

Oslo og Østre Viken jordskifterett
ved jordskiftedommer Tore Kraggerud

Sendt pr epost

Oslo, 9. september 2022

SAK 21-083888RFA-JOOV/JLST – Vellets brygge i Hestehagebukta

Jeg viser til over nevnte sak for Oslo og Østre Viken jordskifterett, der Lille Oust Vel er part.

Lille Oust Vel har i årets årsmøte valgt et nytt styre, med slik sammensetning:

Styreleder Einar Lie
Styremedlemmer Kristine Owe, Johan Collett, Trond Syvertsen og Kristin Bjella.

Se vedlagte protokoll fra årsmøte 14. juli 2022, jf vedlegg 1 til brevet her.

Styret har i styremøte 31. august 2022 vedtatt å fritta advokat Sperre fra vervet som vellets advokat. Styret har videre vedtatt at vellet ikke lenger skal være part i jordskiftesaken, og følgelig trekker seg fra saken. Jeg viser til protokoll fra nevnte styremøte, sak 5, der vedtakene fremgår. Se protokoll fra styrets møte 31. august 2022, vedlagt her som vedlegg 2.

Av samme vedtak fremgår at styret har gitt undertegnede fullmakt til å meddele jordskifteretten og advokat Sperre at advokat Sperre ikke lenger er vellets prosessfullmektig, og at vellet trekker seg fra saken. Under sak 5 gis også en redegjørelse for styrets vurdering og vedtak. Protokollen er godkjent av styremedlemmene, og vil bli formelt signert i neste styremøte. Advokat Sperre er gjort kjent med at vellet fritar ham fra oppgaven som vellets prosessfullmektig.

Dette brevet sendes til jordskifteretten ved jordskiftedommer Kraggerud pr epost, som avtalt med jordskiftedommeren. Vi legger til grunn at jordskifteretten sørger for orientering til de andre partene i saken, jf at vi ikke har tilgang til Aktørportalen. Undertegnede kan ved behov kontaktes pr epost kristinbjella@icloud.com eller mobil 90043150.

Med vennlig hilsen


Kristin Bjella
Styremedlem

Vedlegg 1 Protokoll fra årsmøte 14. juli 2022 i Lille Oust Vel

Vedlegg 2 Protokoll fra styremøte 31. august 2022

Protokoll fra årsmøte i Lille Oust Vel 14.07.2022

1. Innkalling, dagsorden og årsberetning

Det ble registrert 26 oppmøtte, i tillegg stilte 22 via fullmakt, totalt 48 stemmeberettigede.

Kristin Bjella ble valgt til ordstyrer.

Gunnar Sande var referent.

Sverre Lorentzen og Tirill Klaveness ble valgt til å undertegne protokollen.

Interimsstyrets Leder Tove Wangensten

ønsket velkommen.

Øivind Lie tok ordet og fremførte ønske om at alternativ protokoll fra ekstraordinær generalforsamling skal lastes opp på Vellets hjemmesider, notat rundt dette ble levert til ordstyrer, det nye styret vil se på saken.

Flere personer stilte spørsmål om LOBB faktisk er en organisasjon/ forening, mange er også kritiske til at avtalen mellom Vellet og LOBB ikke har blitt lagt ut på Vellets hjemmesider og til hvorvidt styret har fullmakt til å inngå slik avtale. Formann i interimsstyret beklaget forsinkelser rundt dette og lovet at den straks skulle publiseres. Avtalen ble også sendt rundt i papirform.

Årsmøtet ønsker at det nye styret skal revurdere/ se på avtalen mellom LOBB og Velet.

Det ble også enighet om at de fire siste linjene i avsnitt 5 under punkt 3 skal fjernes fra styrets årsberetning.

Innkalling, dagsorden og årsberetning ble tatt til etterretning.

2. Vellets regnskap

Einar Lie redegjorde for årets regnskap, samt at Revisor Anne Ma Wessel bekreftet at regnskap var ført i henhold til god forretningskikk.

3. Fondets regnskap

Einar Lie redegjorde for fondets regnskap, samt at Revisor Per Wessel bekreftet at regnskap var ført i henhold til god forretningskikk.

4. Vedlikehold av husene på dampskipsbryggen



Det ble vedtatt ved akklamasjon at styres skulle avsette kr 200 000,- i budsjettet for renovasjon av husene, arbeidet utføres under ledelse av Ole Henrik Christensen av faglært arbeidskraft basert på tilbud fra mai 2022

5. Sjenerende lukt fra VVA sitt anlegg for vann og avløp

Kristine Owe ønsker at det nye styret engasjerer seg for å finne en løsning på vond lukt på deres eiendom.

6. Vellets budsjett

Vellets budsjett ble godkjent, her er det satt av kr 200 000,- til vedlikehold av husene på dampskipsbryggen. Det ble også bemerket at kostnader for ferge og avislevering har steget, Einar Lie tar kontakt med golfklubben for å se om noe kan gjøres med det.

7. Interimsstyrets leder takker for seg

Tove Wangensten takket for seg, hun påpekte at det har til tider vært en krevende jobb og tøffe arbeidsforhold og at hun gjerne skulle sett at noen av medlemmene oppførte seg bedre ovenfor henne og hverandre.

8. Valg av styre og revisor for fondet og vellet

Følgende ble valgt ved akklamasjon

Formann Einar Lie

Kristin Bjella

Trond Syvertsen

Johan Collet

Kristine Owe

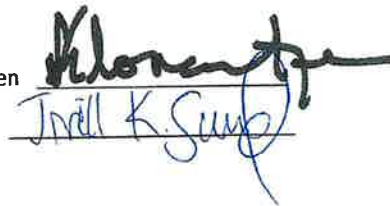
Revisor for fondet: Nicolai Owe

Revisor for LOV: Magne Jåtog

Møtet ble avsluttet av ordstyrer.

Sverre Lorentzen

Tirill Klaveness

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The first signature is for Sverre Lorentzen and the second is for Tirill Klaveness. The signatures are written over the printed names of the individuals.

LilleOust Vel			
Styremøte nr:	02	Doc date:	
Meeting Location:	Hjort, Universitetsgt 7, Oslo	Møte dato	31.08.2022
Ledet av:	Einar Lie	Tidspunkt:	17:00-19:30
Referert av:	Kristin Bjella	Neste møte:	19.09.2022 kl 1700
Deltagere:	Einar Lie – til stede ved behandling av sak nr 1 – 4, og nr 6, fratrådte ved behandling av sak nr 5 Trond Syvertsen Kristin Bjella Kristine Owe Johan Collett		
Saks nr	Beskrivelse	Frist	Ansvar
1	Innkalling og dagsorden ble godkjent.	Info	
2	Protokoll fra styremøte 23. august 2022 ble godkjent.	Info	
3	<p>Saken gjelder: Eksisterende medlemskap og stemmerett i vellet</p> <p>Styret gjennomgikk J lvarsens epost 21. juli 2022, der det er reist innvendinger til navngitte personers rett til å møte i vellets generalforsamlinger og avgi stemme, med særlig henvisning til den avholdte ekstraordinære generalforsamling 8. juni 2022. Styret fant det på denne bakgrunn nødvendig å vurdere disse innvendingene nærmere i henhold til vellets vedtekter.</p> <p>Einar Lie redegjorde om følgende vedr det forrige styrets behandling av medlemskapet til de navngitte medlemmene i lvarsens mail: Ad M Kielland: Medlemskap avsluttes ikke før medlem evt melder seg ut. Kielland er ikke utmeldt. Ad K Klaveness: Medlemskap behandlet og godkjent i styremøte . Ad Scott-Hansen: er gift med grunneier og innmeldt medlem Ad P Andresen: er godkjent medlem som nært familiemedlem Ad Sunde-Andresen: disponerer hytte på Andresens eiendom, godkjent medlemskap Ad S Lorentzen: er medlem og har betalt avgift Ad Ribeiro: Har vært medlem fra 2021 Ad Cock: Er medlem, datter av Einar Lie og disponerer eiendommen Ad O Lie: grunneier, eiendom skjøttet over, men ikke tinglyst Det ble vist til at alle de nevnte er godkjent av det forrige styret som medlemmer av vellet, jf også epost fra tidligere styreleder 28.05.2022</p> <p>Vedtak: Styret fant etter denne gjennomgang at det ikke er grunnlag for å hevde at de over nevnte ikke er medlemmer av vellet i 2022, og følgelig at det ikke er grunnlag for å hevde at de ikke har hatt rett til å møte og stemme ved den avholdte ekstraordinære eller ordinære generalforsamling.</p>		

4	<p>Saken gjelder: Om ekstraordinær generalforsamling 8. juni 2022 er gyldig avholdt.</p> <p>Styret gikk gjennom de to foreliggende protokoller fra generalforsamlingen. Styret konstaterte følgende om den avholdte ekstraordinære generalforsamlingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Innkallingen til møtet ble godkjent. b) Møteleder ble valgt. Øyvind Lie ble valgt og ledet møtet. c) Styreleder innledet og ga uttrykk for at styret ikke ville etterkomme krav om å stemme over forslaget i begjæringen om å avholde den ekstraordinære generalforsamlingen. d) Det holdt avstemming over om generalforsamlingen skulle stemme over forslaget, og det ble bestemt at slik avstemming skulle avholdes. e) Tre av det sittende styrets medlemmer erklærte at de valgte å trekke seg fra styrevervet, og forlot møtet. f) Møteleder fortsatte møtet, og det holdt avstemming over forslaget. g) Forslaget ble vedtatt med 26 stemmer inklusive fullmakter. <p>Styret kommenterte at generalforsamlingen er vellets øverste organ, og instruerer styret. At tre av det forrige styrets medlemmer forlot møtet, kan etter styrets syn ikke lede til at generalforsamlingen ikke kunne avholdes. Etter det dette styret forstår, hadde møteleder ikke hevet møtet selv om tre styremedlemmer forlot møtet, og møtet fortsatte som omtalt over.</p> <p>Vedtak: Styret finner ikke grunn til å trekke i tvil om ekstraordinær generalforsamling 8. juni er gyldig avholdt. Styret konstaterer at den ekstraordinære generalforsamlingen har vedtatt å instruere styret om følgende: <i>Lille Oust Vel skal ikke være part i jordskiftesaken mot eiendommene 44/315 (Skaar) og 44/50 (Lie), og styret i Lille Oust Vel instrueres til å trekke vellet som medsaksøker fra jordskiftesaken.</i></p>		
5	<p>Saken gjelder: Styrets oppfølging av jordskiftesaken</p> <p>Einar Lie fratrådte møtet etter noen innledende kommentarer.</p> <p>Styret drøftet deretter mulige konsekvenser av styrets oppfølging av jordskiftesaken, jf også vedtaket i ekstraordinær generalforsamling, og om hensynet til vellets beste tilsier at styret ikke kan etterkomme vedtaket.</p> <p>Styret gikk gjennom sakens bakgrunn, herunder tidligere avholdte rettssak for tingrett og lagmannsrett, og viste til at vellets rettigheter til Hestehagebukten her ble gjennomgått i detalj. Selv om dommene ikke er rettskraftig bindende for vellet, gir de en svært grundig og detaljert gjennomgang av vellets rettigheter. Domstolen slo fast at vellet har bruksrett til sti over Lies og Skaars eiendom, og rett til å ha</p>		

	<p>brygge liggende med rett til ilandstigning for alle vellets medlemmer, men begrenset som angitt i dommen.</p> <p>Styret forstår saksøkernes påstand i jordskiftesaken om at eiendomsgrensen trekkes ved kote 0 er begrunnet med at det da vil være mulig å søke om regulering av bryggeanlegg utenfor vellets brygge. Som fastslått i nevnte dommer, omfatter ikke vellets bruksrett rett til å anlegge flytebrygge utenfor vellets brygge. Styret kan heller ikke se at vellet har rett til å tillate at vellets bruksrett utnyttes ved at andre knytter til en slik flytebrygge.</p> <p>Styret kan ikke se at det er noe rettslig grunnlag for å hevde at vellet har eiendomsrett over noen del av Lies eller Skaars eiendom, eller rettigheter i sjø ut over den anlagte bryggen. Slik styret ser det, er vellets rettigheter presist beskrevet i tingrettens dom, som senere stadfestet av lagmannsretten.</p> <p>Styret mener på denne bakgrunn at den ekstraordinære generalforsamlingens instruks ikke strider mot vellets interesser. Styret viser til at vellet skal ivareta medlemmenes felles interesser, og at det må vises varsomhet mot å skape særlige fordeler for enkelte medlemmer.</p> <p>Vedtak: Styret vedtok å frita advokat Sperre fra vervet som vellets advokat, og ga Kristin Bjella fullmakt til å informere Sperre og jordskifteretten om dette. Styret vedtok å følge generalforsamlingens instruks og vedtak, og ga Kristin Bjella fullmakt til å informere jordskifteretten om at vellet ikke lenger ønsker å være part i jordskiftesaken.</p>		
6	<p>Eventuelt Einar Lie kom inn igjen i møtet. Lie orienterte om sin kontakt med eiendomsmegler for å sikre at mulige kjøpere blir gjort kjent med vellets rettigheter til Bjørnen.</p>		
7	<p>Neste møte avtalt 19. september 2022 kl 1700 i Universitetsgt 7. Møtet hevet.</p>		

Oslo, 7. september 2022

Einar Lie (for alle saker utenom sak 5)

Kristine Owe

Trond Syvertsen

Johan Collett

Kristin Bjella