

# Årsberetning

## Solvang kolonihager avdeling 2



Årsmøte 18. september 2011

## Dagsorden

- 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 2010 / 2011
- 4) Regnskap 2010
- 5) Budsjett 2012
- 6) Innkomne forslag
- 7) Fastsettelse av kontingenter og honorarer
- 8) Valg

## **Styret**

Styret har i perioden bestått av:

Tommy Hansen, leder  
Ragnhild Holm, nestleder  
Sonja Meek, sekretær  
Hans Stormyren, kasserer  
Kristin Løftingsmo, styremedlem  
Liv Teetma, styremedlem  
Bjørn Martinsen, styremedlem  
Jonny Aasen, styremedlem  
Anne Bergh, varamedlem  
Jan Erik Aasen, varamedlem

Det har i perioden vært avholdt 12 styremøter.

Kontoret har vært fast betjent hver onsdag i fra 27. april, siste kontordag for sesongen er onsdag 28. september.

## **Representasjon**

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

Sonja Meek er avdelingens representant i Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund.

Stein Svendsen er nestleder i Norsk Kolonihageforbund.

Johnny Aasen er avdelingens representant i Kringsjø Fellesantenneanlegg.

## **Delegasjoner**

Ragnhild Holm, Liv Teetma, Kristin Løftingsmo, Bjørn Martinsen og Sonja Meek var delegater til årsmøtet i Samarbeidsutvalget for avdelingene på Solvang (SU).

Liv Teetma og Anne Bergh representerte Solvang avd. 2 på årsmøte til Oslo krets av Norsk kolonihageforbund.

Liv Teetma deltok på seminar i regi av Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund.

Sonja Meek deltok på Landsmøtet i Norsk kolonihageforbund.

## **Generelt**

Sesongen 2010/2011 har vært ok en arbeidsom periode for styret på avdeling 2. Etter flere år med konflikter både internt i styret og flere tunge og krevende diskusjoner har denne perioden vært preget av godt samarbeid og god arbeidsvilje!

Vi har i denne perioden prioritert arbeidet med å lage gode rutinebeskrivelser og samle erfaring skriftlig. Dette har i stor grad handlet om å samle informasjon og kompetanse som finnes hos enkeltkolonister og sørge for at disse blir skrevet ned. Et resultat av dette er manualen som er laget for byggesøknader. Dette arbeidet bør fortsette slik at det er lettere for fremtidige tillitsvalgte å finne frem.

Fortsatt er den altoverskyggende enkeltsaken forbedringen av avdelingens infrastruktur. For et styre som jobber på frivillig basis er dette et kjempeløft, selv om vi har hatt uvurderlig bistand fra Hjøllnes konsult. Selve prosessen blir beskrevet annet sted i årsberetningen, men vi må konstatere at dette har tatt noe mer tid enn forutsatt da vi orienterte om dette på Vår møtet. Dette skyldes i hovedsak at det har tatt betydelig lenger tid med behandling av byggesøknad i Oslo kommune enn forutsatt.

Selv om vi har hatt noen færre konflikter i enkeltsaker dette året enn vi har vært vant med kommer Styret av og til opp i saker hvor det oppstår sterk uenighet med kolonister. Dette er like ubehagelig for alle parter, fordi vi praktisk talt alle er naboer og et fellesskap. Styret kan derfor bare gjenta anmodningen om å forsøke å løse saker så smidig som mulig. Når Styret av enkelte oppleves som "vanskelige", føler vi et behov for å be om forståelse for at vi mange ganger må tenke prinsipielt av hensyn til helheten og saker som kan skape presedens.

Avslutningsvis vil Styret gi en stor og inderlig takk til de av kolonistene som yter mye til fellesskapet. Det er noen som gjør mer enn andre, og innsatsen til disse er helt nødvendig for at arbeidet i avdelingen skal gå rundt. Tusen takk!

## **TV og internett**

I løpet av sesongen, etter omorganisering i Kringsjø Fellesantenneanlegg, er det foretatt oppgradering av TV og internett for våre parsell-leiere som hadde avtale med Kringsjø og for de som meldte sin interesse før en bestemt dato. Kringsjø fellesantenneanlegg har Get som signalleverandør.

Parsell-leiere som ikke er koblet opp har løpende mulighet til oppkobling for egen regning ved å kontakte avdelingens representant i fellesantenneanlegget.

For nye abonnenter på lik linje med de andre gjelder en standardpakke som faktureres av Kringsjø Fellesantenneanlegg. Ønskes flere kanaler eller større kapasitet på internett avtales og faktureres det av Get.

## **Parkering**

Før sesongen og innen avtaleperiodens utløp mottok vi oppsigelse av gjeldende vaktavtale for parkeringsplassen fra Q-park med tilbud om en forenklet kontroll til en lavere angitt pris. I fellesskap med Solvang avd. 1, som vi deler plassen med, ble det innhentet tilbud fra andre selskaper og vi har nå en løpende avtale med bestemt oppsigelsestid med Europark. Oblatene har varighet ut februar 2013.

I løpet av sommeren er parkeringsplassen inne på området rehabilitert ryddet og gruset. All vegetasjon langs kantene er fjernet og plassene er nummerert.

Det er lite bevegelse i de plassene, det er kun når hytter selges at plasser blir ledige. I år har vi fordelt 4 plasser av et antall på 42.

Låsen på porten er skiftet og er den samme som på hovedporten.

Denne sesongen er det vi på Solvang avd. 2 som har hatt ansvar for vedlikehold av parkeringsplassen langs Sognsveien. Det er gjennomført 2 dugnader på plikt for å rydde, rake plassen, klippe gress og luke langs kantene.

Alle med parkeringsoblater oppfordres til å parkere der fremfor å benytte gjesteparkeringen.

Hvis vi bruker gjesteparkeringen blir det ingen plasser til våre gjester.

Parsell-leiere som ikke har fast plass inne på området får utlevert oblat til parkering ved Sognsveien. De som har fast plass tildeles ikke oblat.

## **Infrastruktur**

På lik linje med fjoråret har styret også i år arbeidet aktivt med infrastruktur-prosjektet, ref. informasjon gitt på vårmøtet. Det er gjennomført flere møter med Hjellnes Consult as for at våre interesser best mulig skal være ivaretatt i anbudsdocumentene.

På vårmøtet antydte vi oppstart i august/september, men som i mange andre prosjekter har også vi blitt forsinket. Prosessen med anbudsdocumentene, især forespørsler underveis og behandlingstiden på søknader hos offentlige etater har tatt noe lengre tid enn forutsatt. Like vel mener styret, etter råd fra Hjellnes Consult as, at første fase lar seg gjennomføre i løpet av høsten 2011.

## **Orden, stell og bruk av hytter og hager**

Ordenskomiteen har gått sine runder for å etterse at reglene for stell av parseller og hytter overholdes. I år laget de en håndbok med mange gode tips for å gjøre det litt enklere. Heftet ble lagt i alle hyttepostkassene. Hvis du ennå ikke har lest det, bør du gjøre det.

Generelt er det mange velstelte hager og velholdte hytter. Likevel ble det, også i år, skrevet ut alt for mange merknader. For høye hekker og trær, samt dårlig stell av halve veien utenfor parsellen er gjengangere. Dårlig asfalt er ingen unnskyldning for ikke å fjerne ugresset, den blir ikke bedre av at det får gro fritt. Mange gjør en innsats før ordenskomiteen går sin runde, men glemmer å vedlikeholde. Hekker må pleies gjennom hele sesongen, likeså fjerning av ugresset i asfalten. Det siste kan begrenses ytterligere ved å feie opp etter hekkklipp og lusing. Salting er lite miljøvennlig og frarådes, dessuten skades asfalten. Vi forventer ikke at du skal bruke all din tid på hagestell, men det er viktig at parsellen fremstår som velstelt.

Styret fortsetter sitt arbeid med å få hyttene til å brukes mer. Det å ha hytte på Solvang står øverst på manges ønskeliste. Derfor er det trist å se at det fremdeles er noen som ikke bruker og stiller sine hytter og parseller. Hvis du er en av dem som bare har weekenden til rådighet for å ta et skippertak i ny og ne, bør du vurdere å selge hytta. Vi kan bare appellere til dere som synes at det er blitt et ork.

Det har også i år vært flere klager på at stilletiden ikke overholdes. Vi ber derfor alle om å respektere den og ikke utføre arbeid av støyende art i stilletidene. Som kolonist må du kjenne ordensreglene. De omfatter også bilkjøring og parkering i hagen. Vi ber deg overholde reglene for dette. Ved levering av varer og utføring av arbeid må det vurderes om bilen holder den tillatte vekt og omfang som våre veier tåler.

Hovedporten skal alltid være låst. Dette slurves det med stadig vekk. Vi har sist vinter og i sommer hatt flere tyverier fra hagene, senest vår tilhenger som på nattetid ble trillet ut av avdelingen og etterlatt på gressrabatten midt i Sognsveien. Heldigvis ble den oppdaget og er nå tilbake i hagen. Hadde porten vært låst, ville ikke dette vært mulig. La oss ikke gjøre det lett for tyver, lås porten etter hver passering.

## **Pliktarbeid**

Uten pliktarbeidet ville ikke noe på Solvang fungert. Utallige timer er lagt ned til fellesskapets beste. Mange har utført sine faste plikter i stillhet, dvs. alene. De har vasket, malt, foretatt reparasjoner, med mer. Søndagskaféen er et populært møtested som utføres på plikt. Likeså Barnas dag.

På fellesplikten har det vært godt oppmøte og fellesarealene ser flotte ut. Kaffepausen er et hyggelig avbrudd som alle setter pris på og hvor man blir bedre kjent med andre kolonister.

Vi har hatt kvistbil høst og vår, noe som letter arbeidet for de som ikke har mulighet for selv å levere sitt hageavfall. Også i år hadde vi salg av Oslokompost til kostpris. Det var veldig populært.

Renovasjonsetaten har hatt kvistbil en gang i måneden som har vært meget vellykket. Foreløpig vet vi ikke om ordningen vil fortsette til neste år, men vi håper at dette blir permanent."

## Byggesaker

Byggekomiteen har fra inneværende sesong innført 3 faste datoer for å fremme søknad om bygging og vedlikeholdssøknader/melding i året. Fristene var satt til 15. april, 15. juni og 1. september. De valgte datoene har denne sesongen vært en prøveordning som komiteen synes har fungert bra og videreføres kommende sesong.

Komiteen har i løpet av vinteren og våren i samarbeid med styret utarbeidet en brukerveiledning til byggeforskriftene. Hensikten har vært å klargjøre reglene slik at en del feil som vi ser går igjen kan unngås. Veiledningen gir svar på spørsmål som ikke går godt nok fram av de felles byggeforskriftene for avdelingene på Solvang, eller som ikke er direkte regulert av disse. Veiledningen er delt ut til alle parselleierne.

Etter forslag fra styret i Solvang avd. 2 vedtok Samarbeidsutvalget en presisering av byggeforskriftene som gjelder for alle avdelinger ved Solvang kolonihager. Vedtaket klargjør på en bedre måte at tidligere utbygginger og vedlikehold som strider med nåværende byggeskikk ikke kan gjentas, men tilbakeføres til gjeldende lovlig byggeskikk.

Byggekomiteen har innen utgangen av august behandlet 9 nye byggesøknader, samt 16 søknader vedrørende vedlikehold og oppfølging av tidligere saker. 4 saker har vært oppfølging av klausuler ved salg.

## Salg og overdragelser

Disse har fått hytte denne sesongen (2011):

Rønnaug Kleiva	hytte	131	
Helle Merete Haave	"	164	
Gunnar Berge	"	176	(internt bytte)
Åse Ranfelt	"	198	
Harald Dalbakken og Eva Dybwad	"	210	(internt bytte)
Kristine Vik	"	231	

Overdragelser:

Jorun Irene Sørhus	hytte	188
Mette Løwer	"	203
Lorenz Tanner	"	217

Salgskomiteen selger hytter to ganger i sesongen; juni og september. Hyttene må meldes for salg henholdsvis innen 1.mai eller 1.august.

## **Regnskap og økonomi**

Byggforvaltning AS har tatt seg av regnskapet vårt også i 2010, noe vi er godt fornøyd med. Dette gir oss god oversikt både over regnskapet og vår økonomi.

Driftsresultatet for 2010 ligger godt over det som er budsjettet. Se resultatregnskap pr. 31.12.2010.

Det er viktig at alle bruker riktig kontonummer ved innbetalinger til hagen, hvis det brukes feil kontonummer skaper det mye ekstra arbeid for begge parter.

Det riktige kontonummeret er: 1503 09 42539.

De aller fleste er flinke til å betale før forfall, men noen må se litt bedre på forfallsdatoen slik at vi slipper å sende purringer.

For sen betaling koster både tid og penger som alle må være med å betale for.

## **Søppel**

Årets sesong, som er vår første med kildesortering er snart slutt.

Det har vist seg at kildesorteringen har vært vellykket, søppelmengden har ikke vært så overveldende som i fjor. M.a.o. vi har sluppet dyre ekstratømminger. De aller fleste kolonistene har respektert kommunens påbud om kildesortering.

Vi håper at etternølerne skjerper seg i neste sesong, særlig de som kaster svarte sekker med tvilsomt innhold.

M.h.t. papirkassene ser vi at den første kassen er mest "populær." Har fått noen "klager" om at den blir så fort full. Åpningen er helt tilstoppet av aviser, men når man stikker hånden inn og dytter avisene ned på hver side viser det seg at kassen rommer mye mer.

Dessuten er det "lov" å bruke de to andre kassene også.

## **Samarbeidsutvalget SU**

På SU's årsmøte 23.5.2011 ble forslag til revisjon av byggeforskriftene enstemmig vedtatt. Det ble også vedtatt at det ved salg av hytter kan pålegges klausuler som medfører at kjøper forplikter seg til å utføre utbedringer av hytte og/eller parsell innen gitte tidsfrister. Disse vedtak er tatt med i byggekomiteens brukerveiledningshefte som er lagt i hyttepostkassene. Vi ber alle om å lese veiledningen nøye før man setter i gang med rehabilitering og byggearbeider.



I SU arbeides det fremdeles med å finne en løsning for handelshuset i Nordbergveien. Tilbakemeldingen fra Krets og Forbund var negativ da de ønsker å fortsette å være i sentrum.

Etter flere år er endelig alt forarbeidet ferdig og Bjørkaparsellen på avdeling 4 er nå klar for bygging av én hytte. Tilbudet er et pilotprosjekt som i første omgang tilbys Solvang kolonister. Den nye eier vil stå for alle utgifter til bygging og prosjektering av hytte og parsell samt refusjon av SU's prosjekteringsutgifter. I skrivende stund har ingen på Solvang meldt sin interesse og tilbudet går videre til alle de andre kolonihagene i Oslo.

## **Kretsen**

Oslo Krets av norsk Kolonihageforbund søker å samordne hagenes interesser.

Arbeide med å få etablert flere kolonihager i Oslo er sentralt. Siden i fjor er alt lagt til rette for bygging av en ny parsell på Solvang, den er lagt til avdeling 4.

Kretsen har også mottatt forespørsel fra kommunen om interesse for "Brannfjellhyttene", noe det ses positivt på.

I perioden er det nye medlemsregistret tatt i bruk for søkere til kolonihagene. Man vurderer også å bygge det ut til å bli et system både for søkere og medlemmer. Samtidig vurderes det å innhente tillatelse for vask av bostedsregistrering både på søkere og parsell-leiere.

Nye web- sider er lagt til rette slik at den enkelte søker kan holde seg orientert om ansiennitet, medlemskap, hvor man står på listen og foreta adresseendringer etc. i sitt eget medlemsbilde. Fortsatt arbeides det med en harmonisering med Norsk Kolonihageforbund både om web- sider og medlemsregister.

Det har vært gjennomført et nytt fellesmøte angående taksering. Det vil bli nedsatt en gruppe for å se på og samordne takstskjema for om mulig å samordne verdsetting av hytte og hage, men med de naturlige ulikhetene som ligger der, bl.a. størrelse etc.

På siste årsmøte ble det fattet vedtak om en høyning av kvadratmeterverdien til kr. 6.000,-. Maksimalsats på hytte ble satt til kr 270.000,-, og kr. 50.000,- for hage. Maksimalt oppnåelig kr. 320.000,-.

Etter innføring av kildesortering i Oslo mottok kretsen en henvendelse fra Renovasjonsetaten med forespørsel om behov for levering av hageavfall. Et klart behov ble avdekket og Renovasjonsetaten har stilt med bil i alle hagene gjennom sommeren.

## Sosiale begivenheter

I år som i fjor har det vært arrangert barnas dag, planteloppis, rekefest og vaffelkafé.

Barnas dag var i slutten i juni. Sola skinte og alle barna så ut til å ha en veldig fin dag.

Planteloppisen var i år som tidligere vellykket og godt mottatt av parsell-leiere som nyttet sjansen til å sikre seg "godbiter". Utbyttet tenkes brukt til formål som alle parsell-leier på Solvang avd. 2 kan ha glede av.

Vaffelkafeen har holdt oppe alle søndagene i juni, juli og august. Til tross for en del regn har det vært godt besøk og god stemning. Her nyter kolonister og andre nystekte vafler, kanelboller og saftige karbonadesmørbrød.

For andre år på rad ble det arrangert rekefest på huset i midten av juni. Etter at rekene var spist opp spilte DJ Helge opp til dans. Det var musikk i alle sjangere fra Michael Jackson til svensk dansepop. De 60 gjestene danset pardans og alenedans og stemningen på dansegulvet var høy! Styret håper rekefesten blir et årlig arrangement.

Stor takk til alle som har bidratt til å gjennomføre årets sosiale begivenheter.



Vinteren kan også være vakker, men ingen ting kan måle seg med gleden til en ny sesong !