

Avtale

mellom Villroa vel og Flendalen Sameieskog ANS

Bakgrunn og hensikt

Villroa vel (VV) er en uavhengig frivillig hytteeierforening som gjelder for hyttefeltene i Villroa. Velets formål er blant annet å ivareta hytteeierne sine interesser ovenfor kommunale myndigheter, grunneier og andre aktuelle samarbeidspartnere.

Flendalen Sameieskog ANS (FSS) er grunneier i de områdene hvor de nevnte hyttefeltene i Villroa ligger. FSS har ansvaret for sommer- og vintervedlikeholdet på hovedveiene i hytteområdet, samt vannforsyningen. I tillegg tilrettelegger og administrerer FSS oppkjøring og vedlikehold av skiløyper i Flendalen og Bittermarka-området.

VV og FSS, heretter kalt partene, er enige om at kostnader knyttet til veg, vann og skiløyper skal bæres av brukerne. FSS fakturerer årlig hver enkelt hytteeier for dette. Avgiftene skal dekke de faktiske kostnadene, og skal ikke være en inntektskilde for FSS.

Partene er enige om at hensikten med denne avtalen er å beskrive hva som skal ligge til grunn for beregning og justering av disse avgiftene. For å sikre transparens iht denne avtalen gis VV innsynsrett i FSS sitt regnskap, begrenset til de konkrete regnskapspostene som er nevnt i avtalen.

1. Veiavgift

Hovedveiene i det aktuelle hytteområdet starter ved avkjøringen på Høglandsvegen, og er private veier som eierne og brukerne plikter å holde i forsvarlig stand. Dette innebærer at alle som bruker veiene også har en plikt til å bidra til nødvendig vedlikehold, og den enkeltes vedlikeholdsplikt skal stå i forhold til bruken av veiene. Hytteeierne er klart største bruker, og betaler gjennom den årlige avgiften til FSS storparten av kostnadene knyttet til normalt vedlikehold av de nevnte hytteveiene. Den årlige veiavgiften som hytteeierne betaler gjelder for både sommervedlikeholdet (skraping/høvling, grusing, salting, kantrydding m.m.) og vintervedlikeholdet (brøyting, strøing, stikkrennetining m.m.).

Ekstraordinært vedlikehold som konkret kan relateres til FSS sin virksomhet knyttet til f.eks. skogsdrift og utbygging av nye hytteområder, skilles ut og kostnadsføres på en egen konto som utelukkende belastes FSS. Hytteeierne får innsyn i denne kontoen.

Følgende konti i regnskapet til FSS skal ligge til grunn for veiavgiften:

- 6401.6 – snørydding
- 6651.6 – vedlikehold av veier i hytteområdet.

For veg vil det tilkomme administrative kostnader som beskrevet under pkt. 4. i denne avtalen.

2. Vannavgift

Alle utgifter som er knyttet til hytteområdenes vannforsyning skal betales av hytteeierne gjennom den årlige avgiften til FSS.

Følgende konti i regnskapet til FSS skal ligge til grunn for vannavgiftene:

- 6200.6 – strøm pumpehus
- 6322.6 – vann (inkluderer vedlikehold)
- 6323.6 – vannanalyse Lab Partner.

For vann vil det tilkomme administrative kostnader som beskrevet under pkt. 4. i denne avtalen.

578 4111

3. Avgift til skiløyper

FSS har valgt å ta ansvar for oppkjøring og vedlikehold av skiløyper i området. Utgifter knyttet til løypekjøringen, slik som leasingkostnader, lønn til løypekjører, drivstoff, vedlikehold, forsikringer, datakostnader (skisporet.no) og garasje plass, skal dekkes inn gjennom skiløypeavgiften.

Hytteeierne i Villroa betaler en årlig avgift som bidrar til å dekke disse kostnadene.

I tillegg kjøres det løyper i Bittermarka, Rømonysetra og Elgshøa, og hytteeierne i disse områdene bidrar gjennom frivillig innbetaling til dekning av skiløypekostnadene. FSS ser også på flere måter å hente inn midler til løypekjøringen på, dette for å bidra til at løypekjøringen skal gå i null.

Følgende konti i regnskapet til FSS skal ligge til grunn for skiløypeavgiftene:

- 6251.6 – drivstoff løypekjøring
- 6390.6 – kostnader lokaler, annen (garasje)
- 6402.6 – løypekjøring (lønn)
- 6621.6 – vedlikehold løypemaskin
- 6810.6 – datakostnader (skisporet.no)
- 7501.6 – forsikring løypemaskin.

Den årlige avskrivingskostnaden for løypemaskinen settes til kr. 150.000, - (justeres årlig, iht KPI), og denne summen legges til i beregningen av løypekostnadene (i tillegg til overnevnte konti).

For skiløyper vil det tilkomme administrative kostnader som beskrevet under pkt. 4. i denne avtalen.

4. Administrative kostnader knyttet til veg, vann og skiløyper

FSS har betydelige administrative kostnader knyttet til driften av veg, vann og skiløyper, for eksempel knyttet til kjøp av adm. tjenester, regnskap, revisjon, datakostnader, telefon og porto.

De administrative kostnadene hytteeiere belastes med er avtalt til 70% av FSS sine totale administrative kostnader, og fordeles som følger:

- Vei : 20%
- Vann : 20%
- Skiløyper: 30%.

Øvrig virksomhet knyttet til skogbruk, utmark, planlegging og utbygging av nye hytteområder, markedsføring og finans er beregnet å utgjøre 30% av de administrative kostnadene i FSS, og er hytteeierne uvedkommende.

Følgende konti i regnskapet til FSS ligger til grunn for de samlede administrative kostnader:

- 6300.6 – leie av lokaler (kontor/arkiv)
- 6553.6 – vedlikehold programvare
- 6701.3 – revisjonshonorar
- 6701.6 – revisjonshonorar
- 6705.3 – regnskapshonorar
- 6705.6 – regnskapshonorar
- 6710.3 – adm. tjenester
- 6710.6 – adm. tjenester
- 6800.6 – kontorrekvisita
- 6890.6 – annen kontorkostnad
- 6900.3 – telefon
- 6900.6 – telefon
- 6940.3 – porto
- 6940.6 – porto.

5. Regulering av avgiftene

SJS TRL

Begge parter ønsker forutsigbarhet i forhold til fastsetting av de årlige avgiftene. Prinsippene i denne avtalen blir gjort gjeldende fra og med 2025, med utgangspunkt i reelle kostnader for 2024. Avgiftene reguleres årlig iht. Statistisk sentralbyrås konsumprisindeks (KPI).

Dersom utgiftene stiger utover konsumprisindeksen skal disse merutgiftene hentes inn hvert tredje år gjennom en avgiftsøkning ut over konsumprisindeksen (første gang i 2028). Tilsvarende skal avgiftene reduseres ved lavere utgifter. Hensikten med dette er å sikre at de reelle kostnadene skal dekkes av brukerne.

6. Avtalens varighet og revidering av avtalen.

Denne avtalen skal revideres og fornyes hvert 3. år, første gang i 2028.

Videre kan partene be om endringer i avtaleperioden dersom dette er en forutsetning for å oppfylle avtalens hensikt.

7. Oppsigelse av avtalen.

Avtalen kan kun sies opp dersom begge parter er enige om dette.

8. Tvist om avtalen

Uoverensstemmelser knyttet til tolkningen av innholdet i denne avtalen skal alltid tilstrebes løst i minnelighet mellom partene.

Denne avtalen er skrevet ut i to eksemplarer hvorav partene beholder hver sin.

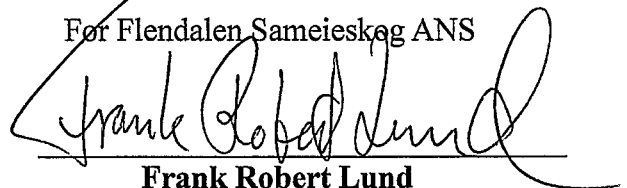
Trysil, ...4... /...Nov... – 2024.

For Villroa vel



Svein Jarle Sandvik
Styreleder

For Flendalen Sameieskag ANS



Frank Robert Lund
Styreleder