

# Bergsgrende Hytteeierforening

## PROTOKOLL

### Årsmøte i Bergsgrende Hytteeierforening.

17. april 2025, kl. 17.00 på Toftemo Turiststasjon.

Det er 64 medlemmer i foreningen som totalt innehar 68 stemmer siden 4 av medlemmene eier 2 tomter og derved innehar 2 stemmer hver.

23 medlemmer deltok på møte.

1 medlemmer var representert ved fullmakt.

Til sammen 24 medlemmer representert

Møtet ble åpnet av styrets leder som ønsket velkommen.

#### 1. Godkjenning av dagsorden og innkalling

Innkalling og dagsorden foreslås godkjent. Møtet erklæres som lovlig satt.

#### **Vedtak: Godkjent**

#### 2. Valg av møteleder, referent og to medlemmer til å underskrive protokollen

Møteleder: Tor Hojem ble valgt

Referent: Tor Hojem ble valgt

Underskrift av protokoll: Ola Dale og Even Rønnes som ble valgt.

#### **Vedtak: Godkjent**

#### 3. Styrets årsberetning for 2024

Styrets årsberetning for 2024 ble gjennomgått og foreslås godkjent:

#### **Vedtak: Godkjent**

#### 4. Regnskap for 2024

Regnskap for 2024 ble gjennomgått og foreslås godkjent.

#### **Vedtak: Godkjent**

5. Revisorerklæring for 2024

Erklæring fra Even Rønes og Solfrid Helene Stokkan ble gjennomgått og foreslås tatt til orientering

**Tas til orientering**

6. Styrets forslag til medlemskontingent, løypetilskudd og driftstilskudd for 2026 (Vedlegg 4)

**Medlemskontingenten** er felles for alle medlemmene i foreningen og skal dekke en andel av utgifter til regnskapsføring, foreningens årsmøte samt diverse utgifter knyttet til administrasjon av foreningen.

**Driftstilskudd** er obligatorisk for medlemmene i nyfeltet og skal i hovedsak dekke utgiftene til brøyting og normalt vedlikehold i nyfeltet, en andel av utgifter til regnskapsføring samt annet vedlikehold i nyfeltet (medlemmer i gamle feltet har egne brøyteavtaler med grunneierne.)

**Løypetilskudd** er et fast beløp pr. medlem, som fastsettes av årsmøtet, som er øremerket drift og utvikling av løypenettet i området. Beløpet overføres i sin helhet til løypelaget i løpet av vinteren. Styret forslår en økning av satsene på 10% for å oppretthold en tilfredsstillende balanse mellom inntekter og utgifter

**Styrets forslag til satser for 2026:**

	2025	2026	
Medlemskontingent	300.-	330.-	Obligatorisk for samtlige medlemmer
Løypetilskudd	550.-	600.-	Obligatorisk for samtlige medlemmer
Driftstilskudd pr. tomt	3000.-	3 300.-	Obligatorisk for medlemmene i nyfeltet

For framtidige førstegangskjøpere av tomter fra grunneierne gjelder følgende:

	Kjøpsår	År 1	År 2 osv
Medlemskontingent og løypetilskudd	Nei	Ja	Ja
Driftstilskudd	Nei	Nei (*)	Ja

\* Ja, hvis tomt er bebygd<sup>1</sup> før års-faktura sendes ut.

NB: Ordningen gjelder kun ved førstegangskjøp av tomter fra grunneiere og ikke ved salg/overdragelse av tomter fra medlemmer.

1. Med bebygd tomt forstås tomter hvor det er satt opp hytte, eller hvor det er tydelig aktiviteter/tegn på oppføring av hytte, f.eks. graving og/eller andre grunnarbeider, oppføring av grunnmur og lignende. (Tynning av skog regnes ikke som en slik aktivitet).

**Vedtak: Godkjennes**

7. Budsjettforslag for 2025

Budsjettforslag 2025 ble gjennomgått og foreslås tatt til orientering

**Budsjettet for 2025 tas til orientering**

8. Forslag fra styret – endring av vedtektene § 8

**Gjeldende tekst:**

"8.0

*Arbeide for foreningen i henhold til formålsparagrafen, jfr. paragraf 4. 8. 1 Besørge drift og vedlikehold av alle fellesanlegg og fellesarealer innenfor Hyttefeltet. Med fellesanlegg menes bl.a. veier og parkeringsplasser som ikke ligger innenfor det aktuelle medlems tomtegrense, samt vannpostene så lenge disse blir stående."*

Følgende tillegges under § 8 (som andre avsnitt):

Vedlikehold av veiene omfatter:

Snørydding

Strøing av veiene

Kantklipp

Rens av stikkrenner

Rens av grøfter

Høvling Grusing

(Opprøying over er ikke uttømmende)

Veivedlikeholdet skal planlegges i samarbeid med grunneierne / Bergsgrende Hyttegrend SA (org. nummer 982 723 450).

**Vedtak: Godkjent enstemmig**

(Se reviderte vedtekter vedlagt)

9. Valg til styre og valgkomite

Styre:

<i>Funksjon</i>	<i>Person</i>	<i>Valgt for</i>	<i>Valgkomitéens innstilling</i>	<i>På valg igjen</i>
Leder	Tor Hojem	Valgt 2024	Foreslås gjenvalgt	2026
Medlem	Kari Bjørnsgaard	Valgt 2024	Trer ut av styret etter eget ønske	
Medlem	Ola Dale	Valgt 2024	Ikke på valg	2026
Medlem	Irma Håvoll Sætre	Valgt 2024	Ikke på valg	2026
Vara	Geir Ove Rapp	Valgt for 1 år	Foreslås gjenvalgt	2026
Vara	Kjell Storløkken		Trer ut av styret etter eget ønske	

\* Styreleder Tor Hojem ønsker nå å ta ett år av gangen.

**Som ble valgt**

Valgkomite for 1 år:

**Valgkomitéen foreslår:**

- Gunnar Eriksen velges som leder for en funksjonsperiode på 1 år.
- Lars Sætre velges som medlem for en funksjonsperiode på 1 år.

**Som ble valgt**

Valg av revisor / revisorer

Følgende ble valgt: Solfrid Helene Stokkan og Even Rønnes

**Som ble valgt**

10. Orientering fra styret om veivedlikehold  
Referat fra møte 21.03.25 ble gjennomgått og foreslått tatt til orientering.
11. Utelys på hyttene  
Tilråding fra styret vedr utelys på hyttene  
Notat fra styret ble gjennomgått og høstet applaus
12. Årsrapport fra Bergsgrende Løypeforening  
Årsrapporten fra Bergsgrende løypeforening ble gjennomgått.  
Det foreslås å ta rapporten til orientering
13. Medlemsoversikt pr. februar 2025  
Medlemsoversikten foreslås tatt til orientering. Styret minnet om at det er viktig at alle informerer styret (ved epost) ved endringer i adresse, epost, telefon eller relevante eierforhold

Underskrift av protokoll  
Dovre, 17.03.25

---

Tor Hojem /s/  
Møteleder

---

Ola Dale /s/

---

Even Rønes /s/

Vedlegg: Oppdaterte vedtekter etter revisjon 17.04.2025

# Bergsgrende Hytteeierforening

## **VEDTEKTER FOR BERGSGRENDE HYTTEEIERFORENING**

*(Oppdatert med vedtatte endringer fra årsmøtene 2007, 2010, 2013, 2016 og 2025)*

1. Foreningens navn er: **Bergsgrende Hytteeierforening**

2. Definisjoner, tolkningsregler og stiftelse.

### 2.1 Definisjoner

Dersom ikke annet uttrykkelig fremgår av sammenhengen, skal disse definisjonene legges til grunn i vedtektene:

Vedtektene:

skal i det følgende bety disse vedtekter med eventuelle vedlegg.

Medlemmene:

skal i det følgende bety de personer som til enhver tid er medlemmer i foreningen slik som beskrevet under pkt. 3

Forretningsføreren:

skal i det følgende bety den forretningsfører foreningen har inngått avtale med om regnskapsføring av foreningens regnskap.

Hyttfeltet:

skal i det følgende bety hyttetomtene nr 5 til og med nr 87 i det regulerte området Bergsgrende Hyttegrend, vedtatt av Dovre kommune i 1992.

Det gamle hyttfeltet:

skal i det følgende bety de øvrige hytter og hyttetomter i Bergsgrendeområdet som var etablert før det regulerte området Bergsgrende Hyttegrend ble etablert i 1992

Foreningen:

skal i det følgende bety Bergsgrende Hytteeierforening, jfr. punkt 1 over.

### 2. 2 STIFTELSE

Bergsgrende Hytteeierforening ble stiftet på stiftelsesmøte i Dovre, 14. april 2006 etter initiativ og møteinnkalling fra grunneierne.

# Bergsgrende Hytteeierforening

## 3. NÆRMERE OM MEDLEMMENE OG FORENINGENS FORPLIKTELSER

Foreningen vil bestå av alle nåværende og fremtidige eiere av utskilte tomter i Hyttfeltet, herunder grunneiere som bygger ut tomter for egen nytte og/eller utleie. Grunneierne er ikke medlemmer med tomter som ikke er solgt/overdratt.

I tillegg vil det være anledning for eiere/festere av de eldre tomtene i Bergsgrende (Det gamle hyttfeltet) å tegne seg som medlemmer av foreningen. Slikt medlemskap innebærer samme plikter og rettigheter som de andre medlemmene, såfremt annet ikke er uttrykt i vedtektene.

Alle eiere av hytter og tomter innenfor Hyttfeltet har plikt og rett til å delta i foreningen så snart de overtar tomta

Ved stemmegivning i foreningsmøter m.m. har medlemmene én (1) stemme pr hyttetomt.

## 4. FORENINGENS FORMÅL

Foreningens formål er å ivareta og koordinere medlemmenes fellesinteresser som vedrører hytte- og tomteeiere og deres bruk av hytter, fellesområder, omkringliggende tur- og friarealer, skiløyper, veier, vann- og avløpsanlegg samt andre saker foreningen måtte finne nyttig og formålstjenelig. Herunder skal foreningen være medlemmenes felles talsrør overfor offentlige myndigheter (eks. Dovre kommune), grunneierne, lokale næringsforeninger og lignende.

## 5. MEDLEMMENES RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER I FORENINGEN

Medlemmene har i samsvar med punkt 6 møte-, tale- og stemmerett på samtlige av foreningens møter.

Ingen medlemmer har dog stemmerett i spørsmål som gjelder eventuell inngåelse av avtale med seg selv, og/eller med medlemmets ektefelle/samboer, eller i spørsmål som gjelder medlemmets eget ansvar og/eller ektefelles/samboers ansvar.

Alle medlemmer kan velges til verv i foreningen. Et medlem kan nekte gjenvalg den påfølgende periode.

Medlemmene plikter videre å rette seg etter vedtektene, samt vedtak fattet av foreningen i møte og av styret. Tilsvarende gjelder eventuelle regler for foreningen som blir fastsatt av styret i medhold av punkt 8.7.

Hvert medlem plikter å betale årsavgiften m.v. som blir fastsatt til dekning av foreningens fellesutgifter i medhold av punkt 6 og 11.

Medlemmene plikter å holde sin eiendom i ordentlig og ryddig stand, samt unngå unødig bråk slik at opphold i grenda gir størst mulig trivsel for alle.

Medlemmene skal respektere de grunnlagsinvesteringer som måtte ligge på den enkelte medlems eiendom, og må godta utbedrings- og vedlikeholdstiltak over egen eiendom av fellesanlegg, herunder eventuell fremføring av strøm, telefon, vann og kloakk over egen eiendom til eventuell annen medlems eiendom, samt tilsvarende privatanlegg for øvrige medlemmer. Dette gjelder også fremføring av strøm, telefon, vann og kloakk, samt annet kabelanlegg o.l. som grunneierne trenger, eller i fremtiden måtte trenge fremført, for sin videre utbygging av Hyttfeltet.

# Bergsgrende Hytteeierforening

Det enkelte medlems eiendom, samt fellesareal, skal ikke benyttes som parkeringsplass for campingvogner o.l. Unntak fra dette gjelder under byggeperioder hvor campingvogner eller andre mobile boenheter kan stå parkert på medlemmets egen tomt.

## 6. FORENINGSMØTET

Foreningsmøtet er foreningens øverste organ.

Foreningsmøtet holdes hvert år innen utgangen av april.

Foreningsmøtet er beslutningsdyktig når minst 8 av de stemmeberettigede medlemmene møter. Foreningsmøtet ledes av styrets leder eller hans/hennes stedfortreder. Ved stemmelikhet er møteleders stemme avgjørende. Beslutninger treffes ved alminnelig flertall hvis ikke annet er bestemt i vedtektene.

Ved stemmeavgivning på foreningsmøtet har hvert medlem én (1) stemme pr. hyttetomt, jfr. paragraf 3, siste avsnitt.

Dersom flere eier en tomt, har bare én av disse stemmerett. Fullmakt kan gis. Den skal være skriftlig og datert. Foruten medlemmet har *ett* husstandsmedlem møte- og talerett på foreningsmøtet.

Ordinært foreningsmøte skal behandle:

- endring eller fravikelse av vedtektene.
- fastsettelse av årsoppgjøret.
- styrets årsberetning.
- budsjettforslag fra styret.
- fastsettelse av årsavgift (medlemsavgift og driftstilskudd) for foreningen.
- valg av styre- og varamedlemmer samt styreleder.
- valg av valgkomité.

Innkalling til ordinært foreningsmøte skjer skriftlig pr brev og/eller e-post med minst 14 og høyst 30 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt være ledsaget av forslag til dagsorden, utskrift av revidert regnskap, årsberetning og forslag til driftsbudsjett. Forslag til endringer av vedtektene, samt en kort orientering om de saker som ønskes behandlet, skal sendes inn skriftlig pr brev eller e-post til styret senest 21 dager før møtet. Varsel om foreningsmøtet må bekjentgjøres i så god tid at fristen kan overholdes.

Ekstraordinært foreningsmøte holdes når styret eller medlem(er) som representerer minst 1/10 av foreningens stemmer skriftlig angir et bestemt emne til behandling.

Innkalling skal finne sted med de frister og på den måten som gjelder for ordinært foreningsmøte.

Det skal føres protokoll over møtene. Protokollen oppbevares av styret som etter hvert møte sender utskrift til medlemmene pr brev og/eller e-post.

Haster saken så meget at det ikke er tid til å holde møte med behørig varsel, kan beslutningen treffes ved at saken forelegges medlemmene på annet måte. Det samme gjelder dersom samtlige medlemmer er enig om det.

## Bergsgrende Hytteeierforening

Verken foreningsmøtet eller styret kan treffe vedtak eller endre vedtektene på en slik måte at dette vil være mer belastende for usolgte tomter innenfor Hyttefeltet enn de øvrige. Denne bestemmelsen kan ikke endres.

Foreningsmøtet kan heller ikke treffe realitetsavgjørelser i saker som ikke er nevnt i innkallingen til foreningsmøtet.

### 7. STYRET

Styret består av én styreleder, 2 til 3 styremedlemmer samt 1 til 2 varamedlemmer, som velges på det ordinære foreningsmøtet etter følgende hovedregel: Styremedlemmene velges for to år, bortsett fra ved første valg, hvor det ene styremedlemmet velges for ett år, slik at ett av styremedlemmene er på valg hvert år. Styrets leder velges særskilt for to år. Styret konstituerer seg selv og velger sekretær og kasserer. Varamedlemmene velges for ett år. Disse har møte- og talerett i styret. Det er ønskelig at styret er representert fra både øvre og nedre del av Hyttefeltet, samt Det gamle hyttefeltet. Styret står for forvaltningen av medlemmenes felles anliggende i samsvar med vedtektene, norske lover, eventuelle regler for foreningen og vedtak fattet i foreningsmøtet. Styret er beslutningsdyktig når to tredjedeler av styremedlemmene møter. Styre- og varamedlemmer arbeider vederlagsfritt så fremt ikke årsmøtet godkjenner noe annet.

Styret kan ikke forplikte foreningen for mer enn kr 20.000 pr. år utover de budsjetter som til en hver tid er vedtatt av foreningen, uten godkjenning i ordinært eller ekstraordinært foreningsmøte.

Styret kan opprette underutvalg og komiteer til å utføre spesielle oppgaver for foreningen.

### 8. STYRETS ARBEIDSOPPGAVER

Følgende arbeidsoppgaver tilligger styret:

#### 8.0

Arbeide for foreningen i henhold til formålsparagrafen, jfr. paragraf 4. 8. 1  
Besørge drift og vedlikehold av alle fellesanlegg og fellesarealer innenfor Hyttefeltet. Med fellesanlegg menes bl.a. veier og parkeringsplasser som ikke ligger innenfor det aktuelle medlems tomtegrense, samt vannpostene så lenge disse blir stående.

Vedlikehold av veiene omfatter:

Snørydding  
Strøing av veiene  
Kantklipp  
Rens av stikkrenner  
Rens av grøfter  
Høvling Grusing  
(Oppramsing over er ikke uttømmende)

Veivedlikeholdet skal planlegges i samarbeid med grunneierne / Bergsgrende Hyttegrend SA (org. nummer 982 723 450).

#### 8. 2

Inngå nødvendige avtaler som snørydding og annet av felles interesse innenfor Hyttefeltet.

## Bergsgrende Hytteeierforening

8.3

Innkreve årsavgift fra medlemmene fastsatt av foreningsmøtet til dekning av foreningens fellesutgifter, eller, dersom dette er nødvendig, innkreve ytterligere midler fra medlemmene i samsvar med punkt 11.

8.4

Påse at foreningens regnskaper blir utarbeidet og revidert, herunder at det blir utarbeidet budsjetter over drift, samt lage årsberetninger over drift.

8.5

Innkalle til ordinært og eventuelle ekstraordinære foreningsmøter.

8.6

Være valgkomité dersom ikke særskilt valgkomité blir utpekt av foreningsmøtet.

8.7

Fastsette nærmere regler for foreningen ut fra vedtektenes bestemmelser. Slike regler kan ikke stride mot vedtektenes bestemmelser og må godkjennes av foreningsmøtet med minst 50 % av de møtende medlemmer.

8.8

Andre gjøremål som foreningsmøtet måtte bestemme.

8.9

Ved avtaler som inngås må grunneiernes rettigheter i henhold til kjøpekontraktene påaktes.

### 9. FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører skal stå for regnskapsførselen til foreningen. Styret har mandat til å avgjøre om forretningsførselen skal utføres av profesjonelt firma, andre kompetente foretak, eller kompetent(e) medlem(mer). Regnskapet skal hvert år avsluttes pr. 31.12 og sendes medlemmene sammen med innkallelsen til ordinært foreningsmøte.

Årsregnskapet behandles i foreningsmøtet.

Medlemmene har rett til når som helst å gjennomgå foreningens regnskaper enten selv eller ved egen revisor på egen bekostning.

### 10. REVISOR (Paragraf vedtatt fjernet på årsmøte 2007)

### 11. VEDLIKEHOLDS-, DRIFTS- OG ANDRE UTGIFTER

Utgifter til drift og vedlikehold av fellesareal og -anlegg, samt forretningsførsel, dekkes av medlemmene i henhold til deres stemmeantall i foreningen. Det samme gjelder andre vanlige utgifter og ytelser så langt alle medlemmene kan få etter forholdene like stor nytte av dem. Videre yter medlemmene et årlig tilskudd som øremerkes drift og utvikling av løypenettet i Bergsgrende-området. Årsmøtet fastsetter, etter forslag fra styret, tilskudd pr. medlem for dekning av slike fellesutgifter som beskrevet i dette punkt. Medlemmer fra Det gamle hyttefeltet betaler som hovedregel kun medlemskontingent og løypetilskudd så fremt ikke annet avtales.

## Bergsgrende Hytteeierforening

### 12. SIKKERHET (Gjelder ikke medlemmer fra Det gamle hyttefeltet)

Foreningen har pant ved påtegning på skjøtet pålydende kr. 10.000.- i hver medlems eiendom. Panteretten har ikke opptrinnsrett.

Senere har foreningen ved styret plikt til å vike prioritet etter 85 % av godkjent verditakst. Ved vesentlig mislighold fra et medlems side, kan foreningen pålegge medlemmet å fraflytte sin eiendom.

### 13. PANTSETTELSE (Paragraf vedtatt fjernet på årsmøte 2010)

### 14. SALG / OVERDRAGELSE

Ved salg/overdragelse av et medlems eiendom innenfor Hyttefeltet, med eller uten påstående hytte eller annen bebyggelse, følger medlemmets rett til bruk av fellesarealer og øvrige fellesanlegg med overdragelsen. Likeledes medfølger plikten til å bidra til drift og vedlikehold av fellesarealer og -anlegg via innbetaling av årsavgiften, jfr. avsnitt 11.

### 15. ENDRINGER AV VEDTEKTENE

For at vedtektene skal kunne endres, kreves minst 2/3 flertall av de fremmøtte medlemmene med mindre annet uttrykkelig fremgår av vedtektene eller blir bestemt ved lov eller forskrift.

### 16. NORSK RETT

Vedtektene skal være underlagt norsk rett.

### 17. TINGLYSING

Alle kjøpere av tomt/hytte innenfor Hyttefeltet skal forelegges og forplikte seg til vedtektene. Det vil på hver tomt komme en tinglyst heftelse om dette. Disse vedtektene er en del av den inngåtte kjøpekontrakt.