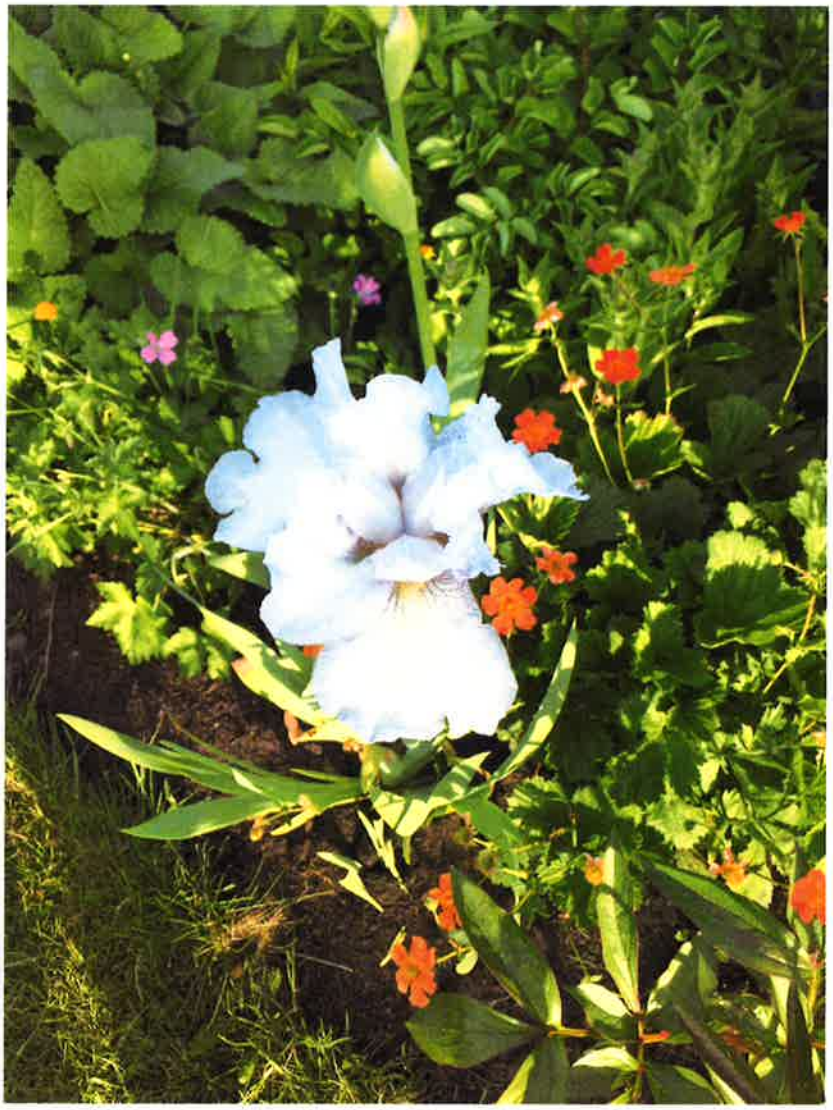
Årsmøte Solvang kolonihage avdeling 2

20. september kl 14.00 på Huset



Årsberetning 2014-2015

Styret

Styret har i perioden bestått av:

Ragnhild Holm, styreleder (parsell 126)
Ingvill Henmo, nestleder (parsell 160)
Johnny Aasen, kasserer (parsell 221)
Sonja Meek, sekretær (parsell 246)
Liv Teetma (parsell 173)
Marianne Voss Torstad (parsell 200)
Bjørn Martinsen (parsell 213)
Anne Bruflot (parsell 211)
Monica Englund (vara, parsell 218)
Kristine Vik (vara, parsell 231)

Styret har i perioden avholdt 12 styremøter.

Representasjon

Liv Teetma er avdelingens representant i Samarbeidsutvalget for avdelingene på Solvang (SU).

Anne Bruflot er avdelingens representant i Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund.

Delegasjoner

Ragnhild Holm, Ingvill Henmo, Sonja Meek, Marianne Voss Torstad og Liv Teetma deltok på årsmøtet i Samarbeidsutvalget for avdelingene på Solvang (SU).

Marianne Voss Torstad deltok på årsmøte til Oslo krets av Norsk kolonihageforbund.

Kristine Vik og Sonja Meek deltok på Landsmøtet i Norsk kolonihageforbund.

Generelt om styrets arbeid

Ordenssaker, byggesaker og annen alminnelig drift har tatt mye av styrets tid. Utover dette har styret prioritert å få bedre kanaler for informasjon i hagen, og å initiere flere fellesaktiviteter. Videre har styret brukt tid på å drøfte neste trinn i infrastrukturprosjektet. Denne saken står som eget punkt på dagsordenen.

Vi lanserte ved sesongens begynnelse en ny nettside for hagen. Den er laget i Weebly, er brukervennlig og ser ut til å fungere bra. Også vårbrevet fikk i år ny utforming. Det skal fungere både som informasjonsskriv i tilknytning til vårmøtet, og som et oppslagshefte gjennom sesongen. Styret bruker ellers både facebook, oppslagstavla ved porten og mail for å informere om aktiviteter i hagen og emner som angår kolonister og andre interesserte.

Styret oppfordret ved sesongens start flere til å foreslå og å drifte aktiviteter. Det bar frukter. Nytt av året var en foredragsrekke på Huset på onsdagskvelder fra midten av august og utover. Barnas dag ble også arrangert igjen etter noen års opphold. De andre, allerede etablerte arrangementene rullet også i gang: rekefest, loppemarked og planteloppis samt kafedriften.

Byggesaker

Til tross for en nedgang fra foregående år, har relativt mange søknader kommet til byggekomiteen også denne sesongen. Dette setter styret og byggekomiteen stor pris på – det er et bevis på at mange kolonister vedlikeholder hyttene sine.

Ved salg og overdragelser avdekker komiteen likevel manglende vedlikehold flere steder. Dette forringer hyttas verdi og gir selger fratrekk på taksten.

Salg og overdragelser

Åtte hytter fått nye eiere i årsmøteperioden:

Hytte 241 – Hilde Lundseng
Hytte 142 – Elin Marie Rødseth
Hytte 258 – Kolbein Brede
Hytte 205 – Anne Lise og Svein Erik Lindberg
Hytte 154 – Tonje og Sten Morten Misund-Asphaug
Hytte 124 - Mauro Osvaldo Nunez Mora og Maria Isabel Vicente Nogueira
Hytte 186 - Ellen Gjeruldsen og Paul Thomas Clay
Hytte 248 - Nandor Andre Bang Hamza

Vi ønsker nye kolonister velkommen til Solvang 2!

Fadderordningen

I starten av sesongen oppfordret styret folk om å bli faddere for nye kolonister. En fadder skal hjelpe nye kolonister til å finne seg til rette i hagen og være tilgjengelig for spørsmål, slik at de får en god start i hagen.

Faddere bør bo eller være ofte tilstede i hagen, og ha god oversikt over praktiske ting og koble de til ulike komiteer som byggekomiteen ved slike behov. Noen meldte seg som faddere, og ut fra det styret vet har ordningen fungert etter hensikten. Styret vil derfor videreføre fadderordningen også i neste sesong.

Regnskap og økonomi

Driftsresultatet for 2014 viser et overskudd på 105.000 kr. Grunnen til dette er blant annet at de budsjetterte pengene til nytt avfall system ikke er brukt.

Posten «div. inntekter kafe» inneholder også inntekter fra loppemarkedet. . Dette vil bli skilt ut som egen post i budsjettet for 2016. Det vil også i 2016 bli satt av penger til videre renovering av huset.

Samarbeidsutvalget SU

SU har i perioden hatt 9 styremøter. Møtene er et nyttig forum for utveksling av erfaringer mellom styrene på de enkelte avdelingene. Felles årsmøte ble avholdt 18. mai 2015.

Årsmøtet vedtok revidering av Felles ordensregler §7 som omhandler kompostering og lagring av hageavfall. Byggeforskrifter vedrørende vinduer og kjellervinduer er også blitt revidert. Nye forskrifter blir distribuert så snart de foreligger i revidert utgave.

Bjørka-parsellen ble solgt høsten 2012 og arbeidet vil bli avsluttet i år.

For handelshuset i Nordbergveien arbeides det videre med rekkehyttene.

Strømanlegget på Solvang er ca. 60 år gammelt og genererer en del utgifter i forbindelse med utskifting av gamle isolatorkopper og strekk fra stolpe til hytte. All utskifting av sistnevnte skal godkjennes av avdelingens SU representant. Dette arbeidet kan ikke rekvireres direkte av parsell-leier til elektriker.

Vannforbruket har steget ytterligere. Hver parsell betaler nå nesten 1400 kroner i året. De store og økende utgifter til vann bør føre til mindre sløsing med vannet. SU oppfordrer alle til å bli mer bevisst sitt eget forbruk.

I forbindelse med utbyggingen av komposttomta, er det ikke noe nytt å melde.

Pliktarbeid og dugnad

Vi har til sammen hatt syv fellesøkter denne sesongen. Foruten stell av bed, beskjæring av trær og busker, har vi montert to nye apparater for de minste på lekeplassen.

De som har faste oppgaver har besørget diverse renhold, slått gress og enger, utleie av Huset og mye annet. Pliktarbeidet holder hjulene i gang og er helt avgjørende for at det hele går rundt og at vi alle skal trives og ha det bra her. Mange har bidratt med langt mer enn de pålagte 12 timer.

Orden, stell og bruk av hytter og hager

Ordensmerknadene som ble gitt i år var hovedsakelig for ugress i vei og nabogrenser, samt beskjæring av frukttrær. Komiteen har også sett på hyttene og gitt melding dersom de oppdaget synlige råteskader eller behov for maling. Jakten på Iberiasneglen (brunsneglen) er intensivert. Med lommelykt og saks eller pølseklype og hundepose jaktes det uhemmet i skumringen. Til nå har hundrevis måttet bøte med livet.

Kretsen

Kretsen har arbeidet med to hovedsaker dette året:

Gjennomgang og oppdatering av takseringssystemet for hytter og hager. En komite med representanter fra alle ni Oslo-hager er godt i gang med arbeidet.

En ny løsning for ventelistene, websider for de som står på venteliste og automatisering av innbetalinger med mer. Kretsen har vært i kontakt med tre ulike aktører som lager slike programmer. Den vil gjerne ha et program som dekker ulike behov og som varer en stund. Derfor tar dette litt tid.

Utleie av huset

Huset har stort sett vært utleid i helgene hele sesongen. Unntaket er juli, hvor etterspørselen er liten. Konfirmasjoner, fødselsdager og også et par brylluper har blitt feiret i Huset i år. Alle som leier er stort sett fornøyd. Tidligere år har leietakere etterspurt internett og prosjektor, nå er dette installert og mange har brukt dette utstyret under sine arrangementer.

Huset er lite utleid i ukedagene. For å få flere leietakere på ukedager, må vi drive mer markedsføring til eksterne aktører.

System for avfall

På årets budsjett var det satt av penger til nytt system for avfall. Styret ønsket å grave ned såkalte muffins der avfallshuset står i dag. Nedgravde offentlige strømledninger forhindrer dessverre en slik løsning. Styret har ikke funnet andre hensiktsmessige steder for avfall og vil derfor inntil videre beholde dagens søppelskur.

Parkering

Parkeringsplassen langs Sognsveien var mye brukt i sesongen tross til dels skiftende vær. Regnet har satt sine spor, grus er kjøpt inn og fylt i de verste hullene. Neste sesong kommer nye parkeringskort, dette blir spesielt annonsert og alle må huske å bytte. De som har fast plass inne på området tildeles ikke kort.

Parkeringsplassen inne på området vil bli rustet opp til våren, det er satt av penger til dette på budsjettet for 2016.

Det står nå fire på venteliste for å få parkering inne på område. Et vilkår for å få tildelt parkering her, er at man har egen bil.

Kafeen

Kafeen holdt åpent hver søndag fra juni ut august. Den har vært godt besøkt, og var i år bedre besøk i juli måned enn hva som har vært vanlig. Spesielt karbonadesmørbrødene var populære, også som take away. I fjor høst begynte kafeen å steke vafler utendørs, og valgte å fortsette med det gjennom sesongen i år. Steking utendørs sprer god lukt i området og frister flere til å besøke kafeen. Loddsalget er populært. Mange kafegjester kjøper lodd, og kanskje spesielt når en flaske vin inngår blant gevinstene.

Arrangementer

Både grillfest 7. juni og rekefest 13. juni var godt besøkt. 10. juni var det også en sommerkonsert med B´chili på Huset.

Sensommer-foredragene fant sted på onsdager på Huset fra midten av august og ut sesongen. "Grønne" emner var tema: bier, anvendelse av kaffegrut og urban dyrking. Sesongens siste arrangement i denne serien finner sted den 7. oktober, og er en filmkveld. Gamle TV- og filmsnutter fra Solvang og kolonihagene i Oslo og Norge blir vist på storskjerm. Arrangementet er gratis og åpent for alle.

Barnas dag ble arrangert 6. september. Været viste seg fra sin beste side, og cirka 40 barn møtte opp. Det var flere ulike poster, som å kaste på blikkbokser, rebusløp,

lykkehjul med premier, potetløp ... gøy for store og små. Brannbilen kom kl.14.00 og til slutt fikk alle godtepose. Det ble en vellykket høstfest for barna.

Planteloppisen 7. juni tilbød avleggere av stauder til en rimelig penge. Interessen er alltid stor for disse plantene, mange av staudene er av gamle arter. Inntekten var i år 8.530 kr.

Loppemarkedet fant sted 15. og 16. august. Det slo i år sine egne rekorder hva angår inntjening. Alt klaffet og værgudene gav strålende solskinn. Kafeen var godt forberedt med ekstrahjelp og omsatte for rundt 12.000 kr. Det ble solgt lopper for cirka 59.000 kroner. Bøker, klær og leker solgte veldig bra i år sammenliknet med tidligere. Det var færre "finlopper" enn tidligere år, men til tross for dette ble inntjeningen bedre enn fjoråret på grunn av jevnt salg av bra, alminnelige varer. Loppemarked-gjengen forteller at de fikk mange hyggelige tilbakemeldinger fra folk fra alle Solvang-avdelinger, med oppfordringer om å fortsette. Loppegeneralene vil takke alle som bidro med lopper, og også de som kjøpte lopper. Det er per dags dato ikke bestemt hva loppepengene skal brukes til.

Styret vil takke alle som bidrar i arrangementene på Solvang 2. Dere gjør en kjempeinnsats ved å knytte folk sammen, skaffe inntekter og skape liv og røre i hagen! Inntektene fra alle aktivitetene går tilbake til fellesskapet i hagen. I år har vi blant annet kjøpt inn parasoller, kafebord og -stoler til kafeen.

Styret vil også takke alle som sitter i komiteer og verv og på andre måter bidrar til fellesskapet.

Solvang kolonihager, avd. 2
Resultatregnskap pr. 31.12.14

		Noter	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2013	Budsjett 2015	Budsjett 2016
	INNTEKTER							
3625	Parkering		24 400	24 600	23 950	25 200	24 600	24 000
3707	Annen inntekt				340			
3706	Inntekt strøm				0			
3715	Kontingent avd. 2		524 520	456 840	507 600	423 000	524 500	510 000
3716	Pliktarbeid		62 000	70 000	61 000	70 000	70 000	60 000
3717	Hyttesalg gebyr	1	88 000	40 000	40 000	40 000	40 000	50 000
3718	Jordavgift		544 824	544 800	544 824	544 800	544 800	545 000
3719	Vannavgift		143 820	143 800	143 820	143 800	203 000	144 000
3720	Infrastruktur	16	0	0	0	0		
3730	Inntekt loppemarked				43 658			40 000
3900	Annen inntekt (mva-refusjon)		15 002	20 000	0	50 000	20 000	15 000
3707	Annen inntekt		2 750					
3910	Leieinntekt "Huset"		40 500	35 000	34 750	35 000	35 000	40 000
3920	Div. inntekter/kafé	2	94 044	35 000	39 509	40 000	35 000	30 000
3925	Nøkkelsalg		0	500	0	500	500	500
	SUM INNTEKTER		**1 539 860**	**1 370 540**	**1 439 451**	**1 372 300**	**1 497 400**	1 458 500
	KOSTNADER							
4110	Kontingent NKHF		45 500	45 500	45 500	45 500	45 500	45 000
4201	Kostnad Barnas dag		0	4 000	0	4 000		4 000
4010	Innkjøp varer for videresalg (nøkler)		1 322	0	0	0		1 000
4011	Innkjøp til kafédrift	3	23 198	12 000	11 487	11 000	15 000	20 000
4015	Kostnad solgte nøkler				0			
5310	Styrehonorar/lønn		24 000	40 000	24 000	45 000	24 000	25 000
6250	Strøm forbruk		74 771	27 000	79 673	0	27 000	75 000
6321	Vannavgift	4	174 682	160 000	196 018	140 000	203 000	180 000
6322	Jordavgift	5	556 756	540 000	546 974	540 000	540 000	560 000
6323	Drift/kontingent Solvang	6	2 036	20 000	6 255	20 000	20 000	5 000
7402	Kontingent Oslo-kretsen		7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000
6325	Renovasjon	7	43 640	45 000	43 722	50 000	45 000	44 000
6550	Avfallscontainer		3 607	0				
6595	Egenandel skade				3 000			
6600	Reparasjon og vedlikehold	8	62 405	25 000	4 344	25 000	25 000	50 000
6602	Vedlikehold dusj/vaskeri/toaletter	9	156 815	50 000	4 821	45 000	0	50 000
6605	Rep./vedlikehold vaskeri	10	28 919	10 000	5 158	10 000	10 000	15 000
6606	Diverse kostnader "Huset"	11	71 984	10 000	10 666	10 000	10 000	50 000
6607	Vedlikehold fellesområdet	12	32 499	20 000	4 456	10 000	20 000	20 000
6608	Vedlikehold lekeplass		649	0	0	30 000	20 000	10 000
6609	Vedlikehold parkeringsplass		0	0	0	0	50 000	50 000
6610	Investering nytt avfallssystem		0	160 000	0	0	200 000	0
6592	Materiell/nyanskaffelser		4 674	10 000	0	10 000	10 000	5 000
6620	Renovering Huset	13	0	50 000	380 061	150 000	0	100 000
6621	Gule huset		0	0	0	0		0
6670	Infrastruktur*	16	0	0	0	0		0
6710	Forretningsførerhonorar		52 445	55 000	51 170	55 000	55 000	55 000
6730	Honorarer juridisk bistand		20 625	0	0	20 000		20 000
6790	Andre honorarer		4 146					4 000
6800	Kontorrekvisita		2 765	1 000	912	1 000	1 000	2 000
6811	Telefon/mobil		600	1 000	600	1 000	1 000	1 000
6812	Internett		2 685	3 000	2 685	3 000	3 000	3 000
6815	Data/EDB-kostnader		0	0	0	0		0
6940	Porto		6 393	5 000	2 980	6 000	5 000	7 000
7005	Drivstoff, traktor/gressklipper		1 442	1 000	607	2 000	1 000	1 500
7006	Vedlikehold, traktor/gressklipper		870	5 000	8 752	10 000	6 000	1 500
7050	Reisekostnader		0	1 000	0	0	1 000	1 000
7420	Gaver og blomster, fradragsb		0	2 000	718	3 000	2 000	2 000
7510	Forsikringspremier		20 390	20 000	19 434	40 000	20 000	2 200
7710	Møtekostnader	14	5 850	5 000	4 148	10 000	5 000	6 000
7790	Andre kostnader	15	2 334	5 000	4 142	10 000	5 000	2 500
7799	Øresavrunding		-142					
	Sum driftskostnader		**1 434 860**	**1 339 500**	**1 469 283**	**1 313 500**	**1 376 500**	**1 424 700**
	DRIFTSRESULTAT		**105 000**	**31 040**	**-29 832**	**58 800**	**120 900**	33800
	FINANSPOSTER							
	Finansinntekter							
8050	Renteinntekter		9 249	30 000	16 285	45 000	15 000	
	Sum finansinntekter		**9 249**	**30 000**	**16 285**	**45 000**	**15 000**	
	Finanskostnader							
8190	Andre finanskostnader		-4 012	-5 000	-4 144	-4 500	-5 000	
	Sum finanskostnader		**-4 012**	**-5 000**	**-4 144**	**-4 500**	**-5 000**	
	SUM FINANSPOSTER		**5 237**	**25 000**	**12 141**	**40 500**	**10 000**	
	ÅRETS RESULTAT		**110 237**	**56 040**	**-17 691**	**99 300**	**130 900**	

Solvang kolonihager avd. 2
Balanse pr. 31.12.14

		Noter	Balanse 2014	Balanse 2013
	EIENDELER			
	Anleggsmidler			
1100	Bygninger		130 000	130 000
1200	Maskiner og anlegg		55 000	55 000
	Sum anleggsmidler		**185 000**	**185 000**
	Omløpsmidler			
1510	Kundefordringer/parselleierne skyldig		26 154	39 272
1542	Mellomregning taksthonorar		3 500	10 500
2401	Til gode SU avregning		0	13 364
1910	Kasse		400	400
1926	Nøkler		6 471	6 821
1930	Driftskonto		943 834	220 769
1940	Særvilkårskonto		422 007	213 155
	Sum omløpsmidler		**1 402 366**	**504 281**
	SUM EIENDELER		**1 587 366**	**689 281**
	GJELD OG EGENKAPITAL			
	Egenkapital			
2050	Annen egenkapital		2 322 451	2 340 142
2022	Fond Lauritzen		139 629	139 629
2981	Opprusting vegnettet	**16**	-1 410 939	-1 871 299
	Årets resultat		110 237	-17 691
	Sum egenkapital		**1 161 378**	**590 781**
	Gjeld			
	Kortsiktig gjeld			
1510	Forskuddsbet.kontingent		81 474	61 462
2401	Leverandørgjeld	**17**	344 514	37 038
2940	Skyldig feriepenger		0	0
2981	Opprusting vegnettet *	**16**	0	0
	Sum kortsiktig gjeld		**425 988**	**98 500**
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL		**1 587 366**	**689 281**

Solvang kolonihager avd. 2
Noter til regnskap 31.12.14

Konto		
3717	**Note 1 - Hyttesalg gebyr**	
	Parsell 206	8 000
	Parsell 196	8 000
	Parsell 226	8 000
	Parsell 237	8 000
	Parsell 133	8 000
	Parsell 163	8 000
	Parsell 224	8 000
	Parsell 204	8 000
	Parsell 124	8 000
	Parsell 186	8 000
	Parsell 248	8 000
	SUM	**88 000**
3920	**Note 2 - Div. inntekter/kafé**	
	Kaféinntekt 2014	53 954
	Salg Loppemarked	40 090
	SUM	**94 044**
4011	**Note 3 - Innkjøp til kafédrift**	
	Innkjøp til kafédrift	20 607
	Utemøbler til kaféen	11 624
	Inntekt Plantelopppis til kafémøbler	-9 033
		23 198
6321	**Note 4 - Vann**	
	Vann a-konto 2014	165 578
	Avregning 2014	9 104
	SUM	**174 682**
6322	**Note 5 - Jordavgift**	
	A-kontobetalinger SU	557 914
	Avregning 2014	-1 158
	SUM	**556 756**
6323	**Note 6 - Drift/kontingent Solvang**	
	A-kontobetalinger SU	16 944
	Avregning 2014	-14 908
	SUM	**2 036**
6325	**Note7 - Renovasjon**	
	2.-4. termin renovasjon	57 817
	Til gode renovasjon 2014	-14 177
	SUM	**43 640**
6600	**Note 8 - Reparasjon/vedlikehold**	
	Utstyr pliktarbeid, kaffepause	1 221
	PS-Selskapsutleie, leie telt	38 384
	Materialer redskapsbod	3 690
	Nøkler til kjeller	158
	Reparasjon fuger i granittrapp	18 750
	Låssylinder/sikkerhetsnøkkel	202
	SUM	**62 405**

6602	**Note 9 - Vedlikehold dusj, vaskeri, toaletter**	
	Renovering bad	143 561
	Maling vaskerom, montering alu-vegger	13 144
	Feiesett, skuresvamp, kluter	110
	SUM	**156 815**
6605	**Note 10 - Rep./vedlikehold vaskeri**	
	Ny vaskemaskin	**28 919,00**
6606	**Note 11 - Diverse kostnader huset**	
	Krukker forsamlingshus	698
	2 komfyrer	13 798
	Div. vedlikehold felleshuset	14 621
	Deler til musikkanlegg	988
	Materialer	1 670
	Kombiskap og fryseskap	1 200
	Beis/maling til vedlikehold.	1 700
	Reparasjon kran vaskerom	1 530
	Knotter til stoler, skruer, pensler, maling glass, såpe	6 089
	SUM	**42 294**
6607	**Note 12 - Vedlikehold fellesområdet**	
	Felleshus/redskapsbod	49 505
	Utstyr fellesområde, Oslo kompost	429
	Reparasjon metallport innkjørsel	2 700
	Toppjord fra Renovasjonsetaten	3 000
	Bortfresing 10 stubber	3 750
	Jord, veksttorv, planter, snøre	899
	Gressfrø/sperrebånd	768
	Blomsterløk	1 138
	SUM	**62 189**
6608	**Note 13 - Vedlikehold lekeplass**	
	Beis til benker/bord	**649**
6592	**Note 14 - Materiell/nyanskaffelser**	
	Kaffetrakter til kaféen	4 195
	Kildesorteringskasse	180
	Postkasse	299
	SUM	**4 674**
6790	**Note 15 - Andre honorarer**	
	Påskjønnelse fratredelse styret	1 021
	Frakt piano (gave fra Hovinbøle)	3 125
	SUM	**4 146**

7710	**Note 16 - Møtekostnader**	
	Kringler til vår- og årsmøte	2 100
	Bevertning styreseminar, styre- og årsmøte	2 724
	Kjeks/kaffe pliktpause	272
	Årsmøteutgifter	754
	SUM	**5 850**
7790	**Note 17 - Andre kostnader**	
	Lagerleie 2014 (hos Byggforvaltning AS)	950
	Kopiering	460
	Purregebyrer, forsinkelsesrenter	587
	Arbeidshansker, kaffepause plikt	227
	Bankgebyr klientkonto	50
	Straffeporto Posten	67
	Øresavr.	-7
	SUM	**2 334**
3720/2981	**Note 18 - Opprusting vegnettet**	
	Infrastruktur - Innbetalt pr. 31.12.14	3 100 246
	Kostnader Hjellnes Consult 2010	-75 399
	Kostnader Hjellnes Consult 2011	-234 235
	Kostnader Hjellnes Consult/GDA AS 2012	-3 259 747
	Kostnader GDA 2013	-838 554
	Kostnader asfaltering 2014	-96 000
	Levering/montering port	-7 250
	SUM	**-1 410 939**
2401	**Note 19 - Leverandørgjeld**	
	Av leverandørgjelden utgjør skyldig beløp til Norsk Kolonihageforbund pr. 31 desember 2014	
	Beløpet er knyttet til salg av hytter i årene 2011, 2012, 2013 og 2014	**49 500**

Til årsmøtet i Solvang kolonihager, avd. 2

REVISJONSBERETNING FOR 2014

Vi har revidert årsregnskapet for Solvang kolonihager avd. 2 for regnskapsåret 2014. Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 110 173.

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Revisjonen omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, herunder bilagskontroll foretatt på stikkprøvebasis og kontroll med at bankkontoen er avstemt mot bankens kontoutdrag per 31.12.14.

Vi mener at årsregnskapet kan fastsettes som Solvang kolonihager, avd. 2 sitt årsregnskap for 2014.

Solvang, 2 september 2015

Hans Stormyren

Eirik Berge

Forslag til årsmøtet 2015; Solvang avd 2

Forslag 1:

Forslagsstiller: Jan O Sørdal

Foreslår å få redegjort for framdrift og økonomi i vann og veiprosjektet for kolonihagen:

Innstilling:
Forslaget anses i varetatt av styrets forslag, Forslag nr 2.

Forslag 2

Forslagsstiller: Styret
Infrastruktur

I 2009 vedtok årsmøte at det skulle innbetales kr 4.000 årlig til forbedring av infrastrukturen. Vedtaket gjelder for 10 år.
Arbeidet ble igangsatt våren 2012 og fase 1 ble ferdigstilt sesongen 2013. Som tidligere redegjort ble totalkostnaden ca 4.400.000,-. Summen inkluderer prosjekteringskostandene til Hjellnes Consult (HC).

I 2014 innhentet styret kostnadsoverslag fra (HC) for hva det ville koste avdelingen å ferdigstille hele prosjektet. Kostnadsoverslaget følger vedlagt. Som dere ser har HC beregnet at total kostand, med dagens priser, kan beløpe seg til 13 millioner kroner. Beløpet er langt høyere enn hva noen så for seg i 2009.

Med dagens sparing, på kr 4000 i året, vil det ta oss minst 23 år før vi har spart nok penger til å ferdigstille veiene (da er ikke forventet prisvekst tatt med). Dagens sparing gir oss ca 500 000 i året.
Styret har diskutert saken, både om prosjektet skal ha samme innhold/omfang (hva skal vi legge ned i veiene) og om vi bør endre spareplanen for å fremskynde prosessen.

I saksinnstillingen til årsmøte i 2009 er gitt en god beskrivelse av eksiterende avløpssystem (det gamle) og styrets argumentasjon for hva som burde legges i veiene når disse først ble gravd opp (rør for overvann, vanlig vann og kloakk).

Et samlet styre er enig om at vi holder fast ved prosjektet slik det har startet, det vil si at det legges ned rør både for overvann, vann og avløp i veiene. Vi har i vurderingen lagt vekt på at alle parselleiere bør få samme tilbud og er for øvrig enig i den begrunnelse som ble gitt av styret i 2009. Se vedlegg.

Et flertall i styret mener dagens spareplan, som viste seg å være bygget på feil faktisk grunnlag, må endres slik at prosjektet forseres. Det er imidlertid ikke enighet om hvilken modell som er mest hensiktsmessig og gjennomførbar. Vi har diskturet ulike løsninger som for eksempel å øke den årlige innbetalingen, pliktig- eller frivillig innbetaling av et større beløp. Vi har også diskutert om det er mulig å øke taksten på parsellen med hele/deler av innbetalt beløp, slik at ny eier ved eventuelt salg også må være med å betale for oppgraderingen av infrastrukturen.

Et mindretall mener vedtaket fra 2009, om årlig innbetaling på kr 4000,- må stå ved lag og at saken først tas opp igjen i 2018 (vedtaket gjelder kun for 10 år).

Som nevnt over er et flertall av styret av den oppfatning at dagens spareplan må endres slik at neste fase kan igangsettes på et tidligere tidspunkt enn vi kan med dagens sparing. Det er imidlertid en forholdsvis stor jobb å utarbeide forslag til ulike modeller for hvordan arbeidet kan forseres. Før styret igangsetter denne jobben, ønsker vi derfor å vite om årsmøtet vil at vi skal gjøre det. Dersom forslaget får flertall, vil vi innkalle til ekstraordinært årsmøte sammen med vårmøte og legge frem ulike modeller. (Styret vil i så fall bo om bistand fra medlemmer som har økonomisk bakgrunn eller annen relevant kompetanse som kan være nyttig for styret i dette arbeidet.)
Dersom forslaget ikke får flertall, vil styret avvente til 2018 med å se på saken.

Forslag til vedtak:
Styret innkaller til ekstraordinært årsmøte våren 2016 der ulike modeller for forsering av infrastrukturprosjektet legges frem.

Solvang kolonihager
Avdeling 2

Sakspapirer til ekstraordinært årsmøte søndag 7. juni kl. 1400.

1. Sakens bakgrunn

Gjennom mange år har arbeidet med den såkalte infrastrukturen på avdeling 2 pågått. Det har vært oppnevnt flere utvalg og saken har vært behandlet på flere årsmøter.

På årsmøtet i 2007 ble det bevilget penger til å utarbeide en tilstandsrapport. Den ble bestilt fra OPAK og levert kort tid før årsmøtet 2008. Styret har i løpet av vinteren diskutert rapportens innhold og innhentet utfyllende opplysninger.

Rapporten viser et *"generelt manglende vedlikehold over lang tid, noe som har resultert i et betydelig vedlikeholdsetterslep på felles bygningsmasse"*. OPAK anbefaler at det *"snarest mulig startes planlegging for gjennomføring av oppgraderingstiltak både på bygningsmassen og stikkveier og ledningsnett"*. Tiltakene bør gjennomføres innen 10 år. OPAK har grovt regnet at det kan koste 12 millioner kroner å foreta nødvendige utbedringer.

Avdelingen har i dag ca.en million kroner i oppsparte midler. Det betyr at alle investeringer utover dette må finansieres med økte innbetalinger. Styret anser det som lite aktuelt å investere 12 millioner kroner over de neste 10 årene. Vi har derfor gått gjennom rapporten med sikte på å foreta en prioritering av hvilke tiltak vi mener det er riktig/viktigst å få gjennomført.

2. OPAK rapporten – styrets forslag til prioriteringer

2.1 Innledning

Tiltakslisten i rapporten med styrets kommentarer ytterst til høyre, følger som eget vedlegg (hele rapporten ligger på våre hjemmesider). Noen av de foreslåtte tiltakene er allerede gjennomført eller vil bli gjennomført innenfor budsjetterte rammer. Noen av tiltakene har vi sett oss nødt til å ta ut fordi det ellers vil blir for dyrt.

I vinter mottak styret en rapport fra Veritas angående lekeplassen (bestilt av SU og gjelder alle fem avdelingene på Solvang). Rapporten viser at lekeplassen er i svært dårlig forfatning og trenger omfattende oppgradering. Det må bevilges penger til dette arbeidet også.

2.2 Nærmere om veier og avløpssystemet

2.2.1 Om veiene

Som alle kjenner til har problemene ved manglende drenering (gammelt overvannssystem) på veiene ført til store skader. Noen av veiene har nå store hull - noe som gjør det vanskelig å kjøre/farlig å ferdes til fots og på sykkel. I følge OPAK må stikkveiene forsterkes og det må legges ny asfalt. Også avrenningen/dreneringen må forbedres. Tiltaket er kostnadsberegnet til noe over 2 millioner. Styret mener at vi snarlig bør komme i gang med dette arbeidet og at dette tiltaket har første prioritet.

Det er kommet forslag om bare å tette igjen hullene veiene. Dette er selvsagt billig og løser problemene med kjøring/ferdsel. Problemene med overvannet, som blant annet er årsaken til alle hullene, blir imidlertid ikke løst og styret vil derfor sterkt fraråde en slik "billig" variant.

2.2.2 Om statlige og kommunale regler for avløp

Det følger av forurensningsforskriften 01.06.2004 nr. 931 kapitel 12 at det ikke er tillatt å slippe ut gråvann fra bolighus eller hytte som har innlagt vann, uten tillatelse.

Med "gråvann" menes avløpsvann fra kjøkken, dusj, vaskerom eller lignende. Med å "slippe ut" gråvann menes å slippe ut avløpet rett i jorda eller i overvannsnettet. Gråvannet må slippes ut gjennom det kommunale avløpssystemet.

De hyttene på Solvang som har innlagt vann men som *ikke* er tilknyttet det kommunale avløpsrøret, bryter følgelig forskriftsbestemmelsene på området. Det er så vidt vi vet flere hytter som slipper gråvann ut i overvannsnettet eller lar det gå rett i jorda. Styret har ikke oversikt over hvor mange hytter det dreier seg om.

Styret vil igangsette et arbeid med sikte på å kartlegge hvilke hytter som har innlagt vann men som ikke er tilknyttet avløpssystemet. Vi vil komme tilbake til saken på årsmøte til høsten.

2.2.3 Om dagens avløpssystem

I hagen ligger det *kommunale avløpsrør*. De ligger som et kryss i hagen (Midtveien – Vannveien) De hyttene som har innlagt vann må være tilknyttet dette rørsystemet, se punkt 2.2.2 over. Tilknytning kan skje enten ved å legge rør fra egen hytte direkte til det kommunale røret, heretter kalt et *privat rør*, eller ved å koble seg på et eksiterende privat rør. I og med at det er veldig dyrt å koble seg direkte på det kommunale røret, er det vanlig å koble seg på et allerede lagt privat rør. (På ett eller annet tidspunkt vil de eksisterende private rørene ikke ha kapasitet til å ta imot avløp fra flere hytter.)

Mange hytter har lagt inn vann og koblet seg på det kommunale rørsystemet. Private avløpsrør ligger således nedgravd på kryss og tvers i hagen. Det er den enkelte hytteeier som har valgt hvor røret skal gå, hvor det skal kobles og hvor dypt det skal ligge. Noen hytter har valgt å legge rørene frostfritt slik at hytta har vintervann. Det er den enkelte

hytteeiers ansvar å sørge for at røret er helt slik at avløpet forsvinner ut i det kommunale avløpssystemet.

Det sier seg selv at det private rørsystemet er av ulik dato og ulik kvalitet. Det er så vidt vi kjenner til per dags dato ingen særlige problemer med brudd. I og med at rørene kun enkelte steder går i stikkveiene, er det heller ikke særlig problem med påkjenning fra biltrafikken. (OPAK rapporten er således misvisende på dette punkt.)

Hvilken kvalitet det private rørsystemet har og hvor mange som har mulighet til å koble seg på, kan ikke styret si noe nærmere om.

2.2.4 Om nytt rørsystem

Som nevnt over mener styret det er helt nødvendig å grave opp veiene og legge nytt dekke. Det store spørsmålet er om, og i tilfelle hvor dypt, vi skal legge ned et nytt rørsystem i veiene når disse først er gravd opp.

Først vil vi si noe om **behovet** for å legge nytt rørsystem. Styret antar at grovt anslått 1/3 av hyttene er tilkoblet det kommunale kloakksystemet gjennom private rør. Det betyr at ca 2/3 (90 hytter) på et eller annet tidspunkt kan ønske å koble seg til det samme systemet. En del av disse hytte *må* koble seg på, se punkt 2.2.2.

Dersom vi legger ned nye rør for avløp i veiene, vil rørene i så fall føres frem til den enkelte parsellgrense og parselleier må selv sørge for kobling fra hytta og frem til dette punkt.

Alternativt - det vil si dersom vi ikke legger rør i veiene - må parselleierne gjøre som i dag, grave frem til mulig kobling. Det kan dreie seg om alt fra 3 til 50 meter avhengig av hvor hytta ligger, og om det nærmeste private rører har kapasitet til å ta imot avløp fra flere hytter. Dersom det ikke har nok kapasitet, må det foretas en ny kobling direkte på det kommunale røret.

Vi går deretter over til å si noe om **hvor dypt** rørene eventuelt bør ligge. OPAK anbefaler at vi legger rørene frostfritt. Å legge rørene frostfritt innebærer at det må graves dypere enn vi må for kun å drenere. OPAK har kostnadsberegnet denne jobben til nærmere 8 millioner kroner.

Styret mener at avdelingen ikke har bruk for vintervann, hyttene skal i utgangspunktet ikke brukes om vinteren og det er derfor ikke særlig stort behov for vann om vinteren. Styret anser det uansett som uaktuelt å bruke så mye penger som OPAK antyder at det vil koste.

Styret har derfor drøftet andre muligheter som ikke gir et frostfritt alternativ. Ett alternativ er da å legge rørene grunnere, det vil si at det ikke graves dypere enn vi må for å sikre mot noe biltrafikk på veiene. Dette alternativet vil redusere kostnadsberegningen fra OPAK betraktelig. (Vi har forsøkt å få en prisantydning for dette, men de entreprenørene vi har vært i kontakt med, kunne ikke gi nærmere prisoverslag før vi bad om konkret anbud.)

2.2.5 Styrets anbefaling

Styret syntes spørsmålet er vanskelig. På den ene siden er behovet for et felles rørsystem stort. Som nevnt er det mange hytter som ikke er koblet til rørsystemet. Noen av disse *må* koble seg til og vi antar at mange om ikke alt for lang tid *ønsker* å koble seg til systemet. For alle disse hytte vil det være en stor fordel om det er lagt til rette for en enkel og rimelig tilknytningsmulighet. Videre er som nevnt det private rørsystemet av ulik dato og kvalitet. Dersom/når det skulle oppstå skader på dette, vil det være svært fordelaktig å ha et nytt rørsystem liggende klart inntil hver parsellgrense.

Vi må være oppmerksom på at forurensningsmyndigheten kan håndheve forskriften strengere enn de til nå har gjort, eventuelt også at forskriften endres og stiller strengere krav enn i dag.

Det er derfor en stor fordel å benytte anledningen til å legge rør ned i veien når den først er åpen. Dersom vi ikke gjør det nå, men på et senere tidspunkt ser oss nødt til å gjøre det, er det selvsagt uforholdsmessig dyrt å måtte grav alt opp igjen.

På den annen side vil det koste forholdsvis mye å gjøre det. Denne summen må alle som allerede har koblet seg på være med å betale.

På denne bakgrunn mener styret det er riktig å legge ned rør i veiene under forutsetning at dette ikke blir for dyrt. Vi mener det vil være hensiktsmessig å be om to anbud, et med bare nytt dekke/overvann og et med nytt rørsystem. Først når vi har fått slike anbud, kan vi vurdere hva det faktisk vil koste hagen å legge ned et nytt felles avløpssystem.

Styret ber derfor om fullmakt til å kunne fatte den endelige beslutningen etter at anbud er innhentet (minst tre). Fullmakten er betinget av at utgiftene til rør ikke overstiger 50 % av den øvrige utgiften.

2.3 Om lys langs veiene

Det er svært mange som ønsker seg belysning på veiene våre. Mange kolonister flytter hjem tidlig på høsten fordi de syns det er for mørkt i hagen. Styret mener det er viktig for økt trivsel og bruk av hyttene at vi har bedre belysning enn i dag. OPAK har beregnet at det vil koste ca kr. 200.000 å få lys langs veiene (20 stolper). Styret syntes dette høres noe lavt ut men vi har ikke innhentet nærmere prisoverslag.

Styret ønsker, dersom det er penger igjen i løpet av tiårsperioden å investere i lys langs noen/alle veiene. Vi vil derfor komme tilbake til spørsmålet senere.

3. Finansiering

Alternativ 1: Styret har undersøkt om det er mulig å finansiere de ulike tiltakene ved låneopptak. I og med at vi ikke har fast eiendom som kan pantsettes vil bankene bare tilby oss usikrede lån. Et usikret lån har høy rente og vil således være svært kostbart. Vi anser derfor ikke dette som et godt alternativ.

Alternativ 2: Et alternativ vi har drøftet er å foreslå en engangsinnbetaling på for eksempel kroner 40.000,-. En slik fremgangsmåte vil åpne for en mulighet til å foreta de utbedringene årsmøtet blir enige om, over en kort periode. Vi antar at de fleste kolonister

ved en slik løsning må ta opp lån for å finansiere innbetalingen og at dette kan være vanskelig for mange. Styret ønsker derfor ikke å foreslå en slik løsning.

Alternativ 3: En tredje fremgangsmåte er å foreta utbedringer i samsvar med det vi har av penger. Dette alternativet innebærer selvsagt at vi må øke innbetalingene men vi begrenser summen til det vi antar alle kan greie. Det er en ulempe å strekke arbeidene over alt for lang tid da vi antar at dette kan være fordyrende. Styret har etter en grundig vurdering funnet at en årlig innbetaling på innbetaling på kroner 4.000 kan være en passende sum. Dette vil gi oss mulighet til å investere nærmere 6 millioner i løpet av ti år.

En økning på kr. 4.000 gir en økning i månedlige utgifter på kr. 330.-. Midlene vil bli øremerket og settes på eget budsjett for vedlikehold. Vi vil fordele innbetalingen til avdelingen fire ganger per år, i stedet for to.

I 2009 foreslås det en økning på kr. 2.000. Grunnen til det er at vi har noen oppsparte midler til disposisjon.

4. Vil taksten på hytta stige

Styrets forslag om å øke kontingenten med kr. 4.000 per år fra 2010 for å dekke utgifter til nødvendig vedlikehold, vil ikke øke taksten på hytta. Dette beløpet gjenspeiler utgifter som skal brukes til infrastruktur og nødvendig vedlikehold av fellesarealer.

5. Oppsummering og forslag til vedtak

Som nevnt en rekke ganger tidligere er det svært usikkert hva de ulike tiltakene vil koste. Det er derfor umulig å sette opp en oversikt over hvilke prosjekt som kan gjøres til hvilken tid.

En innbetaling som foreslått vil gi avdelingen mulighet til å investere for over 5 millioner kroner over en tiårs periode.

Det vil være hensiktsmessig at styret får fullmakt til å velge når de ulike tiltakene skal igangsettes. Som nevnt tidligere vil veiene ha førsteprioritet.

Videre foreslår styret at det legges fram årlig rapport over hva pengene er brukt til.

Vi er klar over at forslaget om økning i kontingenten på kr. 4.000 kan være en stor belastning for mange. Det er dessverre slik at vi nå må ta store deler av utgiftene til det vedlikeholdet som skulle vært gjort for lenge siden. Styret mener det er riktig å igangsette arbeidene og ikke lenger skyve regningen frem i tid.

Styret anbefaler det ekstraordinære årsmøte å fatte følgende vedtak:

1. Det gjøres en ekstra innbetaling på kr. 2.000 for den enkelte parsell i 2009 (med innbetaling innen 1. september).
2. Det gjøres en ekstra innbetaling på kr. 4.000 for den enkelte parsell årlig fra og med 2010 til og med 2018.

3. Styret får fullmakt til å bestemme om det skal legges nytt rørsystem for avløp i veiene dersom prisen for dette ikke overstiger 50 prosent av den øvrige kostnaden (nytt dekke og nytt opplegg for drenering av overvann).
4. De ekstraordinære innbetalingene skal brukes til infrastruktur og vedlikehold i tråd med de prioriteringer som fremkommer i denne saken.
5. Styret får fullmakt til å velge når de ulike tiltakene skal igangsettes, herunder hvilke veier som skal utbedres først.
6. Arbeidene gis til egnet entreprenør etter at styret har behandlet minst tre anbud. Styret får fullmakt til å inngå avtale med entreprenør for inntil tre sammenhengende år.
7. Styret skal legge frem årlig rapport og regnskap som viser hva pengene er brukt til.

TILLEGGGSINFO

Tilleggsinformasjon fra styret til ekstraordinært årsmøte søndag 7. juni 2009
I tillegg til den tidligere utsendte saksinformasjonen, kommer ytterligere dokument i forbindelse med møte.

1. Om utslipp av gråvann fra hytter som ikke er tilkoblet det kommunale avløpssystemet - se punkt 2.2.2 i saksfremstillingen

Styret har fått flere henvendelser fra kolonistene angående dette, blant annet spørsmål om forurensningsforskriften er riktig anvendt.

Vi tok derfor kontaktet med kommunen, Vann- og avløpsetaten, som helt klart ga uttrykk for at det ikke er tillatt å ha innlagt vann uten å være koblet på det offentlige avløpssystemet. Dette gjelder uansett når vannet ble ført inn i hytta. Det spiller derfor ingen rolle om det var "lovlig" på den tiden det ble lagt inn. Riktig hjemmel for dette var i følge etaten plan- og bygningsloven.

Styret anser det derfor som helt klart at det ikke er tillatt å slippe ut gråvann i overvannsnettet eller i bakken.

Det er den enkelte hytteeier som er ansvarlig for at gråvannet blir håndtert på lovlig måte. Styret vil som nevnt komme tilbake til saken på det ordinære årsmøte til høsten.

2. Om fordelingen av utgiftene til utbedring av veier/nytt rørsystem

Forutsatt at det å legge et felles rørsystem ned i veiene ikke er alt for kostbart, mener styret at vi må gå for en slik løsning, se punkt 2.2.5 i saksfremstillingen. På møtet 3.mai ble det klart at mange reagerte på styrets forslag om at alle, uansett om de hadde koblet seg på det offentlige avløpssystemet eller ikke, skulle betale for et eventuelt nytt rørsystem.

Styret har diskutert saken på nytt. Vi har imidlertid kommet til samme konklusjon som sist og begrunner dette slik:

Rørsystemet vil være del av en felles infrastruktur på Solvang avdeling 2. Det betyr at alle kan koble seg på, enten om ett år, om ti år, eller om femti år. På Solvang har vi mange slike felles goder. Goder som alle er med på å betale og som alle kan benytte seg av. Vi har

lekeplassen, fellesanleggene med dusj og vaskemaskin, det store felleshuset og infrastruktur for TV/Internett.

En løsning med "delt" regning vil føre til at vi har et felles rørsystem som kun er forbeholdt noen hytter. Det er på sikt svært upraktisk og vanskelig håndterbart. Vi vil nedenfor peke på noen forhold av betydning:
- Hvordan skal vi for eksempel behandle utgifter til vedlikehold? Skal det betales av alle gjennom det ordinære vedlikeholdsbudsjettet eller skal regningen splittes.
- Hva med de kolonistene som per i dag ikke har planer om å koble seg på? (Skal de kunne velge å holdes utenfor.
- Det er ikke gitt at de hyttene som har vann og kloakk aldri vil ha behov for å koble seg på et felles avløpssystem. Som nevnt tidligere er det forgreninger i hele hagen som er av ulik dato og kvalitet. Det kan bli nødvendig med reparasjoner og i den forbindelse kan det oppstå uenighet om kostnads- og ansvarsfordelingen. Det kan også være lønnsomt å koble seg på felles avløpssystemet i stedet for å reparere det gamle. Dette kan skje om tretti år, og hytta kan ha nye eiere. Hva da? Skal de holdes utenfor for alltid eller skal de på en eller annen måte betale seg inn?
- Den foreslåtte ekstrainnbetalingen skal ikke kun gå til vei/rør. Pengene skal også dekke utgifter til annet vedlikeholdsetterslep. Hvordan skal vi finne en riktig kostnadsfordeling?

På bakgrunn av det som er sagt over vil styret av både praktiske og prinsipielle grunner, sterkt fraråde en løsning der vi har et felles rørsystem som ikke alle er med å betale for. Årsmøte må velge, enten legger vi ned et felles rørsystem som alle er
med å betale for eller så gjør vi det ikke.

NOTAT

Hjellnes Consult as
– din tverrfaglige partner

Til:	**Solvang Hagekoloni**
Kopi til:	
Fra :	Kirsti Hanebrekke
Dato:	25. august 2014
Prosjekt:	**Solvang Hagekoloni avd. 2**
Emne:	**Økonomi, videre utbygging**

Viser til tidligere forprosjekt og notat angående økonomi etter utbygging og møte her hos oss 24. juni kl. 14.00. Det er bedt om et justert kostnadsoverslag (kostnadsoverslag fra forprosjekt) og inndeling av de neste etappene i 2.

Erfaring ang. økonomi utbygging del 1
Beregnet sum for utbygging av delfelt 1 i forprosjekt var kr. 2 290 000,-.
Opprinnelig kontraktssum med entreprenør for del 1 var på kr. 2 892 086,-inkl. mva.
Det påløp for hele anlegget , entreprenørkostnader :

Totalt påløpt på kontrakt	kr. 3 050 505,-
+ Påløpte endringer	kr 932 722,50
= Totalt inkl mva.	kr 3 983 227,50

Nederste del av anlegget i del 1 er en investering for også fremtidig opprusting av VA anlegg. Det er her investert i fordrøyningsmagasin, virveloverløp og vannmålerkum (etter krav fra VAV) for hele området. Dette har vært med på å presse meterprisen på grøfta for denne første etappen opp. Det ble også skiftet ut gjerder og porter noe som ikke er direkte kostnader knyttet til vei og VA.
Dette trekkes ifra sum for utbygging på del 1.

Demontering og montering av nye gjerder	kr	109 310
Utskiftning av gjerder og porter	kr	120 816
Virvelkammer for regulering av vannmengde inn på offentlig nett	kr	11 784
Ombygging /endring av VK4 pga, vannmålerkum	kr	40 957
Levering og montering av vannmålerkum. Krav fra VAV	kr	138 448
Fjerning av betongdrager og kryssing av kabler og rør i flere høyder, innkjøing til kolonihagen	kr	7 475
Innkjøring til kolonihagen, igjenfylling og oppgraving av grøft	kr	26 200
Sum	kr	454 990

kr 3 983 227 – kr 454 990,- = kr. 3 528 237,-

Sum utført som grunnlag for beregning av påslag forprosjekt kr. 3 528 237,-

Dette gir en økning i forhold til sum i forprosjekt del 1 på 54 %.
Jeg har tatt priser fra forprosjekt og justert i forhold til det erfaringstallene fra delfelt 1 viser, justert for mindre riggkostnader og vannmålerkum. Til slutt har jeg justert for prisstigning siden prisene for delfelt 1 er priser fra 2011.

NOTAT

Hjellnes Consult as
– din tverrfaglige partner

Justert kostnadsoverslag er vist i vedlagt justert kostnadsoverslag fra forprosjekt.

Pris for delfelt 2,5 og 6 :
8 352 300,- inkl. mva + påslag for prisstigning fra november 2011 (5,3 %) som gir :

Dagens pris for delfelt 2,5 og 6 er beregnet til kr. 8,8 mill.

Pris for delfelt 3 og 4
4 500 900,- inkl. mva + påslag for prisstigning fra november 2011 (5,3 %) som gir :

Dagens pris for delfelt 3 og 4 er beregnet til kr.4 74 mill.

Vurdering av prising og momenter som kan endre pris per meter (både opp og ned)
Erfaring med entreprenør i utbygging delfelt 1 er at hans mannskap og maskiner hadde en del problemer i forhold til denne type anlegg som er krevende i forhold til hensyn til omgivelser og logistikk. Det er vanskelig å si om mindre maskiner vil føre til redusert pris på gjennomføring.
Det er nylig anbudskonkurranse i Solvang avd. 4, der fikk de i første runde inn ett tilbud der grøfteprisen var kr. 15 000 per meter. Dette taler for at prisen per meter i delfelt 1 kanskje ikke er for høy ved beregning av forventede kotsnader for utbygging av de neste delfeltene.

Ved å slå sammen de resterende feltene til utbygging i to etapper vil det spares noe på rigg. I delfelt 1 var kostnadene for rigg på ca. kr. 250 000,-. Om en tenker at det vil være noe tilsvarende på hvert delfelt vil det bli en besparelse på ca. kr. 750 000,- for hele anlegget ved å slå dette sammen til to etapper. Dette er tatt med i prisjusteringen.

Det bør sees på evt. andre muligheter for å kunne «spare» på graving for VA i vei. Muligheter for å grave vanngrøft i annen trase enn der veien opprustes. Dette vil muligens bare føre til ekstra antall meter grøft da det allikevel skal legges avløp som må ha selvfall.

Det legges ved
-Tegning av delfeltene
-Justert kostnadsoverslag
-Beregning prisstigning
-Pristilbud på prosjektering/utarbeidelse av anbudsmateriell for de neste etappene.

Kirsti Hanebrekke
Hjellnes Consult as

Valgkomiteens innstilling til årsmøtet i Solvang kolonihager avd. 2 2015.

Nestleder:	Ingvild Henmo	Hytte 160	Gjenvalg
Sekretær:	Sonja Meek	Hytte 246	Gjenvalg
Styremedlem:	Tom Martinsen	Hytte 224	Ny
Styremedlem:	Kolbein Brede	Hytte 154	Ny
Varamedlem	Monica Birgitta Englund	Hytte 218	Gjenvalg
Revisor:	Eirik Berge	Hytte 156	Gjenvalg