

Årsmelding for Ørnehaugen hytteeierforening

Periode 5. april 2025 – 28. mars 2026

Styret har i perioden bestått av:

- Harald Sveum (leder)
- Kjell Bergsbakk
- Anne Grete Svenøy
- Rita Fylling
- Gunhild Furu
- Harald Bergsbakk (varamedlem)

Forretningsfører: Anita Øyen Halås

Revisor Anne-Grethe Fredvig-Erichsen

Antall styremøter avholdt i perioden: 9

Antall arbeidsgruppemøter avholdt i perioden: 3 (ang. utredning BYA)

Antall større informasjonsoppdateringer i perioden: 4

Spesielle oppmerksomhetsområder i perioden:

- Risiko- og sårbarhet (jfr. ROS-analyse).
- Oppfølging og videreutvikling av driftsrutiner (jfr. årshjul)
- Videreutvikling av båttopptrekk, samlingsplass og trivselstiltak.
- Informasjon via hjemmeside, Facebook-gruppe og nyhetsbrev.

Medlemskap og grunnlag for kontingent pr. 28.03.26:

Medlemskap	Antall	Antall hytter	Antall tomter	Antall naust
<i>Kun hytte</i>	22	22		
<i>Hytte og naust</i>	18	18		18
<i>Kun naust</i>	3			3
<i>Naust og tomt</i>	10		10	10
<i>Kun tomt</i>	23		23	
<i>Sum</i>	76	40	33	31

Egenkapitalutvikling

Foreningens egenkapital:

Pr. 31.12.2023: kr. 28 208

Pr. 31.12.2024: kr. 120 386

Pr. 31.12.2025: kr. 176 549

Kommentar:

Selv om egenkapitalen har økt gradvis, mener styret det er behov for at avsetninger til en solid økonomisk buffer bør settes i system for å understreke og synliggjøre nødvendigheten. Jfr. vedtektene §8 (siste avsnitt): «Hvert enkelt årsbudsjett skal ta høyde for opparbeiding og opprettholdelse av tilstrekkelig økonomisk buffer for å møte både uforutsette og planlagte vedlikeholdsutgifter innenfor foreningens ansvarsområde.»

Risiko og sårbarhet:

		Kostnad		
		LAV	MIDDELS	HØY
Sannsynlighet	HØY		Flytebrygge	Avløp, kloakktank og avløp til sjø
	MIDDELS	Turstier Bord og benker	Veier og P-plasser	Vannforsyning
	LAV	Samlingsplass		Lagercontainer og utstyr

Kommentarer NB!:

1) Hytteeierforeningen har mottatt krav fra Molde kommune om full rensing av slamutskillertanken innen 20. mai 2026. Kravet kommer som en følge av opphopning av fremmedlegemer i tanken (eks: grus, stein, engangskluter, sanitetsbind og bleier). Arbeidet er bestilt og vil bli utført av G-Miljø as i sammenheng med årlig tømning. Det vil samtidig bli montert en «dykker» på inntaksrøret til tanken for å hindre reflux av gass og vond lukt.

2) Det er registrert minst ett tilfelle av overbelastning av kloakknettet. Observasjonen ble gjort ved ekstrem nedbør. En hypotese er lekkasje av overvann til nettet via betongkummer som ligger i terreng. Årsak må kartlegges og tiltak iverksettes så fort frosten slipper taket. I verste fall må vi engasjere eksterne til dette arbeidet. Noen av kummene er vanskelig tilgjengelige på grunn av trær og kratt, og opprydding vil kreve massiv dugnadsinnsats.

Oppfølging av begge punktene overfor, er avgjørende for at utslippstillatelsen videreføres.

Årshjul (rutiner) for styrets arbeid 2025 (videreføres 2026):



Oppfølging av viktig arbeid i perioden (utover faste rutiner i årshjul):

- Kartlagt og vurdert grunnlaget og mulighetene for endring av BYA-bestemmelsene.
- Startet arbeidet med å forsterke molo på vestsiden av båtopptrekket. Forberedt forlengelse av båtopptrekket våren 2026. Fått tilkjørt noe stein kostnadsfritt.
- Gjennomført flere dugnader ved molo og samlingsplass bl.a. betongforsterkning og rydding.
- Gjennomført kamerainspeksjon av kloakknett (ved GMiljø as).
- Utført spyling av hele kloakkanlegget (ved GMiljø as).
- Bestilt rensing av slamutskillertank (etter kommunalt pålegg) og montering av dykker.
- Påbegynt rydding av trase for kloakkledning og 7 betongkummer i terrenget nedenfor Oterhammaren og øvre del av Ørnehaugvegen, samt ryddet rundt tre kummer i terrenget vest i feltet. Samtidig søk etter mulig årsak til lekkasje av overvann til kloakk utføres samtidig.
- Etablert og gruset sti mot bergene i vest.
- Kjøpt inn, plassert og innredet lagercontainer for oppbevaring av foreningens utstyr.
- Kjøpt inn strømaggregat og noe annet utstyr for å unngå leiekostnader. Laget utstyrsliste.
- Forberedt reparasjon av flytebrygga.
- Opprettet database for medlemsregister på sikker sone i hjemmesiden for å gjøre oppdatering og lagring av registeret enklere og tryggere.