Solvang kolonihage avdeling 2

Årsmøte 2020

Årsmøtedokumenter

Styret Solvang kolonihager avd. 2
13.09.2020

Saksliste:

1) Åpning og godkjenning av innkalling
2) Styrets årsberetning 2019/2020 (side 3)
3) Regnskap 2019 (side 11)
4) Budsjett 2021 (side 11)
5) Innkomne forslag (side 12)
6) Fastsettelse av kontingenter og honorarer (side 20)
7) Valg (side 22)

Sak 2 – Årsberetning 2019–2020

Styret

Styret har i perioden bestått av:
Hanne Mathiesen, styreleder (parsell 181)
Sten Morten Misund-Asphaug, nestleder (parsell 156)
Monica Brun, sekretær (parsell 190)
Anne Britt Stensgård, kasserer (parsell 188)
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 ett ekstraordinært styremøte i perioden.

Representasjon

Avdelingens representant Fellesstyret (tidligere SU): Ida Oftebro

Leder i Norsk kolonihageforbund: Johnny Aasen

Avdelingens representant i Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund: Marianne Voss Torstad frem til mai 2020, Sten Morten Misund-Asphaug valgt inn på årsmøtet april 2020.

Delegasjoner

Årsmøtet i Fellesstyret (tidligere SU): Hanne M. Mathiesen, Sten Morten Misund-Asphaug, Ida Oftebro, Monica Brun og Tom Ovlien.

Oslokretsens årsmøte: Sten Morten Misund-Asphaug og Anne-Britt Stensgård.

Generelt om styrets arbeid

Denne styreperioden har vært preget av mange konstruktive diskusjoner og et godt samarbeid innad i styret. Vi jobber med å få på plass gode rutiner for kommunikasjon mellom oss, med komiteene og ut til kolonistene.

I år fikk vi en helt ny utfordring ingen har opplevd tidligere, korona. Pandemien har berørt oss på mange områder denne sesongen, og vi har måttet tenke nytt. Styret har hele tiden hatt en strategi med å se an hvordan ting utartet før vi har tatt større avgjørelser på ting. Vi har hele tiden fulgt myndighetenes råd og retningslinjer, og det virker som vi har kommet godt i havn.

Mange ting har blitt avlyst pga pandemien, vårmøte, jubileumsfest, loppemarked, solvangdagene for å nevne noe. Kafeen fikk vi imidlertid opp å gå til kolonistenes store glede. Det er viktig for samholdet i hagen å kunne treffe hverandre over en kopp med kaffe og noe godt til.

Vi har måttet tenke annerledes og komme frem til nye løsninger. En del av styremøtene i år har vært digitalt, og resterende har vi hatt på Huset for å sørge for god avstand.
Det felles pliktarbeidet ble til noe man kunne bestemme tiden på selv, og styret laget også en liste over pliktarbeider vi ønsket å få gjort noe med. Begge deler har gitt god uttelling, og vi vil fortsette med dette i tillegg til vanlige fellesplikter neste sesong.

Styret har i år jobbet med mye av de vanlige driftssakene som dukker opp. En sak vi har jobbet ekstra mye med denne sesongen er å utvikle fellesområdet ved lekeplassen. Vi har søkt Sparebankstiftelsen om midler til nye lekeapparater og en sittegruppe. Svaret på søknaden kommer i desember, i tilfelle vi ikke får støtten vi håper på har vi også satt av noe i budsjettet. Styret har også søkt kretsens fond om støtte til portable sceneelementer og PA-anlegg som kan brukes inne og ute, og som kan lånes ut til andre avdelinger. Muligens blir det en petanque-bane som også vil fungere som underlag for scenen. Det har kommet innspill med forslag om utendørs treningsapparater, vi håper også å få til dette på litt lengre sikt.

Vi har i år startet med informasjonsbrev til kolonistene, disse blir sendt ut på mail og blir hengt opp på oppslagstavlene våre. På denne måten kan kolonistene holde seg oppdatert på hva styret jobber med og på det som skjer i hagen.

Det ble opprettet en aktivitetsgruppe, som dessverre ikke fikk utrettet så mye pga koronaen. Vi hadde store planer for ett 90 års jubileum denne sesongen, men valgte raskt å utsette dette til neste sesong. Eva Stormyren (parsell 123) og Frank E. Fossum (parsell 162), sammen med mange bidragsytere har også jobbet iherdig med en 90 års jubileumsbok, som i disse dager er i trykken.

Tre bikuber er sesongen 2020 plassert i hagens fellesareal ved Huset, på samme sted som det tidligere har vært bikuber. Bikubene eies og røktes av Bigården på Solvang 2, som består av to av avdelingens kolonister: May B. Langhelle (hytte 235) og Atle Omland (hytte 212). I fjor gjennomførte de kurs i birøkt hos Bærum Birøkterlag og i år sertifiseringskurs hos ByBi. ByBi er Oslo sitt birøkterlag og her er birøktene medlemmer. Lørdag 29. august ble honningen slynget på kjøkkenet i Huset. Søndag 30. august fikk kolonister i avdeling 2 anledning til å kjøpe fersk honning. Bigården har mottatt økonomisk støtte fra Oslo kommune. Som ledd i dette skal det gjøres utadrettede tiltak, men koronaen har begrenset dette i 2020. Røkterne har gjennom året hatt samarbeid med de to andre bigårdene på Solvang, på avdeling 4 og avdeling 5.

Som noen har lagt merke til, så er det ganske mørkt i hagen nå som høsten har kommet. Det viser seg at det er en stor kostnad å få erstattet de gamle lyktestolpene. Vi jobber derfor med å finne andre alternative løsninger for belysning i hagen.

Byggesaker

Byggekomiteen har i løpet av året mottatt et normalt antall byggesøknader (ca. 30 søknader). Stort sett alle søknader er blitt godkjent, men noen blir avvist fordi de ikke er i tråd med byggeforskriftene. Forskriftene og hyttetegningene viser hva som er tillatt, vi oppfordrer derfor alle til å studere tegningene og hente inspirasjonen derfra. Ønsker man å avvike fra tegningene/ forskriftene, så er det mulig å søke om avvik. Og søknaden vil da bli behandlet av oss i Solvang avd. 2 før den sendes over til Fellesstyret (tidl. SU). Avvik kan og har blitt godkjent, så ikke la vær å søke. Og er det noen man ønsker å endre på i byggereglene, så kan det legges fram for årsmøtet til Fellesstyret, og reglene kan bli endret.

Også i år har en del kolonister glemt å legge 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/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. Vi oppfordrer alle kolonister til å ha en positiv dialog med nabo før søknad sendes inn. Er det tvil om regler, plassering eller størrelser så ta kontakt med byggekomiteen, vi vil hjelpe til så godt vi kan!

Fellesstyret (tidl. SU) vedtok nye byggeforskrifter på årsmøtet i mai 2019. I hovedsak det ryddet opp i de eksisterende reglene, men det ble også foretatt noen endringer. De oppdaterte byggeforskriftene ligger på www.solvangregler.no.

I høst vil byggekomiteen gå en ny runde og se på hyttenes utvendige tilstand. Det er meget viktig at hage og hytte brukes og vedlikeholdes. Vi er utrolig privilegerte som kan bo i et "kommunalt parkanlegg", og vår avtale med kommunene skal reforhandles i 2024, og vi må virkelig vise at vi tar vare på det privilegiet det er å ha en parsell her på Solvang. Dersom vi ser mangler eller dårlig vedlikehold, vil det bli notert som en ordensanmerkning og parsell-leier vil få en frist til utpå våren til å utbedre/vedlikeholde. Vi kan ikke la råte og forfall få bryte ned hagens flotte hytter. Manglende vedlikehold vil også forringe hyttens verdi ved salg eller overdragelse.

Solvang 2 har et privat avløpsnett. Vårt private nett er koblet til det kommunale nettet. Det er bare Vestveien (og noen avstikkere) som har hagens nye avløpsnett. Resten av hagen har private kloakkrør på kryss og tvers. Ikke alle disse har kapasitet til flere påkoblede, da må man evt. grave et nytt avløpsrør selv til nærmeste avløpskum. Alle som skal koble seg på det private nettet er pålagt av kommunen å følge normal saksgang for søknad om tilkobling til avløpsnett. En detaljert beskrivelse av prosessen er sendt ut på e-post, og finnes også på hjemmesiden vår. Meld inn til styret når du skal starte arbeidene, send inn kopi av dokumentasjon når arbeidene er utført.
Fortsett det gode arbeidet med vedlikehold og oppussing! Hyttene våre er gamle og fine, og trenger kontinuerlig kjærlighet, tilsyn og vedlikehold!

Salg og overdragelser

Disse hyttene har fått nye eiere fra årsmøtet 2019 til 2020:
130 – Jakob Oftebro (Anette Hoff og Nils Ole Oftebro) ARV
238 – Sara Maria Five (Tone Nilssen) ARV

228 – Alexander Rishaug og Ebba Moi (Erik Heyerdahl) ORDINÆR SØKERLISTE
252 – Inger Lise Husøy (Ruth Tyvand og Hilda Løyning) INTERNT BYTTE
239 - Jenny Rönn Selmer og Henrik Selmer (Gudrun Grimdalen) UNDER 40 ÅR
230 – Marianne Voss Torstad (Rannveig Berg) INTERNT BYTTE
240 - ? (Inger-Lise Husøy)
199 – ? (Berit Synnøve Nilsen)
204 - ? (Ingerid Christine Silsand)
200 - ? (Marianne Voss Torstad)

Vi ønsker nye kolonister velkommen til Solvang 2!
Det har vært mulig å melde salg to ganger denne sesongen, 1. mai og 1. august.
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. Takstmann Narve Helle fra Boliginstituttet AS foretar kun en visuell befaring, og ikke en full tilstandsrapport, i forbindelse med taksering. Det kan derfor vise seg å være skjulte feil og mangler på de 90 år gamle hyttene som ikke kommer frem under takseringen, men som kan bli en ubehagelig overraskelse for ny eier.
For å kunne bytte internt må man ha hatt hytte i minimum 2 år. I tillegg må man ha hatt ett jevnt og godt vedlikehold av egen hytte, og ikke fått noen ordensanmerkninger de siste 2 årene. Det utarbeides klausuler også ved internt bytte og arv.
Denne sesongen er grunnprisen for en hytte kr. 7.018,- per kvm og for parsell kr. 192,-
Takstene indeksreguleres hvert år.

Regnskap og økonomi

Økonomien vår er god, selv om driftsresultatet for 2019 viser underskudd. Dette skyldes blant annet at vårt felleshus er blitt betydelig oppgradert. Dette ble belastet direkte og det ble dermed ikke benyttet noen av midlene fra infrastruktur fondet.

For 2020 har det blitt foretatt en del mindre vedlikehold, og oppgradering Huset.

For 2020-2021 vil det også bli oppgradering av lekeplass. Her søkes det tilskudd, men hagen skal dekke noe. Arbeidet kommer til å starte neste sesong.

Felleshuset nede ved hovedporten vil trenge en del vedlikehold 2020-2021, både utvendig og innvendig.

Vi vil gjøre det mest nødvendige på felleshuset og avvente til senere hva vi skal gjøre av totale oppgraderinger.

Inntekter fra loppemarkeder, eplepressing, kafe og utleie av Huset, bidrar på inntektssiden i hagens økonomi, dette går frem av regnskapet.

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 – tidligere SU

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. Det jobbes med å få en avtale med Hafslund omkring vedlikehold og drift av strømnettet.

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 2019/2020 jobbet med å identifisere muligheter for bygging av flere hytter på Solvang, etter ønske fra Oslokretsen. Fellesstyret har også bevilget støtte til Solvangdagene og til gruppa som driver markedsføring av aktiviteter på tvers av avdelingene på Solvang.

På årsmøtet til fellesstyret i år, ble det vedtatt at hekkene i hagen skal klippes innen 15 juli, tidligere var det innen Sankthans. Bakgrunnen for dette er at humlene og biene skal få mer å spise på.

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

Kretsen

Søkersystem for medlemsregister

Fase 2 skulle vært rullet ut nå, men flytting til sky og andre problemer har ført til utsettelser.

Gråvannsproblematikk

Det er vedtatt at det ikke skal slippes ut spillvann i grunnen etter sesong 2021.
Kretsen antar at de som er koplet til offentlig vann og avløp i dag er det på en forsvarlig måte. Fremtidige tilkoblinger/anlegg må gjennom prosess i Oslo kommune (grunneier/EBY, plan og bygg (PBE) og vann og avløp (VAV).

Oslokretsens fond

Nye vedtekter ble godkjent på årsmøtet 2019.

Oslohagenes fremtid

Det jobbes opp imot andre aktører for å skape positive holdninger til kolonihager blant Oslofolk og politikere.

Pliktarbeid og dugnad

I år har også pliktarbeidet blitt preget av koronasituasjonen. Loppemarked og Barnas dag ble avlyst og kafeen noe enklere enn det som er vanlig. Mange har derfor blitt tildelt andre pliktoppgaver og fått opptjent sine timer ved å utføre maler arbeid og diverse reparasjoner. Styret laget en egen liste over arbeidsoppgaver som har blitt tildelt etter ønske. Vask av felles dusj og wc har hatt høy prioritet og mange flere har vasket disse.

Fellesarbeidet med kaffepause måtte vike plass for solo arbeid ut fra en liste med oppgaver hver måned. Dette har fungert over all forventning. Det har blitt raket, luket og feiet og fellesområdene ser veldig fine ut. Innrapportering på e-post av arbeidstimer har også fungert bra.

Mange kolonister bruker mye mer tid enn de påkrevde 12 timer, og vi vil rette en stor takk til disse, og til alle som har bidratt på andre ulike måter denne sesongen.

Orden, stell og bruk av hytter og hager

Ordensrunden i år ble gjennomført i slutten av juni 2020 og oppfølgingsrunden ble gjennomført i august. Det var 1 parsell som fikk oppfølging fra styret etter oppfølgingsrunden. Nytt av året var at kolonistene som hadde alt i orden fikk en lapp med et stort smilefjes med teksten ”Intet å bemerke”. En veldig hyggelig vri.

Vi vil oppsummere årets sesong med å si at det er veldig mange fine hager, det er stor variasjon og det er inspirerende og hyggelig å gå ordensrunden på vår avdeling!

Utleie av huset

Det har vært veldig lite utleie av huset denne sesongen pga Korona. Det har vært en skoleavslutning, ett bryllup og utleid til 2 konfirmasjoner. Vi har fulgt de korona reglene som myndighetene har satt, og hatt ett eget korona skjema som har blitt utlevert til leietakerne.

Parkering

Avdeling 2 disponer i samarbeid med avdeling 1 parkeringsplassen ut mot Sognsveien. Vedlikeholdet i år har avdeling 1 tatt seg av.
Denne sesongen har parkeringsselskapet skiftet navn til Apcoa, og vi har fått nye oblater. Oblatene har kostet 400kr og er gyldige ut sesongen 2021. Det er fortsatt oblater igjen for de som ønsker å kjøpe. De som har fast parkering, har ikke anledning til å benytte seg av dette.

På grunn av lite brukte plasser ved Eika og ønske om faste p-plasser, så har disse nå blitt tildelt de som står på venteliste. De er derfor ikke lenger tilgjengelig for de som har oblat.

For å få fast p-plass i hagen må man stå på venteliste. Pr. 06.09.2020 står det 10 stykker på denne listen.

Arrangementer og kafédrift

Som tidligere nevnt er alle arrangementene vi pleier å ha i avdeling 2 avlyst pga korona.
Loppegjengen har i år ryddet opp i loppene og pusset opp lopperommet.
De som drifter Solvangdagene har laget seg en alternativ løsning.

Solvangdagene ble til digitalt løft på Facebook

Solvang kolonihagers store fellesarrangement, Solvangdagene, ble avlyst i år for å ta hensyn til korona. Arrangementet skulle gått av stabelen 5-6. september. Vi synes selvfølgelig dette var leit, men det var viktig og riktig å rette seg etter gjeldende smittevernregler. Solvang Arrangementskomite, som står bak markedsføring og felles profilering av fellesarrangementene på Solvang, besluttet i juni at dette var en fin mulighet til å løfte den digitale kommunikasjonen eksternt spesielt. Komiteen består av representanter fra Solvangs fem avdelinger. Fra avdeling 2 er Erland Kroken representant.

Facebook-siden «Solvang kolonihager» er i løpet av sommeren blitt en viktig kanal spesielt utad, men også internt. Stadig nye mennesker følger siden, og i løpet av sommerukene er over 30 poster lagt ut og nådd mer enn 30 000 mennesker med innhold som «Ukas kolonist», oppskrifter, tips og råd etc. Ideen bak siden er å spre det gode grønne budskapet til byens befolkning, at Solvang er en grønn, åpen ressurs i hovedstaden. Vi anbefaler alle kolonistene til å følge siden, og gjerne tipse sine venner om den.

Solvangløpet ble Solvangløypa

Solvangløpet ble avlyst denne sommeren for å ta hensyn til korona og unngå smittespredning.
Likevel ble det laget en fin løsning hvor vi inviterte også folk utenfor hagen. Oppfordringen var å gå, jogge eller løpe gjennom den 3 km lange løypa. Oslo flotteste tur! Løypa er merket med hvite piler og en «løpedame».
Tiltaket ble markedsført på Facebook-siden «Solvang kolonihage» og på oppslag på tavlene.
Mange har tatt turen.

Kaféen

En annerledes tid, en annerledes hverdag, og en annerledes sommerkafe. Ja, det ble litt mer fokus på hygiene og en litt mer spartansk servering på årets sommerkafe enn det som vanlig er, men heldigvis fikk vi holde åpent så det sosiale kunne ivaretas hver søndag også i år, for de som ønsket det. Det ble en del søndager med regn, men kafeen har likevel hatt bra med besøkende.
Takk til alle som også i år fant veien til Huset.
Hilsen kafe-gjengen.

Vinkurs i kolonihagen – Det gode vinliv

Vi kolonister har alle forutsetninger til å være gode på å gjenkjenne aromaer av frukt, bær, urter og grønnsaker - aromaer som også kan kjennes i vin, som jo mange av oss nyter i hagene våre.
Men det er som kjent lett å glemme å bruke sansene, både når høster og når vi lukter og smaker på vin.

Det var derfor en stor glede å kunne få leie Huset og invitere til vinkurs. Interessen var stor, og kurset ble fulltegnet.

Flesteparten av deltakerne kom fra avdeling 2, men det var også kolonister fra andre avdelinger og noen uten hytte. Enkelte var i kolonihagen for aller første gang.
Vi smakte oss gjennom seks ulike viner og 4 retter. Vinene var plukket ut for å passe til sesongen og maten.

Sola varmet, og vi kunne sitte ute. Det ble litt annerledes da alle bord, stoler og fellesarealer inne måtte sprayes med anti-bac både før og etter kurset, samt at de som ikke var i samme «kohort» måtte sitte med en meters mellomrom. De to som serverte, valgte også å bruke hansker og maske, slik at alle skulle føle seg trygge.

Jeg er svært takknemlig for at vi fikk til dette. Tilbakemeldingene har vært gode og forespørslene flere om vi kan gjenta dette igjen.

Sak 3 – Regnskap 2019

Se vedlegg for regnskap og revisors beretning.

Sak 4 – Budsjett 2020

Se vedlegg

Sak 5 – Innkomne forslag

Forslag 1: Tre nye kolonihageparseller med hytter i Brenndalen

Forslagsstiller: Styret

Bakgrunn:

Oslokretsen har bedt alle Oslo-hagene om å identifisere områder i deres hager som egner seg til å bygge flere kolonihageparseller. Kretsen tror at dette kan være positivt for hagenes omdømme, og for de mange tusen på venteliste.

De siste årene har Solvang kolonihagers fellesstyre jobbet med å finne fellesarealer som kan benyttes til nye parseller. Avdelingene på Solvang har funnet 10-12 mulige parseller, som må behandles på årsmøtene til de respektive avdelingene. I avdeling 2 peker Brenndalen seg ut som et mulig område for inntil tre parseller med hytter.

På felles årsmøte den 15. juni 2020 ble det fattet følgende enstemmige vedtak om å bygge ut flere parseller på Solvang:

Felles årsmøte ønsker at det skal bygges ut flere parseller på Solvang. I første omgang bør nye parseller bygges på ubrukt/lite brukt fellesareal. Felles årsmøte ønsker at avdelingene utreder og vedtar nye parseller i 2020. Felles årsmøte ønsker at fellesstyret engasjerer felles entreprenør for å utføre grunnarbeid på parsellene. Parsellene skal selges til kostpris til interessenter på ventelista med lengst ansiennitet.

Fellesstyrets sakspapirer og vedtak er lagt ved, samt er tilgjengelig her:
https://www.solvangregler.no/2020/felles-arsmote/

Styrets innstilling til vedtak:

Årsmøtet gir styret fullmakt til å etablere inntil tre nye kolonihageparseller med hytte i Brenndalen.



Om Brenndalen

Brenndalen er et trekantformet område mellom Pliktveien i øst og Østre Dals vei i vest. Navnet sies å være fra den tiden da kvist og hageavfall ble brent på dette området. Hagens Sankthans-bål ble tent her. Brenndalen og den øverste parkeringsplassen ved Huset sies å ha vært avsatt som erstatningsområder i tilfelle noen kolonister måtte avstå hytter i forbindelse med framtidig kommunal regulering.
Brenndalen er i dag lite brukt. Brenndalen består hovedsakelig av plen/gress, som klippes som del av pliktarbeidet.

Inntil tre nye parseller

Brenndalen er anslått å kunne gi plass til inntil tre parseller. Arealet er foreløpig beregnet til om lag 860m^2, men er ikke nøyaktig målt opp. Illustrasjonen over er en skisse, og området er ikke nøyaktig målt inn mot tilgrensede parseller.
Hver parsell kan bli inntil ca. 286 m^2. Dette er mindre enn de fleste parsellene i avdeling 2. Det finnes likevel parseller i avdelingen som er mindre enn dette.

Økonomiske forhold

Parsellene selges for selvkost til de tre nye kolonistene.

Fremgangsmåte

Fellesstyret foreslo på felles årsmøte i 2020 følgende framgangsmåte for å etablere flere parseller:

- Årsmøtene i avdelingene behandler forslagene om å etablere nye parseller. Vedtakene krever alminnelig flertall for å vedtas. Styrene i avdelingene bør ha dialog med de nærmeste naboene.
- Fellesstyret sender samlet søknad til kommunen. Det skal søkes om å bygge den vanligste hyttetypen med soverom, glassveranda og bod. Det skal ikke bygges kjellere.
- Fellesstyret engasjerer entreprenør som setter opp grunnmur, samt klargjør vann og kloakk.
- Parsellene selges til kostpris til interesserte på ventelista med lengst ansiennitet. Kjøper blir ansvarlig for å sette opp selve hytta. De må følge standardtegningene, uten avvik.

Styrets vurdering

Styret vurderer det som positivt å få flere kolonihageparseller på Solvang, og mener at Brenndalen peker seg ut som det mest aktuelle området på avdeling 2. Opparbeiding og salg vil være i henhold til det til enhver tid gjeldende vedtak til Solvang kolonihagers felles årsmøte og etter fellesstyrets føringer.

Styret legger vekt på følgende momenter:

- Ved å åpne for flere kolonihagehytter tar vi ansvar for å korte ned køene for de som står på venteliste. Vi venter at dette vil bli sett på med stor velvilje når vi skal forhandle ny kontrakt med Oslo kommune.
- Hagen vil ikke ha utgifter med opparbeiding av parsellene.
- Vi blir flere til å dele på kostnadene.
- Vi får flere plikttimer til å utføre viktige oppgaver.
- Fellesstyret tar hånd om mye av det praktiske, slik som å sende felles søknad over til kommunen, engasjere entreprenør m.m. Vi unngår kaos og unødvendig tungtrafikk inn og ut av hagen ved at én entreprenør gjør grunnarbeidet for alle hyttene.
- Hyttene utformes etter Byggeforskriften for Solvang, men uten kjeller, i tråd med føringene til Fellesstyret. Det kan likevel være behov for særskilte tilpassinger for å få plass til tre parseller med hytter.
- Brenndalen er i dag lite benyttet.

Styret anser det også som viktig at parsellene og hyttenes plassering i terrenget best mulig følger Solvangs landskapsmessige karakter og struktur, samt tar hensyn til solforhold og mulighet for privatliv/skjerming.

Vedlegg 1: Sakspapirer til Solvang kolonihagers felles årsmøte 15. juni 2020

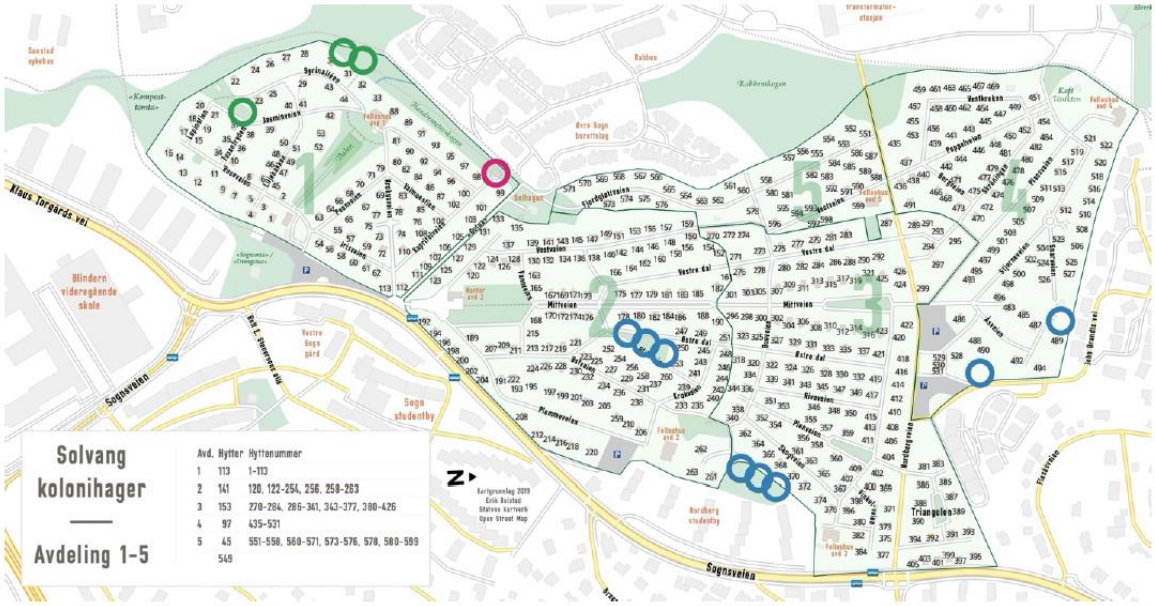
5F: FLERE PARSELLER PÅ SOLVANG

Felles årsmøte i 2017 ba SU om å finne plass til minst tre nye parseller på fellesarealer og at disse tomtene skulle tildeles interessenter fra ventelista etter ansiennitet. Årsmøtet ga også SU fullmakt til å bruke inntil 250 000 kr på klargjøring av tomter/søknadsprosess m.m., og SU fikk fullmakt til å ta kontakt med Strix eller et annet TV-produksjonsselskap for å eventuelt lage en ny sesong av TV-programmet «Sommerhytta». Bygging av nye hytter krever godkjenning fra kommunen.

Fellesstyret har jobbet videre med denne saken de siste årene. Det ville være bra å få tillatelse til å bygge flere hytter nå, særlig i og med at det nærmer seg tidspunkt for fornying av kontrakten.

SU/Fellesstyret har oppfordret avdelingene til å finne mulige plasser for flere parseller.
Til nå har avdelingene funnet følgende alternativer:

- Avd 1 – Årsmøtet har vedtatt å utrede to parseller i Hundremeterskogen og én parsell i en litt vanskelig skrent. I tillegg er det et gammelt fellestoalett som kan bli hytte dersom man kan ta areal fra nabohytta ved neste eierskifte i denne.
- Avd 2 – Det blir lagt om forslag for årsmøtet til høsten om å gjøre om Brenndalen til to-tre parseller. Saken er ikke behandlet av årsmøtet i avdelingen.
- Avd 3 – Det er plass til minst tre parseller på den delen av tomta vår som ligger delvis utenfor gjerdet. Saken er ikke behandlet av årsmøtet i avdelingen.
- Avd 4 – Det er funnet én-to mulige parseller, saken er ikke behandlet av årsmøtet enda.
- Avd 5 – Ingen ledige plasser



Grønne sirkler: Vedtatt av årsmøte, men ikke utredet om det er teknisk mulig å bygge. Den ene mulige parsellen har en vanskelig plassering i en skrent.
Rød sirkel: Vedtatt av årsmøte, men venter på eierskifte på naboparsell for å kunne justere parsellgrenser.
Blå sirkler: Mulige parseller, men ikke behandlet av årsmøte i avdelingen.
Etter at avdelingene har behandlet forslagene må det sendes søknad til kommunen. Det er ikke sikkert at alle parsellene vil godkjennes.

Fellesstyret foreslår følgende framgangsmåte for å etablere flere parseller:

- Årsmøtene i avdelingene behandler forslagene om å etablere nye parseller. Vedtakene krever alminnelig flertall for å vedtas. Styrene i avdelingene bør ha dialog med de nærmeste naboene.
- Fellesstyret sender samlet søknad til kommunen. Det skal søkes om å bygge den vanligste hyttetypen med soverom, glassveranda og bod*. Det skal ikke bygges kjellere.
- Fellesstyret engasjerer entreprenør som setter opp grunnmur, samt klargjør vann og kloakk.
- Parsellene selges til kostpris til interesserte på ventelista med lengst ansiennitet. Kjøper blir ansvarlig for å sette opp selve hytta. De må følge standardtegningene, uten avvik.

Årsaken til at fellesstyret foreslår at én entreprenør gjør alt grunnarbeidet, er at erfaringene fra de siste årene viser at det ofte går galt når enkeltkolonister skal leie inn entreprenør/ gravere. Det vil også være vesentlig billigere med et felles anbud enn at hver enkelt skal gjøre dette. Og ikke minst vil vi være langt sikrere på at de nye hyttene ikke vil bli for store eller avvike fra byggeforskriftene dersom de nye kolonistene overtar ferdige grunnmurer.

I første omgang bør vi bygge på ubrukt / lite brukt fellesareal.

Fellesstyrets forslag til vedtak: Felles årsmøte ønsker at det skal bygges ut flere parseller på Solvang. I første omgang bør nye parseller bygges på ubrukt / lite brukt fellesareal. Felles årsmøte ønsker at avdelingene utreder og vedtar nye parseller i 2020. Felles årsmøte ønsker at fellesstyret engasjerer felles entreprenør for å utføre grunnarbeid på parsellene. Parsellene skal selges til kostpris til interessenter på ventelista med lengst ansiennitet.

Vedlegg 2: Referat med vedtak fra Solvang kolonihagers felles årsmøte 15. juni 2020

5F: FLERE PARSELLER PÅ SOLVANG

Felles årsmøte i 2017 ba SU om å finne plass til minst tre nye parseller på fellesarealer og at disse tomtene skulle tildeles interessenter fra ventelista etter ansiennitet. Fellesstyret har jobbet videre med denne saken de siste årene. Det ville være bra å få tillatelse til å bygge flere hytter nå, særlig i og med at det nærmer seg tidspunkt for fornying av kontrakten.

SU/Fellesstyret har oppfordret avdelingene til å finne mulige plasser for flere parseller. Til nå er det funnet 10-12 alternativer, som må behandles av avdelingsårsmøtene i høst.

Fellesstyret foreslår følgende framgangsmåte for å etablere flere parseller:

- Årsmøtene i avdelingene behandler forslagene om å etablere nye parseller. Vedtakene krever alminnelig flertall for å vedtas. Styrene i avdelingene bør ha dialog med de nærmeste naboene.
- Fellesstyret sender samlet søknad til kommunen. Det skal søkes om å bygge den vanligste hyttetypen med soverom, glassveranda og bod. Det skal ikke bygges kjellere.
- Fellesstyret engasjerer entreprenør som setter opp grunnmur, samt klargjør vann og kloakk.
- Parsellene selges til kostpris til interesserte på ventelista med lengst ansiennitet. Kjøper blir ansvarlig for å sette opp selve hytta. De må følge standardtegningene, uten avvik.

Fellesstyrets forslag til vedtak: Felles årsmøte ønsker at det skal bygges ut flere parseller på Solvang. I første omgang bør nye parseller bygges på ubrukt / lite brukt fellesareal. Felles årsmøte ønsker at avdelingene utreder og vedtar nye parseller i 2020. Felles årsmøte ønsker at fellesstyret engasjerer felles entreprenør for å utføre grunnarbeid på parsellene. Parsellene skal selges til kostpris til interessenter på ventelista med lengst ansiennitet.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

Forslag 2: Brenndalen

Forslagsstiller: Eva Stormyren, parsell 123

Begrunnelse:

Brenndalen et problemområde!
I årevis har det har vært mange forslag om hva dette området kan brukes til.
Mitt forslag er å la det bli en blomstereng med bie-vennlige planter, og å sette opp bikuber her, i tillegg til de vi har oppe ved Huset. Noen insekthotell hadde nok også vært på sin plass.
Vi vet jo alle at når insektene forsvinner så forsvinner også maten vår.
Den aller største trusselen for insektene er at mennesket bygger ut og tar over naturområdene. 75% av jordens overflate har vi ødelagt. Som privatmennesker kan vi jobbe for mer natur i byene, grønne flekker og hegne om den lille naturflekken vi råder over. Dyrke blomster i stedet for plen.
Brenndalen kan gjøres om til en grønn oase med et mangfold av ulike bie- og innsektvennlige blomster.
I Norge blir levevilkårene for villbier stadig vanskeligere, og ifølge arts-databasen er det fare for at flere av de norske villbiene kan dø ut. Dette skyldes bl.a. at det blir mindre og mindre natur.
En tredjedel av de norske biene står på Norsk rødliste for arter, og 12 av bieartene våre er ikke gjenfunnet de siste 50 år og har derfor trolig forsvunnet.
Med færre bier og innsekter blir det også mindre mat til oss. Derfor kan vi være med på å hjelpe både verden og oss selv, ved hjelp av en blomstereng

Forslag til vedtak:

Lage en blomstereng med bie-vennlige planter, sette opp bikuber og insektshotell.

Styrets innstilling:

Dersom styrets forslag om etablering av flere parseller i Brenndalen ikke går igjennom, støtter styret forslaget. Forutsetningen er at noen tar på seg arbeidet med å etablere og stelle blomsterengen.

Forslag 3: Trampoline

Forslagsstiller: Bodil Wiig Berge og Eirik Berge, parsell 156

Forslag til vedtak 3a:

Det fastsettes forbud mot trampoliner i kolonihagen.

Subsidiært forslag til vedtak 3b:

Anvendelse av trampolinen plasseres slik at den er til minst mulig sjenanse og ulempe, både syns- og støymessig, for naboene.

Bruk av trampolinen begrenses til kl. 21:00 om kvelden. På søn- og helligdager kan trampoline benyttes etter kl. 10.00.

Styrets innstilling:

Forslag 3a: Styret støtter ikke forslaget. Forslag om forbud mot trampoliner var også oppe i 2012, men ble da avvist av årsmøtet.

Forslag 3b: Styret er enige i intensjonen med forslaget, men mener at forslaget er overflødig da dette dekkes av de ordinære ordensreglene.

Sak 6 – Fastsettelse av kontingenter og honorarer

Kontingenter

I år øker vi kontingenten med 5% fordi vi har gått glipp av en del inntekter fra loppemarked etc. samtidig som korona har påført oss noen ekstra kostnader. I tillegg har vi fortsatt et etterslep grunnet manglende indeksregulerte utgifter over flere år.

Forslag: Økning av styrehonorar

Forslagsstiller: Eva Stormyren, parsell 123

Bakgrunn for forslaget:

Styrehonoraret har ikke blitt justert siden slutten av 1990- tallet. Med tanke på at styret har fått mer og mer å gjøre i årenes løp, foreslår jeg at styrehonorarene blir oppjustert, og indeksregulert hvert år.

Forslag til vedtak:

Styrehonorarene blir oppjustert, og indeksregulert hvert år.

Styrets innstilling:

Det er ikke vanlig praksis å indeksregulere styrehonorar. Styret foreslår at vi også i fremtiden justerer dette trinnvis gjennom vedtak på årsmøtet, når dette fremstår som hensiktsmessig.

Forslag: Økning av styrehonorarer

Forslagsstiller: Styret

Bakgrunn for forslaget:

På bakgrunn av at honorarene ikke har blitt økt siden tidlig på 90-tallet i vår avdeling, ser styret det nå hensiktsmessig å gjøre noe med dette. Styret bruker mange timer på arbeid for hagen, både i og utenfor sesong.

De andre avdelingene har disse summene i honorar til de ulike styrevervene:

	Avd 1	Avd 2	Avd 3	Avd 4	Avd 5	Styret Oslo Krets
Leder	10 000	4000	10 000	10 500	5000	10 000
Nestleder	6000	4000	6000	8500	4000	7000
Sekretær	10 000	2000	10 000	8500	4000	7000
Kasserer	10 000	2000	6000	8500	4000	7000
Styremedlem	2000	2000	3000	6500	3000	4000
Varamedlem		2000				
Husansvarlig				1000	2000	
Nettansvarlig					1000	
Salgskomiteen					400	

Fellesstyret:
Leder: 10 000kr
Regnskapsfører: 10 000kr
Revisor: 800kr
Andre: 500kr per møte

Avd. 1: Alle kolonister som utfører mer enn 60 timers arbeid i forbindelse med verv, får fritak for pliktarbeid, dette gjelder styret, leder av byggekomiteen og teknisk ansvarlig for Huset. Husansvarlig får ”vaskegebyret” ved utleie, noen hundrelapper hver fordelt på to personer. Ingen som er involvert i salg eller lignende får honorar eller fritak for plikt.
Avd. 4: I satsene er det inkludert 500kr i tlf/internett til styremedlemmene hvert år. De får i tillegg 100kr per styremøte og vinterrunde.
Avd. 5: Nestleder er også kasserer. Styret, husansvarlig og nettansvarlig får fritak for pliktarbeid.

Forslag til vedtak:

Honorarer fastsettes til:
Styreleder, kasserer, sekretær kr. 10 000,-
Nestleder kr. 6 000,-
Styremedlem/ vara kr. 4 000,-

Sak 7 – Valg

Styrets innstilling til valgkomiteen

Vi ba i fjor om årsmøtets fullmakt til å velge den siste representanten til valgkomiteen. Vi fant det hensiktsmessig å velge personen på et årsmøte og foreslår derfor følgende innstilling til valgkomiteen:

Sonja Meek, Krokveien 246 (2018-2021)

Walborg Sandvik, Plommehagen 261 (2019-2022)

Marianne Eidal, Vestveien 137 **NY** (2020-2022)