

Informasjon til kolonistene – våren 2015

Vår møtet holdes søndag 26.4. kl. 17.00



1	Årets informasjon	2
1.1	Hvem er kommet til og hvem er gått ut?	2
1.2	Prioritering ved salg av hytter på Solvang 1	3
1.3	Kartlegging av avvik fra byggeforskriftene	3
1.4	Fremgangsmåte v/strømbrudd	3
1.5	Nytt skjema for nabovarsel	3
1.6	Abonnement hos Kringsjånnett	4
1.7	Oppgradering av salen og toaletter på huset	4
1.8	Lekkasje i taket på huset – ny shingel må legges	4
1.9	Søndagskafé	4
1.10	Kompetansekartlegging	4
1.11	Nye oppslagstavler	5
1.12	Postboksen på Ullevål er sagt opp	5
1.13	Flagging	5
1.14	Høner i hagen	5
1.15	Fra SU, Oslokretsen og Forbundet	5
2	Praktisk informasjon	6
2.1	Oppslagstavler i hagen	6
2.2	Kontortid	7
2.3	Vasking av fellesanleggene	7
2.4	Aktivitetsliste for Huset	7
2.5	Internettssidene våre	7
2.6	Adresser og postombæring	7
2.7	Egenavlesing av strømforbruk	8
2.8	Utleie av Huset	8
2.9	Utleie av utstyr	8
2.10	TV/internett	8
2.11	Parkering langs Sognsveien og i Dalen	9
2.12	Inngjerdet område for plassering av motorsykler	9
2.13	Bortkjøring av stort hageavfall	9
2.14	Rabattavtaler	9
3	Øvrig informasjon	10
3.1	Komiteene	10
3.2	Litt om det økonomiske	12
3.3	Drift av hagen – vedlikehold av fellesområder	12

3.4	Ulykkesforsikring og HMS	12
3.5	Bruk av hytter og parseller.....	13
3.6	Parsellens grenser.....	13
3.7	Hytta/parsellen kan ikke pantsettes.....	13
3.8	Vedtekter og regelverk	13
4	Vedlegg	13
4.1	Beboere på Solvang 1 pr. 1.4.2015.....	14
4.2	Tillitsvalgte på Solvang avdeling 1 2014/2015	14
4.3	Vask av felles toaletter og dusjer i 2015.....	15
4.4	Pliktarbeid sesongen 2015	16
4.5	Alternativt pliktarbeid 2015	17
4.6	Aktivitetsliste / bruk av Huset 2015	18
4.7	Årsmøtevedtak i Solvang 1 i perioden 2000-2014	19
4.8	Byggesøknad.....	22
4.9	Melding om vedlikehold	23
4.10	Skjema for nabovarsel	24
4.11	Viktig informasjon til deg som skal bygge	25

Velkommen til sesongen 2015!

Det har vært en aktiv vinter i hagen for mange. Åtte torsdager i januar, februar og mars har det vært kveldsdugnader på Huset i forbindelse med oppussing av salen, og vi har sett at det har pågått arbeider i flere hytter også. I tillegg har Norske redningshunder trent her tredje vinter på rad, og som vanlig har det vært noen rådyr innom også.

Noe av informasjonen i dette vårskrevet er nødvendigvis en gjentakelse fra foregående år, men det vil også finnes nye punkter her, og det er lurt å lese gjennom reglene for pliktarbeid, se når din parsell skal jobbe og sjekke lista for om du skal foreta fellesvask på Huset eller brusedoen i år – da unngår du ergrelser senere og kassereren slipper arbeid med ekstra fakturering og kontrabeskjeder.

1 Årets informasjon

1.1 Hvem er kommet til og hvem er gått ut?

I fjor hadde vi fem eksterne salg. To hytter ble solgt etter ansiennitet på ventelister, to hytter gikk til barnefamilier og én hytte til personer under 40 år.

I løpet av høsten og vinteren har tre beboere gått bort. Styret har besørget blomster til alle begravelser. Vi lyser fred over tidligere kolonisters minne.:

1.2 Prioritering ved salg av hytter på Solvang 1

Årsmøtet i 2013 vedtok nye lokale regler for prioritering ved salg av hytter de neste 3 årene. 25 % hyttene tildeles søkere under 40 år, 25 % til barnefamilier og 50 % etter total ansiennitet. Tildeling innenfor den enkelte gruppe skal også skje etter ansiennitet.

Tildelingen i 2015 skal være først 2 hytter etter total ansiennitet, deretter en hytte til barnefamilie og så en hytte til søker under 40 år.

1.3 Kartlegging av avvik fra byggeforskriftene

Opp gjennom årene har det skjedd en del utbygging og endring på hyttene som ikke er i henhold til dagens byggeforskrifter. Eksempel kan være at et vindu ikke er plassert i henhold til tegningene og/eller det har feil dimensjon. Det kan være feil panel på tilbygg eller større feil som at tilbygg, bod eller veranda er for store. Ved rehabilitering kan styret kreve at avvik rettes i tråd med dagens regelverk.

For å gjøre situasjonen mer oversiktlig for nye parselleiere, vil eventuelle byggefeil heretter bemerkes ved taksering og salg, og ny kolonist kan av styret bli pålagt å utbedre feilen innen en viss tid eller neste gang det skal byttes vindu, panel osv.

1.4 Fremgangsmåte v/strømbrudd

Samarbeidsutvalget for Solvang-hagene (SU) har utarbeidet retningslinjer for framgangsmåte ved strømbrudd. Retningslinjene er lagt ut på hjemmesiden. Det viktigste nevnes her:

- Strømbrudd som skyldes feil i det elektriske anlegget i bygning.
Når det oppstår feil i det elektriske anlegget inne i hytta (etter innføringen i hytta fra de to isolatorkoppene), er det den enkelte leietakers ansvar. Dette gjelder både bestilling av autorisert elektriker og dekning av kostander.
- Strømbrudd som skyldes feil i det Solvangeide strømanlegget (SUs anlegg).
Den eller de bygningseiere som er berørt, varsler enten styremedlem på egen avdeling eller direkte til ett av SU's medlemmer, eventuelt dettes forretningsfører.

Nåværende SU-medlem på Solvang 1 er Svein Sæterdal, tlf. 977 99 645

1.5 Nytt skjema for nabovarsel

SU opplyser at måten vi til nå har praktisert nabovarsel på må endres. Byggeforskriftene sier at nabovarsel skal gis, ikke at godkjenning fra nabo skal innhentes.

Utbygger skal heretter levere kvittering for at berørte naboer er varslet om planlagt byggeaktivitet. Har en nabo innsigelser, melder vedkommende dette til styret, ikke til utbygger. Nye skjemaer er utarbeidet. Endringen gjelder alle Solvanghagene.

Nye skjema for byggesøknad og nabovarsel følger vedlagt. Byggeforskriftene finner du på hjemmesiden Solvang1.no. Kommer du innom kontoret en onsdag kveld 18.30, kan du få kopier på papir.

1.6 Abonnement hos Kringsjånnett

Årsmøtet 2014 vedtok at abonnementsavgift hos Kringsjånnett SA skal betales av alle kolonister og at disse kostnadene skal inngå i fellesutgiftene på Solvang 1.

Parselleiere som ikke hadde abonnement hos Kringsjånnett fra før, kan innen 1. mai kontakte styret. Hvis flere melder seg samtidig, er det godt håp om å få til en reduksjon i installasjonsprisen for den enkelte. Etter 1. mai må man selv kontakte Kringsjånnett og be om å bli koplet opp. Oppkopling kan skje uten kostnader så sant opplegg lagt i hytta ble oppgradert i 2011.

Se også punkt 2.10 under Praktisk informasjon på side 8

1.7 Oppgradering av salen og toaletter på huset

Årsmøtet 2014 vedtok å sette av kr. 400.000 til oppgradering av salen, garderoben og gjestetoalettene på Huset, samt innkjøp av nytt møblement. Ett eller flere medlemmer fra i alt 36 parseller har på forskjellige måter vært delaktig i moderniseringen hittil. Det er lagt ned 400 dugnadstimer i løpet av de fire siste månedene. Det gjenstår arbeider på toalettene og garderoben som ikke kan ferdigstilles før Huset har fått nytt yttertak – se neste punkt.

1.8 Lekkasje i taket på huset – ny shingel må legges

En lekkasje i taket over lagskontoret ble midlertidig reparert i fjor sommer. Ved oppussing av garderober og toalett i vinter, ble det avdekket lekkasje også i taket over garderobene.

Etter befaring viser det seg at taket må repareres flere steder og at hele huset må få ny papp/shingel. Styret har bedt om anbud fra flere firmaer, og jobben iverksettes så snart styret har valgt leverandør av tjenesten.

1.9 Søndagskafé

Damelaget planlegger søndagskafé 2 ganger pr måned i perioden juni-august. Dette blir totalt 6 søndager.

Styret vet at kafeen er populær og ønsker flere åpne søndager. Vi åpner derfor for at andre kan drive kafé de øvrige søndagene. Dette kan for så vidt være hvem som helst, en eller flere ganger. Vi vet for eksempel at barn og ungdom i hagen ønsker å tjene seg noen kroner og gjerne vil holde kafé, men andre kan også melde seg.

Interesserte bes merke seg at prisene skal være de samme uavhengig av hvem som arrangerer kaféen (alle må forholde seg til damelagets priser). Interesserte melder seg til Camilla Ruud, hytte 79 eller på epost til lisecamillaruud@gmail.com

1.10 Kompetansekartlegging

Oftest ser vi at styret trenger både kvalifiserte råd og et faglig blikk på saker vi arbeider med. Vi mener ikke at fagfolk skal utøve sine yrker i hagen, men hvis du har greie på noe spesielt, for eksempel strøm, vann, muring, tømring, jus, økonomi, landskapsarkitektur eller annet slik at du kan rådgi oss eller komiteer, setter vi stor pris på å få vite det. Send gjerne en epost til solvang1@kolonihager.no

1.11 Nye oppslagstavler

Vi har kjøpt nye oppslagstavler som forhåpentligvis holder noe bedre enn dem vi har hatt. Tavlene er mottatt og vi håper å få dem opp på vårdugnaden.

1.12 Postboksen på Ullevål er sagt opp

Styret finner det ikke lenger hensiktsmessig å betale nesten 1000 kr pr år for å beholde en postboks som nesten ingen benytter. Hagens medlemmer legger stort sett brev i postboksen på huset eller sender e-post. Post fra krets og forbund sendes utelukkende elektronisk. Det er kun unntaksvis at vi mottar post via postverket. Postboksen er derfor sagt opp. Hagens postadresse er nå Sognsveien 84, 0855 Oslo og eventuelle brev til styret vil heretter bli mottatt i postkassen ved nedre port.

1.13 Flagging

Det forplikter å ha flaggstang – det gjelder både styret og hytteiere. Fra vår side skal vi sørge for at det i hvert fall er vimpler på stengene utenfor Huset og på Honnørplassen. Parselleiere som har flaggstang skal påse at den ser pen ut og at det henger enten vimpel eller flagg der. Bryr du deg ikke om å heise vimpel/flagg, må du ta ned flaggstangen.

1.14 Høner i hagen

Styret har fått søknad om hønsehold i hagen. Avdeling 3 på Solvang går nå inn i sitt 3. og siste prøveår med «sommerhøner», og styrene på avdelingene 2 og 4 har også fått forespørsler om prøvesesong nå i 2015. Styret her på 1'ern har bestemt at vi vil tillate et slikt prøveår for dem som søker om dette. De samme reglene som på avdeling 3 vil gjelde:

- Plassering av hønsehus må avklares med nærmeste berørte naboer.
- Plassering av hønsehus må være i tråd med forsvarlig dyrehold.
- Det settes en begrensning på 4 høner per parsell.
- Det er ikke anledning til å holde hane!
- Det forutsettes at foring og renhold ivaretas i henhold til forsvarlig dyrehold på en slik måte at det ikke tiltrekker skadedyr eller forårsaker sjenerende lukt.
- Hønsehus må forankres i bakken. Høner skal holdes forsvarlig innhegnet og beskyttet mot rovdyr (grevling).
- Ved avslutning av hønsehold skal hønsehus omgående fjernes.
- Ved mislighold av ordensregler eller manglende skjøtsel av hønene kan styret pålegge avvikling av hønsehold.

Når prøveordningen hos oss og de andre avdelingene er over, er det sannsynlig at Samarbeidsutvalget for Solvang-hagene (SU) skal vedta felles regler for dette på sitt årsmøte våren 2016.

1.15 Fra SU, Oslokretsen og Forbundet

• Solvangs Samarbeidsutvalg (SU)

Felles årsmøte for Solvangs fem avdelinger foregår om våren. Årsmøtet har ansvar for leiekontrakt med kommunen (solidarisk med Oslokretsen), strømforsyning, betaling av vannforbruk, ytre gjerder, fellesbygninger og felles bygge- og ordensregler. Årsmøtets administrative organ er Samarbeidsutvalget

(SU) som består av ett utnevnt styremedlem fra hver avdeling. Fra avd. 1 er Svein Sæterdal vår representant. Han er også leder for SU.

Noen mindre endringer i byggeregler etter innspill fra byggeregelkomiteen ble vedtatt på årsmøtet 2014. Forslaget fra årsmøtet i avd 1 om tillatelse til å sette opp ekstra bod falt. Arbeidet med den videre planlegging av rekkehytteutbygging av det gamle Handelshuset i Nordbergveien fortsetter. Sommeren 2014 fikk SU rammetillatelsen fra Plan og bygningsetaten for ombygging til 3 rekkehytter. Byggearbeidene for den nye Bjørkaparsellen er nå endelig i gang etter diverse uforutsette forsinkelser.

SU har, etter innspill fra avdelingen, innhentet tillatelse fra kommunen (bymiljøetaten) til felling av noen skogstrær innenfor vårt lekeområde.

- **Oslokretsen**

Wenche Lillevik er Solvang 1s representant til Oslokretsens styre, og har vært styreleder siden 2013, gjenvalgt for to år på årets årsmøte i Oslokretsen. Kretsens årsmøte ble avholdt 4. mars 2015, og det ble også i år gjort en del endringer i vedtektene.

Det skal være felles takstopplegg for alle hager. Satser mv. vedtas av kretsens årsmøte. Kretsstyret har fått fullmakt til å utarbeide felles retningslinjer for hvordan visninger og overdragelser skal administreres. Kretsstyret har også fått fullmakt til å bruke inntil 300.000 kroner for å utarbeide nye nettsted og et nytt system for å administrere søkerlistene. I det arbeidet vil det bli lagt stor vekt på brukervennlighet for søkerne, og for hagestyrene i deres administrasjon av egne søkerlister.

Det er satt i gang et større arbeid med gjennomgang av taksopplegget, der man blant annet ønsker å få inn noe felles om vurdering og taksering av selve hagen/parsellen.

- **Forbundet**

Det ble gjennomført landsmøte i Norsk kolonihageforbund i mars 2015. Det foreligger ingen protokoll ennå, men la oss nevne at Forbundet har så god økonomi at det ble besluttet å sette ned forbundskontingenten den enkelte hytte betaler – fra 325 kroner til 200 kroner i året. For Solvang 1 utgjør dette 14.125 kroner. Styret har besluttet at beløpet overføres til vedlikeholdsfondet vårt.

2 Praktisk informasjon

2.1 Oppslagstavler i hagen

Hovedtavlene er like innenfor hver av portene: Her kommer det jevnlig ny, aktuell informasjon – følg med på disse.

Oppslagstavla på Brusedoens langvegg kan benyttes av alle. Her kan kolonistene selv sette egne oppslag, f.eks. om kjøp og salg av utstyr.

2.2 Kontortid

Også i år vil styret ha kontortid hver onsdag fra kl 18.30 til 19.00 i perioden fra 1. april og fram til årsmøtet. I kontortiden kan du hente skjemaer eller andre papirer du trenger, du kan få svar på spørsmål og du kan kjøpe polletter til vaskemaskin/tørketrommel. Pollettene koster kr 15,- for vaskemaskinen og kr 20,- for tørketrommelen. Vi har få polletter – vær snill ikke å hamstre.

2.3 Vasking av fellesanleggene

Dusjer og toaletter i fellesanleggene skal være rene og innbydende! Vi må alle delta i vaskeordningen. På Huset skal det vaskes to ganger pr uke, med frister tirsdag og fredag kl 19.00. Brusedoen vaskes kun én gang pr uke og fristen er fredag kl 19.00. **Det skal kvitteres på lista på veggen hver gang du vasker.** Hvis vaskingen ikke er utført innen fristen, blir vaskingen utført av hagen. Manglende vasking faktureres med kr 500,- pr. gang.

Liste over vaskedatoer og oversikt over når det er din tur, følger vedlagt. Sjekk hvilken uke du skal vaske, og lag en påminnelse til deg selv i kalenderen. Alle som hadde vasking før utdeling av vårskrivet, fikk egen beskjed om dette.

2.4 Aktivitetsliste for Huset

Alle aktiviteter planlagt før sesongstart er samlet i vedlagte kalender. Men følg med på tavlene, det kan gjerne dukke opp nye og spennende ting. Privat utleie ikke er oppført på lista.

2.5 Internettsidene våre

På www.solvang1.no vil du i tillegg til løpende informasjon fra styret, også finne vårskriv, protokoll fra årsmøtet, samt vedtekter, regler og skjemaer. Du finner oversikt over hvem som sitter i hvilke komiteer, kart over avdelingen og oversikt over pliktarbeid og komposthenting fra kommunen.

Dessuten har vi en offentlig Facebookside for Solvang avdeling 1. Denne har vi gjort så åpen som overhodet mulig, men fordi den kan inneholde noen begrensninger for ikke-Facebook-medlemmer, legger vi ikke ut viktig informasjon her som ikke finnes andre steder. Alle dere som er medlemmer av Facebook, er hjertelig velkommen til å «like» siden slik at dere får opp informasjonen i deres egen «strøm». Der kan dere også bidra med bilder og innlegg til glede for kolonister og det generelle publikum.

2.6 Adresser og postombæring

Styrets e-postadresse er solvang1@kolonihager.no
Besøksadresse og postadresse er Sognsveien 84, 0855 Oslo.

Husk at du plikter å holde styret underrettet om din egen postadresse, og har du en e-postadresse, setter vi stor pris på å kunne bruke den. Det sparer oss for tid, og kolonistene for penger.

Også i år er intern postombæring utlyst som alternativt pliktarbeid. Hvis noen ønsker dette arbeidet, vil det bety postombæring to ganger pr. uke i perioden 1. mai – 15.

september. De som venter aviser og blader som ikke bringes ut med avisbudet, kan selv hente dette i postkassen utenfor den nederste porten.

Omadressering av posten fra hjemmeadresse til hagens fellesadresse skjer på egen risiko. Hagen tar ikke på seg noe ansvar for posten når den er levert i hagens postkasse utenfor porten.

Privat post som adresseres til Solvangs besøksadresse skal adresseres:

Navn og parsellnummer
Sognsveien 84
0855 Oslo

Husk å omadressere posten tilbake igjen når sesongen er slutt!

Vi minner om at man alltid skal levere ny bostedsattest ved flytting. Den kan fås ved henvendelse til Skatt Øst på telefon 800 80 000.

2.7 Egenavlesing av strømforbruk

Det tillates at den enkelte leser av eget strømforbruk, men i henhold til SUs regler kreves det likevel at hagens representant kommer inn til strømmåleren og leser av forbruket minst hvert 3. år. Styret fører oversikt over hvem som har hatt besøk av strømvaleser og har du ikke hatt avleseren inne hos deg de to siste årene, vil du bli tilskrevet i løpet av sommeren.

2.8 Utleie av Huset

Felleshuset vårt leies vanligvis ikke ut til noen utenfor hagen. Unntaket er at venner og familie kan få leie huset når du som kolonist står som ansvarlig, og vi hjelper også andre solvangkolonister dersom deres eget felleshus er opptatt. Huset er ikke til utleie utenom botiden.

Utleieprisene har vært uendret i mange år. Når nå både sal og kjøkken er pusset opp har styret justert opp leieprisene med 50 % fra sesongen 2015. Ny priser, inkludert gulvvask, er:

- Kveldsarrangement kr. 3.000,- (fra kl 10:00 til kl. 15 neste dag)
- Formiddagsleie kr. 1.500,- (fra kl 10:00 til kl. 20:00 samme kveld)
- Dersom huset er ledig, kan man få tilgang dagen før kl 15:00 for kr 750,- ekstra

Kontaktperson for utleie: Anne Grethe Nilsen i hytte 101, mobil 976 89 248.

2.9 Utleie av utstyr

Vi har noe utstyr, verktøy, tønnegrill mm som kolonistene kan benytte seg av. Motorisert utstyr leies ikke ut. Biltilhenger kan leies ut når det ikke er i konflikt med hagens behov. Pris: kr 100 (halv dag) og 200 (hel dag).

Husk på at materialforvalterne ikke er forpliktet til alltid å være til stede i hagen og forestå utleie på rappen. Bestill derfor leie i god tid ved å sende SMS til Victor Berg 993 36 832 eller Rolf Gunnar Holmberg 413 02 762

2.10 TV/internett

Vårt abonnement hos Get er tegnet gjennom Kringsjånnett. Fra 2015 er avgiften for kabel-TV og bredbånd (minimumskapasitet) inkludert i årsavgiften til hagen. Større hastighet og/eller flere tv-kanaler kan bestilles fra Get. De som i dag ikke har

abonnement hos Kringsjånnett, men som nå betaler for dette gjennom medlemsavgiften, er tilskrevet spesielt.

Styret har kun ansvar for å ta inn abonnementsavgiften. Eventuelle feilmeldinger på nett/tv må gå direkte til Get.

2.11 Parkering langs Sognsveien og i Dalen

Styret har i samarbeid med avdeling 2 avtale med Europark som driftsoperatør. Oblatene vi nå har i bilene våre varer til 31.3.2016, men vi gjør oppmerksom på at det kan bli endringer avhengig av når utbygging til barnehage på komposttomta starter og hvilken løsning som velges. Ved tap av p-bevis, må styret kontakte driftsoperatøren slik at det tapte p-beviset kan sperres og nytt utstedes, noe som koster kr 150.

Kontrollavgiftens størrelse ved feilparkeringer eller manglende p-bevis tilfaller driftsoperatøren i sin helhet. Alle som får gebyr fra parkeringsvaktselskapet, og som mener at den ikke var berettiget, må selv ta det opp med selskapet.

Mellom 1. april og 1. oktober er det ikke anledning til å stå parkert i Dalen eller på hagens område for øvrig.

2.12 Inngjerdet område for plassering av motorsykler

Inngjerdingen bak brusedoen er for plassering av motorsykler. De det gjelder vil få utlevert låskode fra styret. Vi minner også om at det ikke er anledning å ha motoriserte tohjulinger parkert på parsellen.

2.13 Bortkjøring av stort hageavfall

Vi har også et inngjerdet område for plassering av hagens felles hageavfall. Dette området skal også være låst. Styret og pliktarbeidskomitéen har adgang til området.

Gubbelaget tar sikte på å fortsette ordningen med å kjøre bort hageavfall om lag annen hver tirsdag. Det koster 15 kr pr søppelsekk. Den skal være fylt slik at den er håndterlig, og den skal være knyttet igjen. Det leveres og betales på stedet i forbindelse med bortkjøringen. Det står oppslag et par dager i forveien på tavlene.

Renovasjonsetaten i samarbeid med Oslokretsen vil videreføre ordningen med å hente stort hageavfall. Første henting er lørdag 2. mai og deretter første mandag i måneden, se vedlegg. Datoene kunngjøres også på tavlene og finnes på hjemmesiden www.solvang1.no under «Oppslagstavla».

Det lille hageavfallet – gressklipp og småtteri – forutsetter vi blir tatt hånd om på en ordentlig måte på parsellen. Vi anbefaler å kompostere på egen tomt. Det er miljøvennlig og gir den beste jorda! Les ordensreglene for informasjon om private kompostbinger.

2.14 Rabattavtaler

- Frysja fargehandel i Frysjaveien 40 tilbyr 15 % rabatt til kolonister fra Solvang.
- Tåsen hagesenter (som holder til nede ved Esso-stasjonen) tilbyr 10 % rabatt til kolonister fra Solvang.

- H. Thauglands træløstforretning AS tilbyr opptil 25 % rabatt på alt sortiment, men ikke på tilbudsvare.
- Solglimt catering tilbyr 15 % rabatt.
- Gartneriet Olsens enke AS tilbyr 20 % avslag på alle varer. Tilbudet gjelder ikke tilbudsvare og matvarer.
- Skogsredskaper AS tilbyr 10 % rabatt på alle varer. Selger alt av skogs- og hageredskapsmaskiner samt plenluftere, kompostkverner, motorsager og lignende.

3 Øvrig informasjon

3.1 Komiteene

Mange gjør en formidabel innsats i komiteene. Styret har møter med komiteene ved sesongstart, og vi går da gjennom det som er aktuelle problemstillinger. Alle komiteene leverer årsberetning til hagens årsmøte.

- **Byggekomiteen**

Komiteen møtes hver 14. dag, og møteplanen henger ute på tavlene.

Vi minner om at det skal søkes til byggekomiteen før en setter i gang utvendige byggearbeider, og at komiteen skal varsles når arbeidene starter. At komiteen kommer tidlig inni prosessen kan forhindre at det skjer feil som senere må rettes opp av parselleier. Dette gjelder alle "faste installasjoner" på parsellen. Rent vedlikehold uten endringer skal meldes inn i ettertid. Skjema for begge deler er vedlagt. De finnes også til enhver tid i riktig versjon på hjemmesiden vår.

Ved større utvendig vedlikehold, må man alltid påse at hytte og tilbygg er i samsvar med gjeldende forskrifter. Det er ikke tillatt å bygge videre på eller opp igjen tidligere "ulovligheter". I slike tilfelle, ta kontakt med Byggekomiteen som vurderer om det vil være en byggesak. Er det for eksempel ureglementert panel på boden, og en skal skifte ut deler av dette, så forventes det at en skifter all panel slik at boden blir i samsvar med byggeforskriftene.

I henhold til vedtak i felles årsmøte for Solvang skal avdelingene påse at utepeiser ikke blir for dominerende. Fastmontering av utepeiser og/eller-griller må derfor meldes inn til byggekomiteen. Man bør alltid kontakte byggekomiteen når en skal ha noen faste/permanente installasjoner i hagen. Det sparer en for mye bryderi i ettertid.

Byggekomitéens møter 2015

Vårsemesteret

Tirsdag 07.04	kl 1800
Tirsdag 21.04	1800
Tirsdag 05.05	1800
Tirsdag 19.05	1800
Tirsdag 02.06	1800
Tirsdag 16.06	1800
Tirsdag 30.06	1800

Høstsemesteret

Tirsdag 11.08	kl 1800
Tirsdag 25.08	1800
Tirsdag 08.09	1800
Tirsdag 22.09	1800
Tirsdag 06.10	1800
Tirsdag 20.10	1800

- **Takstkomiteen**

Hyttene takseres etter et felles takstsystem som Oslokretsen har hånd om. Makspris for en hytte er nå kr 270.000 og for parsellen kr 50.000. Vår takstkomité takserer etter Oslokretsens regler.

- **Salgskomiteen**

Salgskomiteen organiserer salg av ledige hytter. Komiteen har kontakten både med selger og kjøper fram til overlevering. Komiteen har nært samarbeid med takstkomiteen. Salg og overdragelse skjer om våren, og frist for å melde dette til styret er 1. mai. Kolonister har forkjøpsrett på hytter i egen avdeling. Oppslag om internt salg står på tavlene i en uke.

- **Pliktarbeidskomiteen**

Pliktarbeidskomiteen organiserer pliktarbeid og dugnader. Det er mye å gripe fatt i for denne komiteen, og det krever planlegging og koordinering å arrangere alle fellesarbeidsøktene. Alle parsellene har 10 timer pliktarbeid i løpet av sesongen og er delt i grupper. Hver hytte er satt opp med to onsdager à tre timer, og én lørdag à fire timer. Man kan ikke velge å splitte opp sine timer på flere enn 3 økter, men må jobbe full tid når man jobber.

Det er den enkelte parselleiers ansvar å finne alternative datoer fra skjemaet hvis planen ikke passer. Bytte av arbeidsdag kan kun skje i samråd med komiteen. Beskjed om avvik må gis noen dager på forhånd for at komiteen skal kunne planlegge med tanke på antall personer som kommer. Bruk helst e-post eller SMS. Telefonnummer finnes på lista over pliktarbeid. Eventuelt bruk postkassa utenfor Traktorhuset.

Parselleier er ansvarlig for å kvittere for utført pliktarbeid. **Manglende kvittering/oppmøte blir fakturert med kr 500,- per time.**

- **Ordenskomiteen**

Ordenskomiteen går jevnlig runder i hagen for å se at ordensreglene følges. Den jobber på oppdrag fra styret, som igjen svarer for regler vedtatt av Solvangs samarbeidsutvalg (SU) og Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund. Rundene blir varslet med oppslag på tavlene. Pålegg med frist for utbedring skal gis skriftlig og styret mottar kopi av denne.

- **Aktivitetskomiteen**

Aktivitetskomiteen har som mål at det skal skje noe hver torsdag på Huset i skoleferien. Noe blir lagt opp for barn, og noe for voksne, men felles for arrangementene er at det skal være enkelt, uformelt og åpent for alle å stikke innom for en kaffe eller en liten matbit. Eller rett og slett for å slå av en prat.

Vi gleder oss også til å samarbeide med Damelaget på noen prosjekter, og den populære formiddagstrimmen med Lillian håper vi også kommer til å fortsette.

Aktivitetskomiteens mål er å være et hyggelig innslag i hagen, og vi vil gjøre vårt beste for å tilby et variert program. Vi tar veldig gjerne imot innspill, og vi tar også imot en hjelpende hånd! Ta gjerne kontakt med Corinne på 928 45 313 eller chf@confex.no

3.2 Litt om det økonomiske

Selve medlemsavgiften på Solvang 1 er 2500 kroner årlig. I tillegg kommer alle fellesutgiftene og strømregning for forbruket på den enkelte hytte. Kasserer sender ut fire fakturaer i året. Hun fordeler de ulike postene på en slik måte at de er noenlunde like store. Strømvregningen kommer på høstfakturaen. Du betaler inn et a-konto beløp tilsvarende ¼ av fjorårets strømforbruk på de andre regningene. Innbetaling av kr 1.000,- til vedlikeholdsfondet fordeles på de 4 fakturaene i løpet av året. Kan du ikke betale hele beløpet på fakturaen, tar du kontakt med kasserer for en avtale.

Styret oppgraderte hagens regnskapssystem i 2013. Faktura sendes nå som vedlegg til e-post til alle som har oppgitt e-postadresse til styret. Løsningen sparer oss for en del i portoutgifter. De som ikke har e-post, vil få faktura tilsendt i posten som før. Vi snakker ikke om e-faktura, men om faktura som vedlegg i e-post.

Solvang 1 mottar grasrotandel fra Norsk Tipping. Utbetalingen for 2014 var på kr 11.300. Det er ganske enkelt å bidra: Gi beskjed til kommisjonæren neste gang du tipper. Du kan enten oppgi organisasjonsnummeret vårt, som er 989 460 935, eller du kan be vedkommende søke på "Solvang kolonihager avdeling 1".

3.3 Drift av hagen – vedlikehold av fellesområder

Det er mange oppgaver som skal løses i hagen. Vi er avhengige av at alle medlemmer er villig til å påta seg verv til styret eller komiteer, og at man står i vervet den tiden man er valgt for.

Hver parsell er pålagt 10 timer pliktarbeid pr år. Det kan gjøres unntak for den som har nådd en viss alder og vært i hagen en viss tid. Se regler om dette under punktet om Pliktarbeidskomiteen. Styret får hvert år søknader fra kolonister som mener de har gode grunner til å få slippe pliktarbeid, men dette kan ikke godkjennes. Enten må man få andre til å gjøre arbeidet for seg, eller man må betale seg ut av det. Til det siste, minner vi om at det er hender vi trenger, ikke pengene.

3.4 Ulykkesforsikring og HMS

De aller fleste har heldigvis forsikret hyttene sine. Men er du selv like godt forsikret? Hagen har ingen felles personforsikring, og vi må ved utførelse av fellesarbeid og dugnader sørge for at ingen settes i fare. Skader på eget utstyr, enten det er stige eller egen bil, dekkes ikke av hagen selv om du brukte dette for fellesskapets beste.

Vi oppfordrer på det sterkeste alle til å ha ulykkesforsikringer som dekker skader som måtte oppstå. Helårs reiseforsikring kan være et godt tips. De fleste dekker deg når du befinner deg utenfor fast bopel, som for eksempel i kolonihagen din.

3.5 Bruk av hytter og parseller

Vi ber om at alle bruker parsellen sin jevnlig gjennom sesongen. Det er grunnlaget for at vi får leie jord her. Det er nødvendig å stelle og holde **både hage og hytte** ved like, slik leiekontrakten med Oslo kommune forutsetter. Klarer man ikke holde hytte og parsell i orden, må man ty til familie og venner, eller betale noen for å holde det pent. Hvis det er slik at du en sesong ikke kan være så mye i hagen, så er det i orden at venner, bekjente og familie bruker parsellen. Men husk at du skal søke styret hvis noen skal bo på parsellen mer enn 14 dager. Utlån av parsellen gjennom hele sommeren kan ikke tillates i flere sesonger. Bruker du ikke hytta, står det en endeløs kø på ventelista som gjerne vil overta.

3.6 Parsellens grenser

Den enkelte parselleier har ansvar for å klippe/trimme hekken mot veiene, for å holde ugras borte fra under hekken og å fjerne ugras og mose inn til midten i veien.

Det er den enkelte parsell som har ansvar for å vedlikeholde sin del av hagens yttergrense. Det betyr blant annet at en må sørge for at ikke klatreplanter eller lignende blir så store at vekten på gjerdet blir for stor. Husk at snøen kan gjøre vekstene svært så tunge. Ser du hull i gjerdet, så meld fra til styret.

3.7 Hytta/parsellen kan ikke pantsettes

Hytta betraktes som løsøre, og det kan følgelig ikke registreres noen heftelser av noe slag på denne.

3.8 Vedtekter og regelverk

Det er som kjent en lang og omstendelig prosess både å få endret vedtekter vedtatt på Forbundets landsmøte og ordensreglene som må godkjennes av felles årsmøte Solvang. Årsmøtevedtak fra Solvang 1 som har betydning for livet vårt i hagen, er samlet i et eget vedlegg.

4 Vedlegg

Diverse lister og skjemaer

Vårskrivet og skjemaene er tilgjengelig på www.solvang1.no/styret/

4.1 Beboere på Solvang 1 pr. 1.4.2015

Listen er unntatt offentlighet.

4.2 Tillitsvalgte på Solvang avdeling 1 2014/2015

Til hyttepermen punkt 5

Styret: solvang1@kolonihager.no			
Leder:	Hege Øygaren	hytte 48	906 27 733
Nestleder:	Vegar Breimo	hytte 40	906 64 981
Sekretær:	Nils Rydland	hytte 16	932 42 682
Kasserer:	Turid Mastroyannis	hytte 102	482 68 124
Styremedlem:	Svein Sæterdal	hytte 64	913 95 994
Styremedlem:	Wenche Lillevik	hytte 88	977 99 645
Styremedlem:	Camilla Ruud	hytte 79	943 79 777
Styremedlem:	Per Otto Haavik	hytte 56	975 97 071
Styremedlem:	Mona Røa	hytte 66	924 93 448
Solvangs felles årsmøte: Trond Steinum Cecilie Kolflaath Larsen + styrets 3 representanter		Salgskomiteen: Grethe Strand-Pedersen (leder) Randi Eikenes Vegard Morberg	
Takstkomiteen: Simen Sæterdal (leder) Kjersti Lind Svein Bredesen Kim Sølve Madsen		Byggekomiteen: Marius Johansen (leder) Espen Lothe Trond Steinum Bjørn Flåten	
Ordenskomiteen: Birger Strand-Pedersen (leder) Lise Lotte Harang Bjørn Sjem		Valgkomiteen: Reidar Karoliussen (leder) Hege Markussen Asle Kristensen	
Revisorer: Helge Skavlem Hanne Dyrnes		Materialforvaltere: Rolf Gunnar Holmberg Victor Berg	
Aktivitetskomiteen: Corinne Fjellås Hege Markussen Kurt Stenbakk Øyvind Herland Grethe Strand Pedersen Kari Fehn Lillian Lydersen Bente Kringler Ann Tove Thomassen Berit Nilsen		Pliktarb.komiteen: Mona Jakobsen (leder) Eddy Walter Hansen Ola Blingsmo Firuz Kotal Nils Olav Årdal Arvid Haugrud	
		Kretsstyret: Wenche Lillevik Vegar Breimo (vararepresentant)	
Utleie av huset: Anne Grethe Nilsen Hilde Prydz (vara)		Kretsens årsmøte: Knut Kjæreng + styrets representant	

4.3 Vask av felles toaletter og dusjer i 2015

Hagen deles inn i 2 vaskelag.

- Brusedoen vaskes én gang i uka. Dette vaskelaget består av 38 hytter. Følgende hytter inngår: 1-21, 34, 45-47 og 54-66.
- Anlegget på Huset vaskes to ganger i uka. Vaskelaget består av 75 hytter slik at det blir dobbelt så lenge mellom hver gang man vasker. Følgende hytter inngår: 22-33, 35-44, 48-53 og 67-113.

Styret og pliktarbeidskomiteen er fritatt. Om mulig utføres første vask av vinterbeboerne.

Uke			Brusedoen	Huset
			Frist: Fredag kl 1900	Frist: Tirsdag og fredag kl 1900
			Hytte	Hytte
14	30.mar	05.apr	20	22
15	6.apr	12.apr	21	23
16	13.apr	19.apr	19	104
17	20.apr	26.apr	34	105
18	27.apr	3.mai	45	107
19	4.mai	10.mai	46	108
20	11.mai	17.mai	47	109
21	18.mai	24.mai	49	110
22	25.mai	31.mai	50	111
23	1.jun	7.jun	51	112
24	8.jun	14.jun	52	113
25	15.jun	21.jun	53	24
26	22.jun	28.jun	54	25
27	29.jun	5.jul	55	26
28	6.jul	12.jul	57	27
29	13.jul	19.jul	59	28
30	20.jul	26.jul	60	30
31	27.jul	2.aug	61	31
32	3.aug	9.aug	62	32
33	10.aug	16.aug	63	33
34	17.aug	23.aug	65	36
35	24.aug	30.aug	1	37
36	31.aug	6.sep	2	38
37	7.sep	13.sep	3	39
38	14.sep	20.sep	5	41
39	21.sep	27.sep	6	42
40	28.sep	4.okt	7	43
41	5.okt	11.okt	8	44
42	12.okt	18.okt	9	50
42	19.okt	25.okt	10	51
44	26.okt	1.nov	11	52

4.4 Pliktarbeid sesongen 2015

Gruppe	Parseller	Dag/dato	Kommentar
1	1-22	Ons 6. mai Ons 10. juni Lør 5. sept. (kvistbil 7.9.)	Lørdag 5. sept: gruppe 1 og 2
2	23-45	Ons 13. mai Ons 17. juni Lør 5. sept. (kvistbil 7.9.)	Lørdag 5. sept: gruppe 1 og 2
3	46-68	Ons 20. mai Lør 4. juli (kvistbil 6.7.) Ons 12. aug	Lørdag 4. juli: gruppe 3
4	69-91	Lør 30. mai (kvistbil 1.6.) Ons 29. juli (kvistbil 3.8.) Ons 19. aug	Lør 30. mai gruppe 4 og 5
5	92-113	Lør 30. mai (kvistbil 1.6.) Ons 5. aug. Ons 30. sept. (kvistbil 5.10.)	Lør 30. mai gruppe 4 og 5

Onsdager 3 timer med start kl 18:00. Lørdager 4 timer med start kl 11:00. Pause med enkel servering.

Vårdugnad lørdag 25.4. kl. 11:00 - Høstdugnad lørdag 19.9. kl. 11:00

Det er den enkelte parselleiers ansvar å finne alternative datoer fra skjemaet over hvis planen ikke passer. Bytte av arbeidsdag kan kun skje i samråd med komiteen. Beskjed om avvik må gis noen dager på forhånd for at komiteen skal kunne planlegge med tanke på antall personer som kommer. Bruk helst e-post eller SMS eller.

Beboere som har helseproblemer og vansker med å delta i vanlig pliktarbeid, kan kontakte komiteen noen dager på forhånd og spørre om oppgaver som passer.

Parselleiere kan unntas for fra hele eller deler av pliktarbeid når:

- Yngste person er 70 år og man har 10 års botid er man fritatt for *halve* pliktarbeidet.
- Yngste person på parsellen er 75 år og man har 30 års botid, er det *helt* fritak.

Parselleier som benytter seg av denne muligheten må selv informere komiteen om det.

Parselleier er ansvarlig for å kvittere for utført pliktarbeid. Manglende oppmøte/kvittering blir fakturert med kr. 500,- per time. Pliktarbeidskomiteen ser fram til en fin sesong!

Mona Jakobsen	918 77 642	Nils Olav Årdal	450 27 302
Eddy Walter Hansen		Firuz Kutal	924 37 824
Ola Blingsmo	415 60 351	Arvid Olsen	950 21 501

4.5 Alternativt pliktarbeid 2015

Oppgave	Ditt navn og hyttenummer
Flaggheising på merkedager	
Stell av Krokkeplassen ½ plikt	
Postombæring to ganger i uka Fra 1. mai til 15. september	
Bortkjøring av hageavfall etter fellesarbeid	
Plenklipping i Dalen og på Honnørplassen 1) Fra ca. 2. mai til 15. juni 2) Fra ca. 15. juni og ut juli 3) Fra ca. 1. august og ut sesongen	Oppgi periode som passer:
Servering på pliktarbeid 3-4 personer	

Meld fra til pliktarbeidskomiteen dersom noen av oppgavene passer for deg

Fyll ut og legg lappen i postkassen på traktorhuset innen 1. mai.

4.6 Aktivitetsliste / bruk av Huset 2015

April		
1	Ons	
2	Tor	
3	Fre	
4	Lør	
5	Søn	
6	Man	
7	Tir	Byggekomiteen
8	Ons	
9	Tor	
10	Fre	
11	Lør	
12	Søn	
13	Man	Styremøte
14	Tir	
15	Ons	
16	Tor	
17	Fre	
18	Lør	
19	Søn	
20	Man	
21	Tir	Byggekomiteen
22	Ons	
23	Tor	
24	Fre	Gubbelag
25	Lør	Vårdugnad
26	Søn	Vårmøte
27	Man	Styremøte
28	Tir	
29	Ons	
30	Tor	

Mai		
1	Fre	Privat leie
2	Lør	Forespørsel om privat leie
3	Søn	Forespørsel om privat leie
4	Man	
5	Tir	Byggekomiteen
6	Ons	Pliktarbeid
7	Tor	
8	Fre	Damelag
9	Lør	
10	Søn	Forespørsel om privat leie
11	Man	Styremøte
12	Tir	
13	Ons	Pliktarbeid
14	Tor	
15	Fre	
16	Lør	
17	Søn	
18	Man	Damelag
19	Tir	Byggekomiteen
20	Ons	Pliktarbeid
21	Tor	
22	Fre	Gubbelag
23	Lør	Forespørsel om privat leie
24	Søn	
25	Man	Styremøte
26	Tir	
27	Ons	
28	Tor	
29	Fre	
30	Lør	Pliktarbeid
31	Søn	

Juni		
1	Man	
2	Tir	Byggekomiteen
3	Ons	
4	Tor	
5	Fre	Gubbelag
6	Lør	
7	Søn	
8	Man	Styremøte
9	Tir	
10	Ons	Pliktarbeid
11	Tor	
12	Fre	
13	Lør	
14	Søn	Søndagskafé (damelaget)
15	Man	Damelag
16	Tir	Byggekomiteen
17	Ons	Pliktarbeid
18	Tor	
19	Fre	Gubbelag
20	Lør	
21	Søn	
22	Man	Styremøte
23	Tir	
24	Ons	
25	Tor	
26	Fre	
27	Lør	
28	Søn	Søndagskafé (damelaget)
29	Man	Damelag
30	Tir	Byggekomiteen

Juli		
1	Ons	
2	Tor	
3	Fre	Gubbelag
4	Lør	Pliktarbeid
5	Søn	
6	Man	Styremøte
7	Tir	
8	Ons	
9	Tor	
10	Fre	
11	Lør	
12	Søn	Søndagskafé (damelaget)
13	Man	Damelag
14	Tir	
15	Ons	
16	Tor	
17	Fre	Gubbelag
18	Lør	
19	Søn	
20	Man	
21	Tir	
22	Ons	
23	Tor	
24	Fre	
25	Lør	
26	Søn	Søndagskafé (damelaget)
27	Man	
28	Tir	
29	Ons	Pliktarbeid
30	Tor	
31	Fre	Gubbelag

August		
1	Lør	
2	Søn	
3	Man	Styremøte
4	Tir	
5	Ons	Pliktarbeid
6	Tor	
7	Fre	
8	Lør	
9	Søn	Søndagskafé (damelaget)
10	Man	Damelag
11	Tir	Byggekomiteen
12	Ons	Pliktarbeid
13	Tor	
14	Fre	Gubbelag
15	Lør	
16	Søn	
17	Man	Styremøte
18	Tir	
19	Ons	Pliktarbeid
20	Tor	
21	Fre	
22	Lør	
23	Søn	Søndagskafé (damelaget)
24	Man	Damelag
25	Tir	Byggekomiteen
26	Ons	
27	Tor	
28	Fre	Gubbelag
29	Lør	
30	Søn	Forespørsel om privat leie
31	Man	Styremøte

September		
1	Tir	
2	Ons	
3	Tor	
4	Fre	
5	Lør	Pliktarbeid
6	Søn	
7	Man	Damelag
8	Tir	Byggekomiteen
9	Ons	
10	Tor	
11	Fre	
12	Lør	Forespørsel om privat leie
13	Søn	Forespørsel om privat leie
14	Man	Styremøte
15	Tir	
16	Ons	
17	Tor	
18	Fre	Damelag
19	Lør	
20	Søn	
21	Man	
22	Tir	Byggekomiteen
23	Ons	
24	Tor	
25	Fre	Gubbelag
26	Lør	
27	Søn	
28	Man	Styremøte
29	Tir	
30	Ons	Pliktarbeid, flyttes til 2.9.

Listen viser planlagte aktiviteter pr. 1.4.15. Privat leie er ikke oppført i kalenderen. For å sjekke om huset er ledig, ta kontakt med husforvalter Anne Grethe Nilsen, hytte 101, telefon 976 89 248.

4.7 Årsmøtevedtak i Solvang 1 i perioden 2000-2014

• Årsmøtet 2014

Abonnement hos Kringsjånnett SA, som gir tilgang til infrastruktur for kabel-tv, internett og IP-telefoni, samt den grunnpakken Kringsjå til enhver tid har fremforhandlet med signalleverandør, legges fra 2015 inn i Solvang 1s fellesutgifter som kreves inn fra alle 113 hytter. Kostnadene fordeles på de fire fakturaene som kasserer sender ut i dag.

Det forutsettes at opplegg er på plass i hytta (egen kostnad)

• Årsmøtet 2013

Tildeling av ledige hytter/parseller i perioden 2014-2016 gjøres etter følgende prioritering:

- 25 % av hyttene tildeles der søker er under 40 år. Ansiennitetsprinsippet følges innen gruppen. Hyttesalg nr 1, nr 5, nr 9 etc. som selges etter 1.5.2014 skal gå til denne gruppen.
- 25 % av hyttene tildeles barnefamilier. Ansiennitetsprinsippet følges innen gruppen. Hyttesalg nr 4, 8, 12 etc som selges skal tildeles denne gruppen.
- De resterende tildelinger gjøres ut fra ordinær ansiennitet blant alle grupper på ventelistene. Hyttesalgene nr 2-3, nr 6-7, 10-11 etc som selges skal altså følge ordinær venteliste

Årsmøtet har vedtatt at vinterbeboelse fortsatt skal være gjeldende, at det fortsatt skal brøytes og at vinteravgiften fra sesongen 2014/15 økes til kr 7.500,- for fem måneder. Gebyr for manglende vask av toalett/dusj heves fra kr 300 til kr 500 pr. gang

• Årsmøtet 2012

Alle parseller på avdeling 1 skal ha hekk ut mot veiene. Unntaket er et lite stykke i Syrinalleen der grunnforholdene gjør beplantning vanskelig. Parselleierne som har gjerde på sin tomt, er ansvarlig for vedlikehold av dette.

Parselleiere som i dag har gjerde eller annet hegn ut mot veiene, skal ha fjernet gjerdet og satt ned hekkplanter innen utgangen av sesongen 2013. Der det ikke har vært hekk de 10 siste årene, bekostes riktig type hekkplanter av fellesskapet. Arbeidet med å fjerne gjerder utføres på pliktarbeid.

• Årsmøtet 2011

Heving av gebyr for utelatt pliktarbeid, fra kr 300,- pr time til kr 500,- pr time.

Heving av godtgjørelsessatser til styremedlemmer. Satsene for godtgjørelse heves slik:

Leder	fra kr 6000,-	til kr 9000,- pr år.
Kasserer	fra kr 8000,-	til kr 9000,- pr år
Sekretær	fra kr 6000,-	til kr 9000,- pr år
Nestleder	fra kr 5000,-	til kr 6000,- pr år
Styremedlem	fra kr 1000,-	til kr 2000,- pr år

• Årsmøtet 2010

Regler for fritak fra pliktig fellesarbeid ble vedtatt. Der yngste medlem/leietaker er 70 år, og man har vært medlem i kolonihageforeningen vår i 10 år eller mer, er man fritatt for halvparten av det pålagte fellesarbeid i sesongen. Der yngste person på parsellen er minst 75 år, og man har hatt hytte i 30 år eller mer, fritas man helt for pålagt fellesarbeid.

- **Årsmøtet 2009**

Byggeforbudet for juli måned (2005) oppheves. Byggeprosjekter planlegges og gjennomføres slik at de følger de generelle reglene for støyende arbeider. Man bør likevel forsøke å unngå de mest støyende aktiviteter på tidspunkter hvor svært mange bruker sin parsell.

I Solvang avdeling 1 gjelder følgende for vinterbeboelse:

1. Kun medlemmer i Hagen, med eventuelt medfølgende husstandsmedlemmer kan benytte hytten om vinteren (perioden 1. november – 31. mars). Det er en forutsetning at man kan ta del i de plikter/ansvar som følger av vinterbeboelse, ref. pkt. 5.
2. Det skal søkes styret innen 15. september om å benytte hytte/parsell i vintersesongen.
3. Godkjenning av søkere gjøres med utgangspunkt i ansiennitet i hagen. Har man tidligere vært vinterbeboer, regnes ansienniteten fra siste vinterbeboelse den påfølgende vinter. Styret kan fravike denne regelen i særskilte tilfelle.
4. Vinterbeboere betaler kr 500,- pr måned i leie/driftskostnader, totalt kr 2.500,- for vintersesongen. (Styret har seinere hevet satsen.)
5. Vinterbeboerne har i fellesskap ansvar for å ivareta disse oppgavene
 - a. Holde en gangvei fra en av portene til Huset snøfri (Hagen holder snøfreser, eventuelle reparasjoner må besørges av vinterbeboerne, hagen dekker reparasjonskostnadene).
 - b. Inspisere ytre gjerder og melde fra til SU om eventuelle hull eller lignende
 - c. Jevnlig å ta en runde i hagen, gi melding til hytteeier hvis man oppdager uregelmessigheter.
 - d. Kontakte styret ved feil på fellesanlegg m.v.
 - e. Rengjøre dusj/fellessanlegg ved sesongstart.

- **Årsmøtet 2007**

Bredden på hekkene: Ytterkant av hekken må ikke gå lenger ut enn en loddrett linje 10 cm fra asfaltkanten eller en grense. Det er opp til den enkelte hvor bred hekken er innover mot egen parsell.

- **Årsmøtet 2006**

Utbygging av infrastruktur for levering av Kabel-TV og internett. Finansieres ved pliktig innbetaling på kr 1000 fra hver parsell og de resterende 87.000 fra fellesskapets midler.

- **Årsmøtet 2005**

Parkering i Dalen (med unntak av nattparkering) skal ikke tillates i perioden 1. juni til 31.august.

- **Årsmøtet 2003**

Katter skal registreres i eget katteregister. Det innføres årlig avgift som går til diverse innkjøp av for eksempel "Katt deg vekk".

- **Årsmøtet 2002**

Styregodtgjørelse betales etterskuddsvis dvs. etter årsmøtet er avholdt. De styremedlemmene som ikke har møtt på minst halvparten av styremøtene er ikke berettiget til godtgjørelse. Det avtroppende styrets godtgjørelser følger budsjettforslaget fra i fjor.

- **Årsmøtet 2000**

Nedskrivningen av vannfondet stanses.

4.8 Byggesøknad

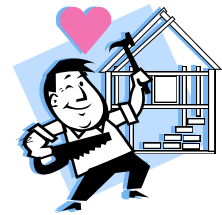
Oslo, den

Parsell nr.: _____ Navn: _____

Søknaden gjelder:

- Ny hytte Tilbygg Veranda Heving av hytta Utvendig panel
 Veksthus Platting Flaggstang Kjeller Kjellernedgang Bod
 Bytte vinduer Antenner Markiser Levegger Pipe/ildsted

Annet:



.....
.....
.....
.....

(Bruk evt. baksiden).

Vi minner om at det ved alle byggearbeider skal følge med målsatte tegninger og skisser for hvordan hytten blir seende ut etter ombyggingen.

- Kryss av her for at tegninger ligger med.

Det skal gis varsel til berørte naboer ved legging av treplatting, oppsetting av levegg og markiser, heving av hytta, samt oppsetting av veksthus. Se eget skjema.

- Kryss av her for at nabovarsel er gitt på eget skjema som ligger ved.

Før du kan sette i gang å bygge, skal det alltid foreligge **skriftlig godkjenning** i form av en byggetillatelse.

Antatt ferdigdato: _____

Skjemaet leveres i styrets postkasse. Vi gjør oppmerksom på at byggesøknader som kommer utenom sesongen, ikke kan påregnes behandlet før påfølgende sesong.

NB! Ved bygging av pipe og ildsted må parselleieren få dette godkjent av bemyndiget organ før det kan godkjennes av hagen.

Søkers signatur

4.9 Melding om vedlikehold

Oslo, den

Navn:

Parsell nr.:



Vedlikeholdsarbeidet gjelder for:

- Vindskier Takrenner Isolering
 Maling/Beising av hytta Legging av ny takshingel / papp / glassfiber

Annet:

.....
.....
.....
.....

(Bruk evt. baksiden).

Vi minner om at at det ved alle **byggearbeider** skal sendes inn byggesøknad på eget skjema.

Vedlikeholdsmelding leveres i styrets postkasse og vil bli oppbevart med tanke på vedlikeholdsplikten og senere takst.

.....
Medlemmets underskrift

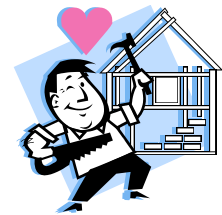
4.10 Skjema for nabovarsel

Oslo, den

Parsell nr.: _____ Navn: _____

Varslet gjelder:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Heving av hytte | <input type="checkbox"/> Treplattung |
| <input type="checkbox"/> Levegg | <input type="checkbox"/> Veksthus |
| <input type="checkbox"/> Markise | |



Vi minner om at ved alle varsler skal målsatte skisser og/eller tegninger for plassering følge med.

Signert for godkjenning i følge vedlagt skisse og/eller tegninger for plassering:

Parsell nr. _____

Signatur

Parsell nr. _____

Signatur

Parsell nr. _____

Signatur

Parsell nr. _____

Signatur

Parsell nr. _____

Signatur

Parsell nr. _____

Signatur

4.11 Viktig informasjon til deg som skal bygge

Du har nå fått tillatelse til å gjennomføre byggeprosjektet, basert på søknad med tegninger og beskrivelser som viser hvordan bygget er tenkt gjennomført. I byggetillatelsen framgår det hvordan byggverket skal oppføres. Eventuelle forbehold er også angitt.

- Styret og Byggekomiteen har innført en såkalt reisverkskontroll, mens det ennå er tid til å bringe bygget i tråd med tegninger og planer - uten for store kostnader. Du må selv varsle en av Byggekomiteens medlemmer før kontrollen kan finne sted. Dette gjør du helst ifbm. Byggekomiteens møter eller på epost bygg@solvang1.no
- Byggherren - altså hytteeieren - er ansvarlig for at håndverkerne utfører prosjektet i tråd med byggeforskrifter og de tillatelser som er gitt for prosjektet. Det er også viktig at du informerer håndverkerne om kjørereglene for hagen. Kjøring ifbm. arbeidet skal skje i gangfart. Kjøreporten skal alltid være låst.
- Hvis det underveis i arbeidet viser seg at det er nødvendig med justeringer av bygget i forhold til søknad eller byggetillatelse, må du ta det opp med Byggekomiteen straks.
- Alt avfall fra byggeprosjektet må du selv håndtere på en ordentlig måte. Mye byggemateriale er flott til St Hans-bålet vårt. I mellomtiden må avfallet lagres skikkelig på egen parsell, minst mulig synlig fra gangveiene.
- Støyende og/eller utvendig byggeaktivitet bør helst ikke forekomme i juli måned. Store og omfattende byggearbeider, som gjør at parsellen bærer preg av "anleggsplass", bør søkes gjennomført utenom høysesongen, som er juni, juli og august. I sommermånedene skal det også nytes i hagen vår. Ta i det hele tatt hensyn til naboen din når du har byggeprosjekter på gang.
- Veiene i hagen er ikke dimensjonert for store kjøretøy / anleggsmaskiner. Ved store arbeid der slike maskiner trengs, må det søkes til styret. Byggherre er ansvarlig for eventuell skade på veier, hekker og felles installasjoner.
- All graving krever kabelpåvisning. Dette gjøres gratis av Geomatikk AS.
- Ved drenering må vannet ikke ledes bort via kloakknett, men via lokalt drenerør som i spesielle tilfelle kan kobles til overvannsanlegget.