

SAK 5 b.

RETNINGSLINJER FOR BRUK AV EIENDOMMEN

Fremmet av:

Styret

Bakgrunn:

Årsmøtet i 2022 fattet følgende vedtak i innkommet sak 3 om naust:

«Årsmøtet ønsker at styret skal arbeide med saken og komme med forslag til retningslinjer for bruk av eiendommen til HHF. Mange gode innspill fra årsmøte deltagere, viktig å involvere medlemmene i arbeidet»

Styret har jobbet med denne saken siden vedtaket ble fattet og legger nå fram et forslag til retningslinjer for bruk av eiendommen. Forslaget har vært ute til høring blant medlemmene høsten 2023 og det ble mottatt 2 høringsuttalelser. Disse ble hensyntatt i det videre arbeidet med retningslinjene.

Forslag til vedtak:

Følgende retningslinjer for bruk av eiendommen til Holden Hytteeierforening vedtas av årsmøtet:

RETNINGSLINJER FOR BRUK
EIENDOM GNR 725 BNR 241 I STEINKJER KOMMUNE TILHØRENDE HOLDEN
HYTTEIERFORENING:

1. Holden hytteeierforening og eiendommen gnr. 725 bnr. 241

Holden hytteeierforening («HHF») eier eiendommen gnr. 725 bnr. 241 i Steinkjer kommune («Eiendommen») ved Holden. Eiendommen ble overdratt vederlagsfritt fra Folla Bruk AS til HHF i 1986.

På Eiendommen er det oppført både rekkenaust og enkeltnaust som tilhører både hytteeiere som er medlemmer av HHF og andre. HHF har ikke eiendomsrett til naustene, men er grunneier og er eier av grunnen under naustene.

2. Forvaltning og oppfølging av Eiendommen

Eiendommen skal drives, ivaretas og utnyttes til beste for medlemmene i HHF. Eiendommen skal bare kunne benyttes til naust, parkering av kjøretøy og annet som står i naturlig sammenheng med nevnte bruksområder til beste for medlemmene av HHF og for andre betalende brukere av arealet.

Eiendommen driftes, forvaltes og utvikles av styret på vegne av HHF i henhold til disse til enhver tid gjeldende vedtekter for HHF og disse retningslinjer.

Styret har fullmakt til å foreslå og gjennomføre nødvendige tiltak for å ivareta og utvikle Eiendommen til hytteeiernes beste. Herunder kan styret innkalle til dugnad på Eiendommen, pålegge restriksjoner på parkering, oppbevaringer av båter, snøscootere og annet som er nødvendig for sommer- og vintervedlikehold av veier, parkeringsplasser og øvrig areal innenfor Eiendommen.

Dersom styret ønsker å gjøre større investeringer eller gjøre endringer i bruken av Eiendommen så skal dette forelegges for Årsmøtet i HHF til godkjenning.

3. Naust

Styret skal opprette en oversikt over alle naust med opplysninger om hvem som er eier disse og med kontaktdata. Nausteiere skal bidra til avklaring av eierforhold samt eventuelle andre nødvendige opplysninger overfor styret. HHF og styret har intet ansvar i forhold til eventuelle feil eller mangler i oversikten.

Et hvert naust og naustrekke skal tildeles et nummer av styret og merkes iht. dette. Alle naust bør males i samme farge som omkringliggende naust.

Nausteiere plikter å sikre rimelig vedlikehold av eget naust slik at dette ikke skjemmer Eiendommen eller medfører risiko for skade for andre.

For rekkenaust på Eiendommen skal det oppnevnes en rodeansvarlig som er kontaktperson for styret og som skal koordinere og ta initiativ til vedlikehold av rekkenaustet ved behov. Rodeansvarlig kan kalle inn til dugnad for å sikre slik vedlikehold. Kostnader til vedlikehold skal fordeles med like deler blant de som har naust i rekkenaustene.

Ved ombygging eller bygging av nytt naust til erstatning av et eldre naust skal planer for dette fremlegges skriftlig for styret til godkjenning før arbeidene kan påbegynnes. Arbeidene skal så langt som mulig gjennomføres i samsvar med eksisterende naust for å oppnå en mest mulig enhetlig arkitektur. Det skal ikke oppføres bygg med annet formål enn naust for lagring av båt.

Ved eierskifte for naust skal nausteier varsle styret skriftlig om dette med navn og kontaktdata for ny eier. Slikt varsel skal senest gis innen 1 uke etter overdragelsen. Dersom slike opplysninger ikke gis, vil nausteier være ansvarlige for eventuelle utgifter knyttet til naustet frem til slike opplysninger er oversendt til styret.

Nausteier skal informere ny eier om at naustet er plassert på grunnen tilhørende HHF og at ny nausteier må forholde seg til de vedtak som fattes av HHF med hensyn til bruk og ivaretagelse av Eiendommen og de plikter som fremgår av vedtekter for HHF og disse retningslinjer.

4. Parkering på Eiendommen

Medlemmer av HHF har rett til parkering av kjøretøy på Eiendommen på anviste plasser forutsatt at man har betalt medlemsavgift i bomanlegget. Parkeringsområder skal ikke benyttes til lagring av privat utstyr. For øvrig skal anvendelse av parkeringsområdet skje iht. styrets til enhver tid gjeldende instruksjoner. Ved behov for midlertidig lagring av materialer eller lignende i forbindelse med bygging eller lignende så skal dette avtales med styret.

Ikke-medlemmer skal ha rett til å parkere bil på Eiendommen mot betaling av avgift.

5. Dugnad på Eiendommen

Styret tar initiativ til nødvendig dugnad på Eiendommen. Medlemmer av HHF skal så langt man har mulighet delta ved slik dugnad.