whists konkursbo og i samarbeid med kommunen (og Blehr) kom man fram til en overenskomst med bostyret.

ØNV kjøpte strendene av kommunen. Slik oppsto Velstrendene.

Bostyret avsluttet sitt arbeid i 1962 og ØNV overtok da, via Asker kommune, de fleste fellesstrendene på Nesøya. **Strendene ble overdratt med de begrensninger og servitutter som da heftet på dem.**

I servituttene i skjøte står det blant annet at:

**«Parsellene kan ikke avhendes, festes bort, pantsettes eller bebygges uten kommunens samtykke. De skal alltid være tilgjengelig for bruk i den utstrekning denne ikke kolliderer med eksisterende private rettigheter».**

Hensikten fra kommunens side, var at flest mulig av Nesøyas beboere skulle ha adgang til sjøen.

I 1963 utarbeidet ØNV *Regler for Velarealene* og det ble dannet bryggelag for strand 1, 1b, 2, 3, 6, 6b, 7 og 13, og det ble arbeidet for å danne bryggelag for de resterende strender.

Under punkt 3: Brygger – bryggelag i *Regler for Velarealene* står det:

*«Brygger og andre faste eller provisoriske anlegg som ønskes oppsatt på arealene skal på forhånd godkjennes av styret for velarealene. Bryggene blir å oppføre i fellesskap av de interesserte. Slike fellesskap søkes organisert i form av bryggelag som selv besørger fordeling av utgifter til anlegg og vedlikehold. Et bryggelag bør bestå av tre medlemmer – formann (tilsynsmann), kasserer og sekretær».*

### **ØNV fattet i 1972 vedtak om at ledige båtplasser skulle leies ut av velarealstyrene.**

På slutten av 70-tallet og utover i 80-tallet arbeidet ØNV for å overskjøte strendene til de bruksberettigede. Dette skulle gjøres ved å danne sameier der hver bruksberettiget ble ideell sameier i stranden. Vellet skulle beholde minst en andel i hver strand for å kunne delta i sameiene og følge med i utviklingen og forvaltningen av strendene, **og ivareta avtalen med Kommunen**. I den forbindelse ble advokat Nils-Erik Setsaas engasjert for både å skaffe oversikt over de bruksberettigede, samt for å forestå det nødvendige papirarbeid for overskjøting og opprettelse av sameiene.

Stadig økende press på fellesstrendene som båthavner gjorde at vellet i 1985 fikk utarbeidet en konsulentrapport som gikk gjennom hver fellesstrand med tanke på å estimere utnyttelsesgraden av disse.

Fellesstrendene ble overskjøtet til sameierne i 1989 og «Regler for Sameie» ble tinglyst på hvert skjøte. Det heftet betydelige begrensninger og servitutter på sameiepartene. Sameierne fikk ikke overført noen økte bruksrettigheter.

På strand 1 oppsto en tvist knyttet til vellets rettigheter og hvem som hadde rett til å bli sameiere. Tvisten dreide seg også om hvordan man ivaretok utbygging av båtplasser og rettighetene til dem som allerede hadde båtplasser på bryggen. Tvisten endte i 1990 med et rettsforlik.

Hensikten var igjen at flest mulig av Østre Nesøya Vel,s beboere skulle ha adgang til sjøen.

Ved en feil ble rettsforliket dessverre ikke tinglyst på alle strendene.

### **Organisering av bryggelag på sameiestrendene.**

Det var organisert bryggelag på de fleste fellesstrendene lenge før overskjøtingen til sameierne fant sted i 1989.

Slik vellet ser det er rettsforliket av 1990 også en del av rammeverket for sameierne og bryggelagene på alle strendene.

ØNV har minst en sameiepart i alle fellesstrendene. Men ØNV har aldri vært medeier i bryggelagene.

ØNV mener bryggelagene bør driftes som beskrevet i rettsforliket.

(Hvis man ikke innretter seg i tråd med rettsforliket vil det sannsynligvis gi grobunn for nye tvister mellom sameiere og eiere av senere utskilte innlandstomter. Og tvistene vil med stor sannsynlighet få et resultat i tråd med rettforliket.)

**Selv om man ser bort fra rettsforliket er sameierne forpliktet til å innrette seg etter «Regler for Sameie» som står i skjøte av 1989 på hver sameiestrand.**

**§3 omhandler utleie hvis en sameier ikke ønsker å bruke sin plass: Sitat:**

*«Dersom det er bygget ut flere båtplasser enn det er andeler, og dersom en sameier veil leie ut sin plass, skal sameiestyret leie disse ut for et år ad gangen i følgende prioriteringsrekkefølge til:*

- a. Grunneiere, med eiendom innenfor Østre Nesøya Vel's område, som også er medlemmer av Østre Nesøya Vel og med sin eiendom naturlig sogner til sameiets strandområde.
- b. Grunneiere innenfor Østre Nesøya Vel.
- c. Beboere innenfor Nesøya.
- d. Øvrige.

*Utleie skal skje ved annonsering i lokalavisen og ved oppslag sentralt sted på Nesøya.  
Båtplasser skal leies ut til markedsverdi.»*

**En sameier kan ikke fritt leie ut sin båtplassrettighet.**

Kommategnsettingen i første avsnitt tilsier at vilkårene er alternative og ikke kumulative.

**Det er sammeiestyret som da skal leie ut plassen etter prioritetsrekkefølgen.**

Hele hensikten bak vellets overdragelse av vellets fellesstrender til brukerne (sameierne), støtter også at det er styret som skal leie ut plassene som ikke brukes.

Angående driften av bryggelagene innhentet ØNV juridisk råd hos advokatfirma Wiersholm 5. mai 2020 som støtter vellets syn.

Styret i Østre Nesøya Vel :

Bengt Lasse Lund.      Børre Bratsberg                      Walther Medin.

Helge Medin              Arild Mo                                      Tor-Eivind Moen

Kilder: Nesøyas historie (Nesoya. nett)

Skjøte på fellestrendene fra 25/10 - 1962

Vedtekter for Østre Nesøya Vel 1973

Skjøte til sameiere i 1989

Rettsfoliket 15/6 – 1990 Asker og Bærum herredsrett

Sak nr A 363/89 SM Dok. Nr 34

Notat av 5. mai 2020 fra Advokat Tom Rune Lian

Advokatfirma Wiersholm AS6

## Tennisbanen/ speiderhuset og barnehagen.

Tennisbanen i Storengveien tilhører ØNV og er tilgjengelig for ØNVs medlemmer og andre som betaler kontingent tilsvarende full årskontingent. Oppslag om dette og reglene for bruk av tennisbanen henger ved porten til banen. Banen er låst og nøkkel kan fås mot depositum. Tennisbanen ble brukt flittig av vellets medlemmer (med rekvirerte nøkler for tennisbanen) i 2024.

Tre gamle morkne «vindseil» på nettinggjerdene ble erstattet med nye sommeren 2024.

Det presiseres at parkering på vellets eiendom foran tennisbanen og speiderhuset er forbeholdt beøkende brukere, og at misbruk av vellets parkeringsareal vil kunne medføre borttauing på eiers bekostning.

Ny leieavtale mellom ØNV og barnehagen er inngått med årsleie på kr.1.

## ØKONOMI

### Årsregnskap ØNV2024

	Budsjett	Budsjett	Virkelig	Virkelig
VEL	2025	2024	2024	2023
Inntekter				
Betalt Kontingent	56000	60000	45250	45250
Forventet etterbetaling av kontingent			8000	8000
Overskudd etterbetaling av kontngent			3800	4400
23				
Nøklertiltennisbane a kr 100			1000	700
Prosjektstøtte Asker Velforbund	0	0	0	0
Renter	11800	7500	12072	7552
<b>SUM</b>	<b>67800</b>	<b>67500</b>	<b>70122</b>	<b>65902</b>
Utgifter				
Diverse forbundsmedlemskap	5000	4500	4979	4756
Årsmøte.Merknad1	2000	2000	2239	1703
Kontorekvisita. Merknad 2	3000	3000	3854	3986
Banktjenester	100	100	45	65



Velarealer. Merknad 3	20000	20000	7219	8234
Kontingent NFV	10000	0	0	0
Diverse kostnader	20000	20000	0	0
<b>SUM</b>	<b>60100</b>	<b>49600</b>	<b>18336</b>	<b>18744</b>
<b>RESULTAT VEL</b>	<b>7700</b>	<b>17900</b>	<b>51786</b>	<b>47158</b>
<b>VEI</b>				
Betalt kontingent	70000	75000	56250	56258
Forventet etterbetaling av kontingent		0	10000	10000
Overskudd etterbetalng av kontngent		0	4750	5500
23				
Brøytetilskudd Asker Kommune.	0	0	23850	23849
Meknad 4				
Annen inntekt		0	0	0
Renter	4000	3400	4587	3393
<b>SUM</b>	<b>74000</b>	<b>78400</b>	<b>99437</b>	<b>99000</b>
<b>Utgifter</b>				
Brøyting	85000	85000	82125	82126
Grus i Kasser	30000	30000	18125	41250
Strøing	0	0	0	
<b>SUM</b>	<b>115000</b>	<b>115000</b>	<b>100250</b>	<b>123376</b>
<b>RESULTAT VEI</b>	<b>-41000</b>	<b>-36600</b>	<b>-813</b>	<b>-24376</b>

#### Merknader til årsregnskap

1:Leie av grendehuset(kr 1500) og bevertning på årsmøtet (kr 739)

2:Trykk av giroblanketter til kontingent ( kr 3094) og utgifter til purring på kontingent kr 760

3: Vannavgift( betalt kr2609 og tilbakebetaltfor 23og 24 (kr3889) nytt nett og vindseil til tennisbane ( kr 6300+kr199) og nøklertil tennisbane kr 2000)

4: Dette var siste år med brøytetilskudd

5: I påløpt kostnad/inntekt er tatt med forventet etterbetaling av kontingent( 8000 for vel og 10000 for vei samt en tilbakebetaling i 2025 for dobbel betalt kontingent i 2024

## 2024 Balanse

Påløpt kostnad/inntekt. Merknad 5

Fordring kontingent Vel 7800

Fordring Kontingent vei 9750

**Sum 17550**

	Inngående	Utgående	Endring
Påløpt kostnad/inntekt	17100	17550	450
Nordea Driftskonto	106542	140504	33962
Nordea kapitalkonto	508612	525169	16557
Velareal	1	1	
<b>SUM</b>	<b>632255</b>	<b>683224</b>	<b>50969</b>

Fordelt på vel og vei

Inngående formue vel	458400		
Resultat vel	51786		
<b>Utgående formue vel</b>	<b>510186</b>		<b>510186</b>
Inngående formue vei	173853		
Resultat vei	-813		
<b>Utgående formue vei</b>	<b>173040</b>		<b>173040</b>
Øreavrunding			-2
<b>Total utgående formue</b>			<b>683224</b>

Dag Mathiesen  
Revisor

Helge Medin  
Kasserer

Bengt-Lasse Lund  
Leder