Solvang kolonihager
Avdeling 2

# Årsmøte i Solvang kolonihage avdeling 2, 2022

Årsmøtedokumenter

Solvang kolonihager
Avdeling 2

# Årsmøte i Solvang kolonihage avdeling 2, 24.04.22

## Saksliste:

1) Åpning og godkjenning av innkalling
2) Konstituering – valg av:
    a) Møteleder
    b) Referent
    c) Tellekorps
    d) To medlemmer til å undertegne protokollen
3) Styrets beretning 2021/2022
4) Regnskap 2011
5) Budsjett 2022
6) Innkomne forslag
7) Fastsettelse av kontingenter og honorarer
8) Valg

# 3. Årsberetning 2021–2022

## Styret

Styret har i perioden bestått av:

Hanne Mathiesen, styreleder (parsell 181)

Sten Morten Misund-Asphaug, nestleder (parsell 154)

Monica Brun, sekretær (parsell 190)

Anne-Britt Stensgård, kasserer (parsell 168)

Marianne Voss Torstad, styremedlem (parsell 200)

Ida Oftebro, styremedlem (parsell 132)

Atle Omland, styremedlem (parsell 212)

Aksel Korbøl, styremedlem (parsell 214)

Lorentz Tanner, varamedlem (parsell 217)

Anne- Karin Lundeby, varamedlem (parsell 161)

Styret har hatt 12 styremøter og to ekstraordinære styremøter i perioden.

## Representasjon

Leder i Norsk kolonihageforbund: Johnny Aasen

Avdelingens representant Fellesstyret: Ida Oftebro

Avdelingens representant i Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund: Sten Morten Misund-Asphaug

Avdelingens representant i takstgruppa: Marianne V. Torstad

Arrangementskomiteen: Erland Kroken

## Delegasjoner

Årsmøtet i Fellesstyret 20.05.21: Sten Morten Misund-Asphaug, Monica Brun,

Anne-Britt Stensgård, Ida Oftebro, Atle Omland og Anne- Karin Lundeby

Oslo Kretsens digitale ledermøte 09.02.22: Hanne M. Mathiesen og Sten Morten Misund-Asphaug

Ekebergseminaret 12.03.22: Hanne M. Mathiesen og Ida Oftebro

Oslokretsens årsmøte 30.03.22: Ida Oftebro og Anne-Britt Stensgård, Sten Morten Misund-Asphaug som kretsstyrerepresentant.

## Generelt om styrets arbeid

Denne sesongen har også vært preget av korona. De fleste styremøtene vi har hatt gjennom året har foregått på nett. På sommeren hadde vi mulighet til å benytte oss av Huset og ha styremøtene der med god avstand. Styremøtene over nett har vært effektive, men vi har savnet å se hverandre fysisk. Det kan nok hende vi tar styremøtene på nett de kaldeste vinterdagene fremover også.

Noe av det vi har jobbet med denne sesongen, er de store byggearbeidene som har pågått i hagen. Mer om dette som en egen sak litt lenger ned i beretningen.

Vi fikk endelig oppgradert lekeplassen med nye lekeapparater, et klatrestativ og et huskestativ med godkjente fallunderlag. En sittegruppe har også blitt flyttet. Dette var et tidkrevende prosjekt og vi er glade for alle som har bidratt. Nå gjenstår kun bocciabanen og noe mindre arbeider, og vi håper å se både små og store i aktivitet på lekeplassområdet fremover. Dessverre ble vår nye basketkurv stjålet, den vil bli erstattet.

Det var nødvendig med vedlikehold på begge parkeringsplassene. Det er stadig behov for mindre vedlikehold og reparasjoner, blant annet har kjøreporten blitt reparert, og støttemuren ved bedet ved det gule huset har blitt utbedret etter at en stein falt ut. Ny motorisert gressklipper for klipping av fellesarealene er kjøpt inn.

Oppgraderingen av inngangspartiet på Huset fortsatte gjennom 2021, og vi håper å få fullført det siste, inkludert utskiftning av porselen og maling av toalettene i utleiedelen, kommende sesong. Det er trolig behov for drenering rundt deler av Huset og vi har satt av midler til dette i budsjettet.

Etter lang tid, har vi endelig kommet i havn med bestilling av nye LED-lamper til lyktestolpene i hagen. Denne prosessen tok langt mer tid enn hva vi så for oss, grunnet HMS-regler og nytt regelverk, som førte til behov for nytt armatur og oppgradering til LED-pærer. Da det viste seg at dette ble en betydelig kostnad så vi

fordelen med å samkjøre med andre avdelinger gjennom fellesstyret. Dette førte til ytterligere forsinkelser, men har nå endt med at vi deler kostnadene med avdeling 5. Arbeidene vil starte våren 2022, så fort frosten har sluppet bakken. Det vil komme 8 nye lyspunkter i vår avdeling: ved søppelskurene, krysset Solsvingen/Østveien, krysset Østveien/Krokveien, ved barnas hus, øverst i Pliktveien, Østre dal, Vestre dal og krysset Vestre dal/Solsvingen. Disse lysene har et sentralt styringssystem og lysstyrken kan reguleres på alle lampene eller enkeltvis. Det vil si at man etter behov kan ha forskjellige lysnivåer i løpet av natten, og sette tidspunkt for når armaturen skal slukke og tenne, avhengig av tidspunkt for soloppgang og solnedgang.

I februar ble det tatt ned flere store trær ved lekeplassen. Begrunnelsen for dette er at trærne begynte å bli veldig store. De fleste av trærne var selvsådde og det dukket stadig opp nye spirer fra kirsebær, alm og andre løvtrær. Det har vært utfordrende å holde det ryddig mellom alle trærne som etter hvert dukket opp. I samråd med fagfolk og pliktkomiteen, konkluderte vi med at det var best å ta disse trærne nå før de vokste seg for høye. Trærne vil bli erstattet med trær/busker som ikke blir så høye, og som krever mindre stell.

Sene og manglende strømavlesninger fører til forsinkede strømregninger og merarbeid for styret. Styret har derfor besluttet å innføre et gebyr pålydende 500 kr for manglende avlesning og registrering av strømforbruk. Styret vil som vanlig sende en påminnelse før avlesning, samt en purring etter fristen, før gebyr utstedes.

Styret ønsker ikke at parseller på vår avdeling skal ha ulovlig utslipp av vann. Dette er i tråd med vedtak fra kretsen. Mange parseller har koblet seg til lovlig avløp de senere årene, og det gjenstår kun et fåtall parseller som ennå ikke har plombert vannet eller koblet seg til offentlig avløp. Styret jobber med å følge opp disse, og vil også foreta en kartlegging av alle hyttene denne sesongen.

## Byggearbeider sesongen 2021

Styret og byggekomiteen erfarte i fjor, at mange store byggearbeider førte til stor belastning både for kolonister og veinettet i hagen vår. Det er uheldig med så mange store byggeprosjekter på en gang, samtidig er vi glade for at kolonister velger å vedlikeholde hyttene sine.

Byggearbeidene i hagen har tatt mye av styrets tid denne sesongen. Det er vanskelig å lage generelle regler som passer enhver situasjon. Det kan være vanskelig å forutse hvor store byggeprosjektene kommer til å bli, og forsinkelser kan oppstå. Vi ser behovet for at vi får bedre rutiner for å sikre at skader som oppstår erstattes, og for å minimere ulempene for naboer og andre kolonister.

Styret og byggekomiteen har utarbeidet et informasjonsskriv med noen retningslinjer for byggearbeid, som vi håper skal bidra til at arbeider blir mer smidig for alle parter.

Går du med tanker om større byggeprosjekter, så ta kontakt med styret eller byggekomiteen i god tid.

## Asfaltering

Det har etter alle byggearbeidene det siste året oppstått store skader på hagens veinett, og styret har fått mange henvendelser om dette. Styret har opplevd dette som en vanskelig sak. Vi mener at det ikke er riktig at alle hagens parsell-leiere skal måtte betale for skadene, samtidig ønsker vi ikke å pålegge kolonister urimelige utgifter.

Styret besluttet at avdelingen, grunnet slitasje og noe dårlig asfalt enkelte steder i hagen, vil dekke 30% av kostnadene til reparasjonene, samt reparasjon av noen skader som har oppstått uavhengig av denne sesongens byggearbeider. Oppstartskostnadene ble delt likt mellom avdelingen og de fire parsellene som har hatt store arbeider sist sesong. De andre kostnadene har vi forsøkt å fordele rettferdig ut i fra en helhetsvurdering av skader, og mengden av bruk og belastning på veiene, samt bruk av større kjøretøy,

Hovedparten av det innbetalte beløpet går med til å rette opp i de største skadene i denne omgang. Resterende beløp som ikke blir benyttet nå, i går inn i et asfaltfond for fremtidige utbedringer av veinettet. Arbeidene starter våren 2022, når parsellene er ferdige med sine byggearbeider.

Parseller som ved enkeltepisoder har hatt større biler i hagen ble bedt om å innbetale et beløp på 2000kr til asfaltfondet.

## Byggekomiteen

Byggekomiteen har i 2021 mottatt et normalt antall byggesøknader (ca. 35 søknader). Søknadsfristene er 15. april, 15. juni og 1. september. Søknadene behandles snart etter. Stort sett blir søknadene godkjent, men i enkelte saker må det jobbes litt ekstra slik at tiltaket er i tråd med byggeforskriften.

Fortsett det gode arbeidet med vedlikehold og oppussing. Hyttene våre er gamle og fine, og de trenger kontinuerlig kjærlighet, tilsyn og vedlikehold!

Men det er viktig å ivareta Solvanghyttenes særpreg, og hyttene må ikke se ut som om de var nye. Hyttene er til sommerbruk. De kan gjerne ha en enkel standard, være uisolert og ha enkle originale vinduer.

## Viktig å huske ved byggesøknad

Ikke alle kolonister legger ved målsatte tegninger som viser hvordan hytta skal se ut etter ombygging. Det er viktig med målsatte tegninger når man skal bygge på soverom, bod eller veranda, slik at totalen på bygningsmassen ikke overstiger 40 m2. Med målsatte tegninger vil behandlingstiden bli kortere. Husk også å få med nabovarsel med signatur fra naboene. Foto av parsellen og hytta er også til god hjelp.

Er det tvil om regler, plassering eller størrelser så ta kontakt med byggekomiteen, vi vil hjelpe til så godt vi kan!

## Kolonistenes plikter når man bygger

Det er flott at kolonistene gjør tiltak på hyttene, men samtidig medfører bygging også mye aktivitet og kjøring i hagen, med den belastningen dette kan medføre. Fremover vil byggekomiteen i enda større grad gjøre kolonistenes plikter kjent, i et skriv som legges ved byggetillatelsene.

Både for store og små byggetiltak vil byggekomiteen fremheve at den enkelte parselleier har et ansvar for å overholde stilletider, følge opp håndverkerne, sørge for at kjøring i hagen begrenses og at det ikke kjøres med tunge biler på hagens veier. Vi oppfordrer alle kolonister til å ha en positiv dialog med nabo før søknad sendes inn. God dialog med naboene er viktig og bidrar til godt naboskap. Informer gjerne naboene i forkant av støyende eller støvete arbeid, og ved mye kjøring. Kan også noe av det større arbeidet gjøres utenfor botiden, når det ikke er folk i hagen? Det er viktig å rydde opp grus, jord og søppel på veiene og i fellesområdene.

Parselleier har også et ansvar for å informere om og følge opp håndverkerne med de spesielle byggereglene som gjelder for Solvang kolonihager. Det er ikke uvanlig at håndverkerne bygger noe avvikende fra byggeforskriften, noe som kan medføre retting/riving, så følg dem tett opp. Alle som skal bygge må derfor lese byggeforskriften og studere tegningene. Det er likevel enkelte feil i tegningene, og ikke alltid samsvar mellom tegninger og byggeforskriften, så ta kontakt med byggekomiteen for veiledning og befaring.

## Byggeforskriften

Fellesstyret vedtok nye byggeforskrifter på årsmøtet i mai 2019. I hovedsak er det ryddet opp i de eksisterende reglene, men det ble også foretatt noen endringer. De oppdaterte byggeforskriftene ligger på www.solvangregler.no. Byggeforskriften kan endres på årsmøtet til Fellesstyret, og det er styret i de enkelte avdelingene som

foreslår endringsforslag. Både i 2020 og 2021 ble det gjort endringer. Etter forslag fra avdeling 2 kom det i 2021 inn et tillegg til § 32 Veranda, som gjør at det nå er tillatt også å bygge et enkelt verandatak uten vegger. For drivhus (§ 47) kan den nedre delen av veggen nå være en ringmur i tegl, brostein etc.

Ønsker man å avvike fra tegningene/forskriftene, er det mulig å søke om dispensasjon. Søknaden vurderes av styret i Solvang avd. 2 før den sendes over til Fellesstyret.

### Vedlikehold

Det er svært viktig at hagene og hyttene i kolonihagen brukes og vedlikeholdes. Vi er heldige som kan bo i et «kommunalt parkanlegg». Avtalen med kommunen skal reforhandles før den går ut i 2025, og vi må vise at vi tar vare på et slikt gode som det er å ha en parsell her på Solvang. Vi kan ikke la råte og forfall få bryte ned hagens flotte hytter. Manglende vedlikehold vil også forringe hyttens verdi ved salg eller overdragelse.

I 2021 gikk byggekomiteen en runde for å se på hyttenes utvendige tilstand. Alle parselleiere fikk en lapp i postkassa om at vi hadde vært der. Mange hytter er godt vedlikeholdt. Men en stor andel av kolonistene fikk også en frist om å gjøre tiltak i løpet av høsten 2021 eller i 2022. Stort sett innebærer dette å fjerne mose og grønt på taket, vaske hytta, eller å skrape og male. Slike enkle tiltak gjør at hyttene ser vedlikeholdte ut, men er også viktig for å stanse forfall. Mange må også utbedre råte, eller gjøre andre tiltak.

Ny ordensrunde gås i 2022, og det følges opp om arbeidet er gjort.

## Salg og overdragelser

Disse hyttene har fått nye eiere etter årsmøtet 2021:

212 – Anne-Lise Ryel (Atle Omland) Ordinær søkerliste

253 – Pernille Iljena Karlsen (Aina Marita Skarsethstuen) Under 40 år

246 – Tor Midtbø (Sonja Meek) Internt bytte

198 – Eirik Reberg (Åse Ranfelt) Ordinær søkerliste

136 – Kim André Daljord og Tony Bernard Gérard Gravé (Tor Midtbø) Under 40 år

Vi ønsker nye kolonister velkommen til Solvang 2!

50 % av hyttene har blitt tilbudt til søkere som er under 40 år fra ordinær søkerliste

Det har blitt utarbeidet klausuler på hyttene for råte, feil eller mangler som ny eier har måttet utbedre innen en tidsfrist. Det utarbeides klausuler også ved internt bytte og arv.

For å kunne bytte internt må man ha hatt et jevnt og godt vedlikehold av egen hytte, og ikke fått ordensanmerkninger de to siste årene.

For sesongen 2021 har grunnprisen for hytte vært kr. 7.193,- per kvm og for parsell kr. 197,- per kvm. Takstene indeksreguleres hvert år.

Det har vært mulig å melde salg to ganger: 1. mai og 1. august.

I 2022 vil det bare være mulig å melde salg en gang for å unngå salg langt utover høsten. **Frist 1. juni.**

Takstsystemet for alle kolonihagene i Oslo ble innført i 2016. En gruppe med en representant fra hver kolonihage er i ferd med å evaluere systemet. Forslag til endringer ble vedtatt på Oslokretsens årsmøte 24. mars 2022. Endringer vil tre i kraft fra starten på sesongen 2022. Solvang 2s representant i evalueringsgruppen er Marianne Voss Torstad.

Salgskomitéen sesongen 2021 har bestått av:

Marianne V. Torstad - Styrets representant

Astrid Solem - Takstkoordinator

Sonja Meek - Medlem

## Regnskap og økonomi

Økonomien vår er god, og driftsresultatet for hagen viser overskudd, til tross for at vi grunnet koranaviruset ikke fikk de tiltenkte inntekter fra loppemarkedet som vi ønsket oss. Likeledes ble det heller ikke gjort så mye som planlagt, noe som igjen ble kostnadsbesparende i 2021. Sanitæranleggene på felleshusene vil trenge oppgradering fremover, vi planla noen oppgraderinger for 2021, men disse blir ikke iverksatt før i 2022.

Vi er glade for det vi har fått til på lekeplassen, noen små tillegg vil komme i 2022. Vi fikk dekket ca. 40 000, fra kretsen, disse vil komme oss til gode i 2022.

Vi måtte dessverre gå til kapitalinnkalling vedrørende felles strømnett.

Arbeidet med noe ekstra lys i hagen ble igangsatt, men regningen og utførelse kommer i 2022. Dette har vært et samarbeidsprosjekt med de andre hagene, så det tok derfor litt tid.

Vi må også forvente å bruke en del penger på vedlikehold av infrastruktur som elektrisitet, vann og veier fremover. Gjennomgangen av strømnettet viser at vi må påregne at flere av stolpene i strømnettet må byttes i årene som kommer. Fellesstyret har bedt alle avdelingene på Solvang om å hente inn og sette av midler til vedlikehold, slik at vi slipper stadige kapitalinnhentinger, som vi vet kan være en belastning for mange. Styret fremmer derfor forslag om økt innbetaling til oppbygging av vedlikeholdsfond.

Det er budsjettert med underskudd i 2022, dette skyldes i hovedsak at lys og asfalt er ført i budsjettet, disse skal føres opp mot vedlikeholdsfondet, altså fondet reduseres i regnskapsåret 2022 med det beløpet som går med til disse prosjektene

Pliktarbeid og annen frivillig innsats bidrar til at vi ikke har like stort behov for å kjøpe inn eksterne tjenester som vi ellers ville ha hatt. Styret ønsker å rette en stor takk til alle som på denne måten legger inn innsats til beste for fellesskapet.

## Fellesstyret

Styremedlem Ida Oftebro har møtt på vegne av Solvang 2 i Fellesstyret. Den daglige driften av Fellesstyret, med innkreving og betaling av strøm, jordleie, vann- og avløpsavgift, gjerder og strømanlegg ligger hos forretningsfører.

Fellesstyret er ansvarlig for det interne strømnettet på Solvang, inkludert stolper og kabler. Det er tre felles målere for strøm; disse følger ikke avdelingsgrensene, og det er derfor Fellesstyret som avregner strømforbruk etter at avdelingene har samlet inn avlest målerstand fra hver kolonist. Fellesstyret foretar nødvendig vedlikehold av strømnettet gjennom avtale med Omexom.

Fellesstyret forvalter Solvangs felles regler for orden og bygging. Nå jobbes det med å samle erfaringer om tolkning, praktisering og implementering av de nye byggereglene, for å sikre at disse virker etter hensikten. Fellesstyret behandler søknader om dispensasjon fra byggereglene.

Fellesstyret har i sesongen 2021/2022 jobbet med å utarbeide nye byggetegninger av hyttene på Solvang. I arbeidet med dette er det dukket opp noen spørsmål rundt byggereglene som må avklares før det er hensiktsmessig å fortsette.

Solvang avdeling 2 og 3 er på Byantikvarens Gul liste, og er ansett som verneverdig. Fellesstyret har i 2021 hatt møte med Byantikvaren, som har gitt innspill om å lage veileder om bevaring av Solvang som kan innlemmes i byggeforskriften. Det ble

også anbefalt å lage et faglig råd for bygningsvern og byggeforskrift. Dette er noe Fellesstyret ser nærmere på.

Byantikvaren har også fremmet synspunkter som er aktuelle for vår praktisering av byggeforskriften, til å ta i betraktning fremover. Blant annet er Byantikvaren opptatt av å bevare originale bygningsdeler til hyttene. Byantikvaren understreket også at det å rive bygningsdeler fra 40- 50- og 60-tallet for å tilbakeføre alt til mest mulig likt tegningene fra Enerhaugen arkitektkontor, vil kunne gjøre hagen mindre verneverdig. Bygningsdeler som er kommet til senere, kan ha selvstendig verneverdi selv om de ikke er originale. Byantikvaren var heller ikke negativ til å foreta andre endringer på hyttene enn de som skisseres i Enerhaugens tegninger, så lenge det originale preget bevares.

I 2020 ble det kjent at Elvia (tidligere Hafslund) vil at alle hyttene på Solvang skal gå over til digitale strømmålere, såkalte AMS-målere. Det vil innebære en stor engangskostnad, og langt høyere strømkostnader for hver enkelt kolonist. Fellesstyret på Solvang har vært tidlig på ballen, og de andre hagene i Oslo baserer seg nå på det grunnarbeidet vi har gjort, og vi har fått med Oslokretsen til å koordinere prosessen. Målet er at vi slipper å få installert disse målerne.

I samarbeid med Omexom er det skiftet råtne lysstolper der det var behov for det. Det er også skiftet stikkledninger inn til alle hyttene. Dette var helt nødvendig vedlikehold for at vi skal ha et sikkert strømnett.

Det er utarbeidet et felles erfaringsdokument om hvordan vi løser oppgaver i de forskjellige avdelingene. Målet er å se på hvilke oppgaver som kanskje kan løses på tvers av Solvang-avdelingene, og hva vi kan lære av hverandre der vi lykkes.

Fellesstyret har også bevilget støtte til Solvangdagene og til gruppa som driver markedsføring av aktiviteter på tvers av avdelingene på Solvang.

Fellesstyret er arenaen der styrene på Solvang deler erfaringer og søker råd hos hverandre. Samarbeidet og tonen er god.

## Kretsen

### Oslohagenes fremtid

Det jobbes opp mot andre aktører for å skape positive holdninger til kolonihager blant Oslofolk og politikere. Noe som i noen år har ligget i planene, er å ha et stort fellesarrangement eller mange mindre arrangementer rundt i hagene for å spre positive vibber. Dette arbeidet er forsinket pga korona, og det er noe usikkerhet rundt hva som vil skje denne sesongen.

### Ventelistesystem

Leverandøren av ventelistesystemet klarer ikke lenger å drifte eller utvikle dette. Kretsen har derfor inngått avtale med et nytt firma for å få på plass et nytt system, som forventes å være på plass til sesongstart 2022.

### Revidering av takstsystem

En gruppe bestående av representanter fra alle kolonihagene har sett på nåværende takstsystem og kommet med forslag til endringer av disse. Forslaget ble vedtatt på årsmøtet til Kretsen mars 2022.

## Pliktarbeid og dugnad

Også i år var pliktarbeidet preget av koronasituasjonen. Selv om vi har gjort endringer i organiseringen, har deltakelsen vært god og mange oppgaver ble løst i løpet av sesongen. Mange har stått på og levert flere timer enn det som er pålagt.

Loppemarkedet ble igjen avlyst. Kafeen ble enklere enn det som er vanlig. Mange fikk derfor tildelt andre pliktoppgaver og fikk opptjent sine timer ved å utføre malearbeid og diverse reparasjoner. Vask av felles dusj og wc har hatt høy prioritet og mange flere har vasket disse.

Styret laget også en egen liste over arbeidsoppgaver i forbindelse med oppgradering av lekeplassen.

Fellesarbeidet med kaffepause måtte vike plass for solo-arbeid ut fra en liste med oppgaver hver måned. Dette har fungert bra. Det har også innrapportering på e-post av arbeidstimer. Mye byggearbeid i hagen skapte utfordringer med å holde fellesområdene pene.

## Orden, stell og bruk av hytter og hager

Årets ordensrunde ble foretatt noe senere enn vanlig på grunn av korona, og ble gjennomført i midten av juli 2021. Det var ingen parseller som fikk oppfølging fra styret etter at ordenskomiteen hadde gått sin runde to i slutten av august.

Oppsummert så var det veldig hyggelig å gå årets ordensrunde, og vi observerte mange flotte hager hvor det var tydelig at mye arbeid lå til grunn.

## Utleie av huset

I starten av sesongen var det lite utleie pga koronarestriksjoner. Det tok seg heldigvis litt opp etter hvert. Lyn skiklubb arrangerte sommerskole og leide Huset i 3 uker. Utover det har Huset vært utleid til to bryllup, konfirmasjoner og noen bursdagsselskaper.

## Parkering

Avdeling 2 disponer i samarbeid med avdeling 1 den nedre parkeringsplassen, ut mot Sognsveien. Vedlikeholdet på den felles parkeringsplassen har vår avdeling tatt seg av i 2021. Vi så behovet for å gjøre en litt større utbedring av området, og leide inn et selskap som rettet opp og fylte på pukk der det var behov. Avdelingene har ansvar for å vedlikeholde plassen annet hvert år, men delte på kostnadene for denne utbedringen.

Vår indre parkeringsplass fikk et stort løft i høst. På slutten av sesongen ble det leid inn et selskap som fjernet gamle masser, rettet ut og la på nye masser, slik at plassen fremstår som ny. Vi fikk også god hjelp av Hans Stormyren til å beskjære busker, trær og kratt i forkant. Vi håper at de kolonistene som har fast parkeringsplass kan ta i et tak fremover ved å holde egen p-plass ryddig, og å holde trær og vekster nede. På denne måten klarer vi å beholde den fine p-plassen og vi slipper å bruke timer av pliktarbeid til dette.

For å få fast p-plass i hagen må man stå på venteliste. Pr. 01.04.2022 står det 13 stykker på denne listen. Send mail til styret dersom du ønsker å stå på venteliste.

## Arrangementer og kafédrift

I år fikk vi heldigvis gjennomført flere aktiviteter enn året før. Kafeen har vært åpen og barnas dag ble arrangert med stor suksess.

### Kaféen

Da ble det nesten følelsen av «tilbake til normalen» for ute-kafeen vår i 2021 til tross for fortsatt korona.

Solen og værgudene glimret med fantastisk tilstedeværelse denne sommeren så det ble bra med gjester på de fleste søndagene. Karbonadene var også tilbake, og rett som det var stilte kafevertene opp med ekstra tillegg til den vanlige menyen. Alt ble mottatt med begeistring fra gjestene.

Kafè-gjengen takker alle som fant veien til Huset sist sommer og ønsker velkommen til nye søndagstreff på Huset om kort tid.

## Barnas dag

Barnas dag ble arrangert en solfylt søndag i september. På grunn av koronarestriksjoner var det denne gangen for barn med tilknytning til avdeling 2. Det kom 40 barn med familier innom, det var smitteverntiltak og alle tok hensyn. Nytt av året var ansiktsmaling, det ble gjennomført med munnbind, og det gikk fint. Et vellykket arrangement som fikk gode tilbakemeldinger.

## Vinkurs på Huset

Kolonister har alle forutsetninger for å bli gode vinsmakere, omgitt av blomster, urter, frukt og bær – aromaer som kan kjennes i ulike viner.

9. september 2022 troppet om lag 25 vågale og vinglade opp på Huset for å utforske viner med tema «utenom allfarvei». Vi luktet og smakte på fem viner fra mer ukjente distrikt og druer. Noen likte godt oransjevin, andre var mer skeptiske. Britene har for alvor klart å komme på det internasjonale vinkartet. Grekerne har tatt et stort løft, og søte, franske bobler kan med fordel ha isbiter i glasset. Svensk musserende imponerte mange, selv om de koster litt. Er norsk vin neste ut, kanskje fra kolonihagen?

## Andre aktiviteter

Det ble også arrangert yoga på Huset en søndag før kafeen, denne gangen var det kun åpent for avdeling 2 på grunn av koronarestriksjoner. Det var en yogaklasse for ryggen, med mulighet for å sitte på stol eller benytte medbrakt matte.

Avdeling 2 stilte med to lag på Solvangcup i Boccia 2021, et sosialt arrangement som fant sted på avdeling 1 i slutten av august.

Bikubene som står i hagens fellesareal ved Huset eies og røktes av Bigården på Solvang 2, som består av to av avdelingens kolonister: May B. Langhelle (parsell 235) og Atle Omland (parsell 212), også i 2021 ble det produsert Solvanghonning som ble solgt til kolonistene.

## Solvang kolonihager, avd. 2
### Resultatregnskap pr. 31.12.21

| | | Noter | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Budsjett 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **INNTEKTER** | | | | | | |
| 3625 | Parkering | | 26 076 | 25 500 | 25 167 | 25 500 | 25 500 |
| 3695 | Andre inntekter | 1 | 9 217 | 0 | 9 452 | 0 | 0 |
| 3700 | Kapitalinnkalling rehab. strømnett Fellesstyret | 2 | 703 026 | 703 000 | 0 | 0 | 0 |
| 3707 | Parkeringsbevis | | 0 | 2 000 | 0 | 2 000 | 26 000 |
| 3715 | Kontingent avd. 2 | | 632 722 | 632 500 | 577 726 | 578 000 | 660 000 |
| 3716 | Pliktarbeid | | 77 500 | 60 000 | 53 000 | 40 000 | 60 000 |
| 3717 | Hyttesalg gebyr | 3 | 25 000 | 20 000 | 45 000 | 20 000 | 20 000 |
| 3718 | Jordavgift | | 700 324 | 700 000 | 680 103 | 680 000 | 728 000 |
| 3719 | Vannavgift | | 230 104 | 230 000 | 230 239 | 230 000 | 239 500 |
| 3730 | Loppemarked | | 0 | 50 000 | 0 | 50 000 | 50 000 |
| 3734 | Vipps, diverse | | 0 | 0 | 50 | 0 | 0 |
| 3740 | Eplepressing/honning | | 23 040 | 15 000 | 16 570 | 10 000 | 18 000 |
| 3745 | Grasrotandel | | 10 419 | 6 000 | 6 879 | 0 | 10 000 |
| 3900 | Annen inntekt (mva-refusjon) | | 21 894 | 25 000 | 33 289 | 25 000 | 25 000 |
| 3905 | Salg jubileumsbok | | 14 759 | 0 | 21 250 | 0 | 0 |
| 3910 | Leieinntekt "Huset" | | 57 500 | 30 000 | 17 500 | 30 000 | 50 000 |
| 3915 | Støtte fra kretsen til lekeplass | | 0 | 0 | 0 | 0 | 40 000 |
| 3920 | Div. inntekter/kafé | | 47 051 | 50 000 | 12 898 | 50 000 | 50 000 |
| 3925 | Nøkkelsalg | | 3 460 | 2 000 | 0 | 3 500 | 2 500 |
| | **SUM INNTEKTER** | | **2 582 092** | **2 551 000** | **1 729 123** | **1 744 000** | **2 004 500** |
| | **Andre driftsutgifter** | | | | | | |
| 4010 | Innkjøp varer for videresalg | | 0 | 1 000 | 0 | 1 000 | 2 500 |
| 4020 | Parkeringsbevis | | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 000 |
| 4011 | Innkjøp til kafédrift 2021 | | 18 700 | 20 000 | 8 340 | 20 000 | 22 000 |
| 4110 | Kontingent NKHF | | 28 000 | 28 000 | 28 000 | 28 000 | 28 000 |
| 4201 | Kostnad Barnas dag | 4 | 2 454 | 5 000 | 0 | 5 000 | 3 000 |
| 4202 | Kostnad Jubileum | | 0 | 45 000 | 0 | 45 000 | 0 |
| 4300 | Innkjøp/salg jubileumsbok | 5 | 6 490 | 0 | 10 132 | 0 | 0 |
| 5310 | Styrehonorar | 6 | 84 000 | 60 000 | 24 000 | 24 000 | 60 000 |
| 5315 | Etterbetaling styrehonorar | | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 000 |
| 5610 | Kurs/møter/opplæring | | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 000 |
| | **Sum andre driftsutgifter** | | **139 644** | **159 000** | **70 472** | **123 000** | **147 500** |
| | **Driftskostnader** | | | | | | |
| 6250 | Strøm forbruk/fastavgift felleshus | | 64 565 | 75 000 | 0 | 75 000 | 130 000 |
| 6321 | Vannavgift | 7 | 149 346 | 230 000 | 195 192 | 210 000 | 239 500 |
| 6322 | Jordavgift | 8 | 643 728 | 700 000 | 639 032 | 640 000 | 728 000 |
| 6323 | Drift/kontingent Solvang | 9 | 40 439 | 20 000 | 60 548 | 20 000 | 50 000 |
| 6324 | Kontingent Oslo-kretsen | | 7 000 | 7 000 | 7 000 | 7 000 | 7 000 |
| 6325 | Renovasjon | 10 | 91 426 | 105 000 | 88 249 | 80 000 | 110 000 |
| 6430 | Service/support EDB | 11 | 806 | 1 100 | 120 | 0 | 1 000 |
| 6590 | Tilbehør/innkjøp til eplepresse | | 0 | 5 000 | 33 331 | 5 000 | 5 000 |
| 6592 | Materiell/nyanskaffelser | 12 | 10 432 | 10 000 | 0 | 10 000 | 130 000 |
| 6600 | Reparasjon og vedlikehold | 13 | 9 734 | 10 000 | 8 617 | 10 000 | 20 000 |
| 6602 | Vedlikehold dusj/toaletter Huset | 14 | 5 079 | 10 000 | 4 599 | 10 000 | 50 000 |
| 6603 | Trefelling etc. | | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 500 |
| 6605 | Rep./vedlikehold vaskeri | | 0 | 5 000 | 2 897 | 5 000 | 15 000 |
| 6606 | Diverse kostnader "Huset" | 15 | 9 365 | 50 000 | 6 728 | 50 000 | 20 000 |
| 6607 | Vedlikehold fellesområdet | 16 | 30 021 | 20 000 | 33 582 | 20 000 | 30 000 |
| 6608 | Vedlikehold lekeplass | 17 | 121 406 | 100 000 | 0 | 20 000 | 30 000 |
| 6609 | Vedlikehold parkeringsplass | 18 | 76 875 | 25 000 | 0 | 2 000 | 15 000 |
| 6610 | Rehabilitering strømnettet | 2 | 703 074 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6611 | Asfaltering | | 0 | 0 | 0 | 0 | 42 000 |
| 6620 | Renovering Huset | 19 | 5 642 | 50 000 | 0 | 150 000 | 160 000 |
| 6621 | Gule huset | 20 | 488 | 50 000 | 14 043 | 15 000 | 50 000 |
| 6720 | Regnskapsførerhonorar | | 60 960 | 60 000 | 60 520 | 60 000 | 60 000 |
| 6730 | Honorarer bistand | 21 | 8 431 | 20 000 | 7 043 | 20 000 | 10 000 |
| 6790 | Andre honorarer | | 0 | 5 000 | 0 | 10 000 | 5 000 |
| 6800 | Kontorrekvisita | | 0 | 1 200 | 2 650 | 1 000 | 1 200 |
| 6811 | Telefon/mobil | | 0 | 0 | 0 | 1 000 | 0 |
| 6812 | Internett | 22 | 3 495 | 5 000 | 4 673 | 5 000 | 4 000 |
| 6940 | Porto | | 1 554 | 3 000 | 1 014 | 3 000 | 1 000 |
| 6990 | Tv/bredbånd | | 0 | 0 | 1 380 | 0 | 0 |
| 7005 | Drivstoff, traktor/gressklipper | | 397 | 2 500 | 715 | 1 000 | 1 000 |
| 7006 | Vedlikehold, traktor/gressklipper | | 4 737 | 3 000 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| 7420 | Gaver og blomster, fradragsb. | | 650 | 2 000 | 1 042 | 2 000 | 2 000 |
| 7510 | Forsikringspremier | | 28 089 | 30 000 | 27 246 | 30 000 | 30 000 |
| 7710 | Møtekostnader | 23 | 4 055 | 10 000 | 7 094 | 10 000 | 10 000 |
| 7790 | Andre kostnader | 24 | 5 706 | 10 000 | 5 763 | 10 000 | 8 000 |
| 7799 | Øresavrunding | | 112 | 0 | 307 | 0 | 400 |
| 7890 | Tap på fordringer | | 0 | 0 | 1 234 | 0 | 0 |
| 7831 | Avskrivning parkeringsbevis | | 11 200 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | **Sum driftskostnader** | | **2 098 812** | **1 624 800** | **1 214 619** | **1 485 000** | **1 980 600** |
| | **DRIFTSRESULTAT** | | **343 636** | **767 200** | **444 032** | **136 000** | **-123 600** |
| | **FINANSPOSTER** | | | | | | |
| | **Finansinntekter** | | | | | | |
| 8050 | Renteinntekter | | 3 162 | | 7 475 | 15 000 | |
| | **Sum finansinntekter** | | **3 162** | | **7 475** | **15 000** | |
| | **Finanskostnader** | | | | | | |
| 8190 | Andre finanskostnader | 25 | -13 127 | | -12 358 | -5 000 | |
| | **Sum finanskostnader** | | **-13 127** | | **-12 358** | **-5 000** | |
| | **SUM FINANSPOSTER** | | **-9 965** | | **-4 883** | **10 000** | |
| | **ÅRETS RESULTAT** | | **333 671** | | **439 149** | **10 000** | |

# Solvang kolonihager avd. 2
## Balanse pr. 31.12.21

| | | Noter | Balanse 2021 | Balanse 2020 |
|---|---|---|---|---|
| | **EIENDELER** | | | |
| | **Anleggsmidler** | | | |
| 1100 | Bygninger | | 130 000 | 130 000 |
| 1200 | Maskiner og anlegg | | 55 000 | 55 000 |
| | **Sum anleggsmidler** | | **185 000** | **185 000** |
| | **Varelager** | | | |
| 1420 | Jubileumsbøker | **5** | 17 160 | 23 650 |
| | | | **17 160** | **23 650** |
| | **Omløpsmidler** | | | |
| 1500 | Kundefordringer/parselleierne skyldig | | 9 643 | 59 072 |
| 1550 | Parkeringsbevis | | 0 | 14 000 |
| 2690 | Strøm 2021 | **26** | 57 191 | 105 569 |
| 1749 | Forskuddsbetalte kostnader | | 0 | 311 |
| 1926 | Nøkler | | 3 900 | 3 900 |
| 1930 | Driftskonto | | 1 660 164 | 544 816 |
| 1940 | Særvilkårskonto | | 1 999 800 | 1 996 638 |
| | **Sum omløpsmidler** | | **3 730 698** | **2 724 306** |
| | **SUM EIENDELER** | | **3 932 858** | **2 932 956** |
| | **GJELD OG EGENKAPITAL** | | | |
| | **Egenkapital** | | | |
| 2050 | Annen egenkapital | | 1 613 872 | 1 174 723 |
| 2022 | Fond Lauritzen | | 139 629 | 139 629 |
| 2981 | Vedlikeholdsfond | **27** | 1 381 437 | 1 098 907 |
| | Årets resultat | | 333 671 | 439 149 |
| | **Sum egenkapital** | | **3 468 609** | **2 852 408** |
| | **Gjeld** | | | |
| | **Kortsiktig gjeld** | | | |
| 1500 | Forskuddsbet.kontingent | | 15 116 | 50 139 |
| 2400 | Leverandørgjeld | | 365 133 | 6 409 |
| 2980 | Avsetning styrehonorar | | 84 000 | 24 000 |
| | **Sum kortsiktig gjeld** | | **464 249** | **80 548** |
| | **SUM GJELD OG EGENKAPITAL** | | **3 932 858** | **2 932 956** |

Oslo, den

| Konto | | |
|---|---|---|
| 3695 | **Note 1 - Andre inntekter** | |
| | Økning EK Fellesstyret | 7 984 |
| | Erstatning defekt utekran, bytte kran, tørrbetong | 708 |
| | Avregning Kringsjånett 2021 | 525 |
| | **Sum** | **9 217** |
| 3700/6610 | **Note 2 - Rehabilitering strømnettet, Fellesstyret** | |
| | Innbetalt fra parselleierne 2021 | **703 026** |
| | Betalt kostnad 2021 | **703 074** |
| 3717 | **Note 3 - Hyttesalg gebyr** | |
| | Parsell 136 | 5 000 |
| | Parsell 198 | 5 000 |
| | Parsell 212 | 5 000 |
| | Parsell 246 | 5 000 |
| | Parsell 253 | 5 000 |
| | **Sum** | **25 000** |
| 4201 | **Note 4 - Kostnad Barnas dag** | |
| | Ansiktsmaler | 700 |
| | Diverse innkjøp | 1 754 |
| | **Sum** | **2 454** |
| 1420/4300 | **Note 5 - Innkjøp/salg jubileumsbok** | |
| | Restbeholdning 31.12.20 | 23 650 |
| | Salg 59 bøker | -6 490 |
| | Restbeholdning 31.12.21 | **17 160** |
| 5310 | **Note 6 - Styrehonorar** | |
| | Styrehonorar 2020, utbetalt 2021 | 24 000 |
| | Styrehonorar 2021, utbetales 2022 | 60 000 |
| | **Sum** | **84 000** |
| 6321 | **Note 7 - Vann** | |
| | Vann a-konto 2021 | 174 644 |
| | Avregning vann 20201 | -25 298 |
| | **Sum** | **149 346** |
| 6322 | **Note 8 - Jord-/festeavgift** | |
| | A-kontobetalinger 2021 | 651 170 |
| | Avregning jord-/festeavgift 2021 | -7 442 |
| | Sum | **643 728** |
| 6323 | **Note 9 - Drift/kontingent Solvang Fellesstyret** | |
| | A-kontobetalinger 2021 | 83 008 |
| | Avregning drift/kontingent 2021 | -42 569 |
| | **Sum** | **40 439** |
| 6325 | **Note 10 - Renovasjon** | |
| | 2., 3. og 4. termin renovasjon 2021 | 115 205 |
| | Til gode renovasjon 2021 | -23 779 |
| | **Sum** | **91 426** |
| 6430 | **Note 11 - Service/support EDB** | |
| | Weebly, nettsiden | 806 |
| | **Sum** | **806** |

| Konto | | |
|---|---|---|
| 6592 | **Note 12 - Materiell/nyanskaffelser** | |
| | Honda gressklipper | 9 390 |
| | Vaffeljern og vekt | 710 |
| | Sagkjede, vernebriller | 332 |
| | **Sum** | **10 432** |
| 6600 | **Note 13 - Reparasjon/vedlikehold** | |
| | Nøkler til styrerommet | 1 550 |
| | Reparasjon av port | 8 184 |
| | **Sum** | **9 734** |
| 6602 | **Note 14 - Vedlikehold dusj, toaletter** | |
| | Tørkepapir og såpe til felles sanitæranlegg | 2 756 |
| | Blandebatteri til dusj | 1 099 |
| | Rengjøringsmidler, hanser m.m. | 1 224 |
| | **Sum** | **5 079** |
| 6606 | **Note 15 - Diverse kostnader huset** | |
| | Frakobling 2 gamle armatur i gang, montert og koblet nye led-lamper | 2 905 |
| | Staking/høytrykkspyling sluk kjøkken | 6 196 |
| | Avfallsposer, nal, hansker, avløpsåpner | 264 |
| | **Sum** | **9 365** |
| 6607 | **Note 16 - Vedlikehold fellesområdet** | |
| | Avfallssekker til pliktarbeid | 326 |
| | Vannrør, GPA Flowsystem | 965 |
| | Hageavfall 2020, Renovasjonsetaten | 16 150 |
| | Lyktestolpe | 1 398 |
| | Maling/utstyr reparasjon flaggstang og trapp utenfor | 1 104 |
| | Plenfrø | 299 |
| | Nøkler til redskapsbod | 399 |
| | Konstruksjonsvirke, ankemasse, sandblåsesand | 1 369 |
| | Skilt til fellesområdet | 606 |
| | Reparasjon av støttemur, Nordisk Landskap | 6 875 |
| | Skruer m.m. | 150 |
| | Hagekantstein | 380 |
| | **Sum** | **30 021** |
| 6608 | **Note 17 - Vedlikehold lekeplass** | |
| | Nytt klatrestativ til lekeplassen | 42 225 |
| | Gressarmeringsmatte under klatrestativ | 40 729 |
| | Huskestativ | 33 365 |
| | Trelim/reparasjon benker lekeplass | 275 |
| | Tørrbetong til lekeplassen | 413 |
| | Innkjøp Maxbo til lekeplass | 236 |
| | Basketballkurv | 2 894 |
| | Sand og duk | 769 |
| | Boccia-utstyr | 500 |
| | **Sum** | **121 406** |
| 6609 | **Note 18 - Vedlikehold parkeringsplass** | |
| | Vedlikehold nedre parkeringsplass, Nordisk Landskap | 7 500 |
| | Vedlikehold øvre parkeringsplass, Nordisk Landskap | 69 375 |
| | **Sum** | **76 875** |
| 6620 | **Note 19 - Renovering Huset** | |
| | Oppussing inngangsparti | 4 524 |
| | Gulvmaling | 1 118 |
| | **Sum** | **5 642** |

| Konto | | |
|---|---|---|
| 6621 | **Note 20 - Gule Huset** | |
| | Pensel og treolje til trapp | 488 |
| | **Sum** | **488** |
| 6730 | **Note 21 - Honorar bistand** | |
| | Mona Ombustvedt, regnskap 2020 | 3 000 |
| | Byggforvaltning AS, kapitalinnkalling strøm | 5 431 |
| | **Sum** | **8 431** |
| 6812 | **Note 22 - Bredbånd** | |
| | Mobilt bredbånd januar- mai, Telenor | 1 556 |
| | Etablering 5G, mobilt bredbånd fra juni, Telenor | 559 |
| | Internett, Kringsjånett | 1 380 |
| | **Sum** | **3 495** |
| 7710/7711 | **Note 23 - Møtekostnader** | |
| | Servering møte | 422 |
| | Sommertreff i styret | 3 000 |
| | Infomøte nye revisorer | 633 |
| | **Sum** | **4 055** |
| 7790 | **Note 24 - Andre kostnader** | |
| | Lagerleie 2021 (hos Byggforvaltning AS) | 1 120 |
| | Kopiering, Byggforvaltning AS | 206 |
| | Forsinkelsesrenter Innkrevingsetaten | 50 |
| | Trykk vårbrev | 4 320 |
| | Sending EHF-fakturaer Lyn Ski | 10 |
| | **Sum** | **5 706** |
| 8190 | **Note 25 - Finanskostnader** | |
| | Omkostninger vipps | 1 597 |
| | Øvrige bankomkostninger | 11 530 |
| | **Sum** | **13 127** |
| 2690 | **Note 26 - Strøm** | |
| | Avregning strøm/fastavgift 2020 | -97 522 |
| | Korrigert strøm 2020 | 122 879 |
| | Korrigert fastavgift 2020 | 11 703 |
| | Avregning strøm 2021, fellesstyret | 84 709 |
| | A-konto fastavgift 2021, fellesstyret | -13 |
| | Strøm felleshus 2020/2021 | -61 286 |
| | Fastavgift felleshus 2020/2021 | -3 279 |
| | **Sum** | **57 191** |
| 2981 | **Note 27 - Vedlikeholdsfond** | |
| | Innbetalt pr. 31.12.20 | 1 098 907 |
| | Innbetalt 2021 | 282 530 |
| | **Sum** | **1 381 437** |

Revisjonsberetning for 2021

Vi har revidert regnskapet for Solvang kolonihager avd. 2 for regnskapsåret 2021, som viser et overskudd på kr. 333 671.
Revisjonen omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger årsregnskapet.
Bilagskontroll er foretatt på stikkprøvebasis og kontroll av bankkontoen som er avstemt mot bankens kontoutdrag pr. 31.12 21.

Vi mener at årsregnskapet kan fastsettes som Solvang kolonihager avd. 2 sitt årsregnskap for 2021.

Ser noen budsjettavik som er relativt store for 2021, beløp som ikke er brukt på vedlikehold som planlagt.
Anbefaler å lage en prioritert langtidsplan for 4 til 5 år for vedlikehold og kostnader.
Budsjettet bør være detaljert om hva som skal utføres og kostnadsrammer.
Dette vil kunne brukes som et internt styringsverktøy for årsbudsjettet, slik at en unngår etterslep på vedlikehold og store avvik i regnskapet.

Hans Stormyren

Henrik Selmer

# 6. Innkomne forslag

## Forslag 1: Vedlikeholdsfond

**Forslagsstiller: Styret**

**Forslag til vedtak:** Innbetaling til vedlikeholdsfond settes til kr. 4000,- i året per parsell, i 10 år fra 2023.

**Begrunnelse:** Solvang avdeling 2 har fortsatt et etterslep på vedlikehold av infrastruktur. I dag gjelder dette særlig strømnettet, men vi vil også måtte bruke noe på å vedlikeholde felleshusene og felles VVS-installasjoner. Veiene krever også kontinuerlig vedlikehold, og det kan komme ytterligere kostnader for overvannshåndtering. Bakgrunnen for forslaget er å unngå kapitalinnhentinger som mange opplever som belastende. Samtidig mener styret at en øremerking av midlene og et separat regnskap for de innbetalte midlene vil sikre at pengene brukes til det de er ment til, og ikke til andre formål.

Å ikke utføre nødvendig vedlikehold er ikke et alternativ. Dermed har vi valget mellom å bygge opp et vedlikeholdsfond, eller stadige kapitalinnhentinger. Vi mener det første gir langt bedre forutsigbarhet, både for styre og kolonister.

Styret mener det er riktig at vi som bruker hagen i dag og har brukt den i lang tid er med på å betale for slitasjen vi forårsaker.

I dag betaler hver av parsell-leierne på Solvang avdeling 2 inn 2000 kroner årlig til vedlikehold av felles infrastruktur, årsmøtevedtaket fra 2018 var for fem år frem i tid. Styret foreslår å øke dette til 4000 kroner i 10 år. Styret foreslår at innbetalingene øremerkes infrastruktur, og at saldo og regnskap for bruken av disse pengene legges fram separat for årsmøtet.

Ved årsskiftet stod det 1 381 437kr på vedlikeholdsfondet, rundt  300 000 kr er planlagt brukt dette året på lyktestolper, asfaltering og vedlikehold av bygningsmasse/ VVS.

## Forslag 2: Delegater og representanter

**Forslagsstiller: Styret**

**Forslag til vedtak:** Styret får årsmøtets fullmakt til å velge ut representanter til Oslo Krets av Norsk Kolonihageforbund, foreningen Solvang kolonihager, samt til å velge delegater til disse organenes årsmøter.

## Forslag 3: Prioritering ved salg av hytter

**Forslagsstiller: Styret**

**Forslag til vedtak:** Solvang avdeling 2 prioriterer å selge 50% av hyttene som selges til søkere til og med fylte 40 år, og 50% til søkere på den ordinære ventelisten.

## Forslag 4: Lekeplassen oppgraderes med trampoline-park.

**Forslagsstiller: Bodil Wiig Berge, Vestre Dal Vei 156**

**Forslag til vedtak:** Lekeplassen oppgraderes med trampoline-park.

**Styrets innstilling:** Forslaget avvises.

**Begrunnelse:** Trampoliner på fellesområder er tilgjengelig for alle, også forbipasserende. Kolonihagen kan ikke påta seg ansvar for sikkerhet og vedlikehold under disse forutsetningene. Risikoen for å bli erstatningsansvarlige anses som stor.

## Forslag 5: Søknadsregler for trampoliner

**Forslagsstiller: Bodil Wiig Berge, Vestre Dal Vei 156**

**Forslag til vedtak:** Trampoliner tillates på parsellen etter søknad til styret / byggekomiteen, hvor det blir enighet om å hindre støy og minimere sjenanse for naboer ved plassering. Naboen skal kunne ha innsigelser før vedtak.

**Styrets innstilling:** Styret anbefaler at forslaget avvises.

**Begrunnelse:** Det er avhengig av skjønn hva som er til sjenanse. Selv med regler om søknad, nabovarsler og plassering vil det fremdeles være vanskelig for styret å avgjøre slike saker der det er uenighet mellom naboer. Så lenge årsmøtet har vedtatt at det er lov med trampoliner må man få lov til å plassere den i egen hage, og bruke den, så fremt man forholder seg til regler for støy. Styret mener at kolonihagens ordinære ordensregler for støy og ro, ivaretar behovet for ro.

## Forslag 6: Styret / Byggekomiteen utarbeider regler om type trampoliner som kan godkjennes ut fra størrelse og sikring.

**Forslagsstiller: Bodil Wiig Berge, Vestre Dal Vei 156**

**Forslag til vedtak:** Styret / Byggekomiteen utarbeider regler om type trampoliner som kan godkjennes ut fra størrelse og sikring.

**Styrets innstilling:** Forslaget avvises.

**Begrunnelse:** Styret/ byggekomiteen har ingen fagkompetanse på trampoliner. Vi må gå ut i fra at det er som typegodkjent i Norge, tilfredsstiller aktuelle krav.

# 7. Fastsettelse av kontigenter og honorarer

Kontingenten pr. parsell vil øke med 4,3%
Styret foreslår ingen økning av honorarene for 2022.

# 8. Valgkomiteens innstilling årsmøte 2022

**Styret**

Hanne Mathiesen, styreleder, Mittveien 181 (2021-2023) Ikke på valg.

**Atle Omland, nestleder, Plommeveien 199 (2022-2024) Gjenvalg. Ny nestleder.**

**Monica S. Brun, sekretær, Mittveien 190 (2022-2024) Gjenvalg.**

Anne B. Stensgård, kasserer, Mittveien 168 (2021-2023) Ikke på valg.

Marianne Voss Torstad, styremedlem, Østveien 230 (2021-2023) Ikke på valg.

**Aksel Korbøl, styremedlem, Plommeveien 214 (2022-2024) Gjenvalg.**

Ida Oftebro, styremedlem, Vestveien 132 (2021-2023) Ikke på valg.

**Anne Karin Lundeby, Vestre Dal 161 (2022-2024)  Gjenvalg.**

Lorenz Tanner, varamedlem, Østveien 217 (2021-2023) Ikke på valg.

**Anne-Lise Ryel, varamedlem, Plommeveien 212 (2022-2024) NY.**

**Salgskomiteen**

**Marianne Voss Torstad, Østveien 230 (2022-2024) Gjenvalg.**

Astrid Solem, Vestveien 140 (2021-2023) Ikke på valg.

**Nina Marie Førisdal, Krokveien 246 (2022-2024) NY.**

**Byggekomiteen**

Kristine Vik, Østveien 231, (2021-2023) Ikke på valg.

**Ingunn Vold Johnsen, Krokveien 237 (2022-2024) Gjenvalg.**

Eirik Strand, Mittveien 170 (2021-2023) Ikke på valg.

**Anders Johannesen, Mittveien 188 (2022-2024) Gjenvalg.**

**Ordenskomiteen**

Anette Bryn, Plommeveien 208 (2021-2023) Ikke på valg.

**Per Otto Stray, Solsvingen 223 (2022-2024) Gjenvalg.**

**Revisorer**

Henrik Selmer, Pliktveien 239 (2021-2023) Ikke på valg.

**Eva Dybwad, Plommeveien 210 (2022-2024) NY.**

Valgkomiteen har bestått av

Walborg Sandvik, Plommehagen 261 (2019-2022)

Marianne Eidal, Vestveien 137 (2020-2022)

Anne Fredrikstad, Vestveien 138 (2021-2023)

# 9. Styrets innstilling til valgkomité

Anne Fredrikstad, Vestveien 138  (2021-2023) Ikke på valg

**Sten Morten Misund-Asphaug, Vestre Dal Vei 154 (2022-2024) NY**

**Margrete Raaum, Plommeveien 206 (2022-2024) NY**