



Styrets årsberetning 2012-13 framlagt på årsmøtet 16.19.2013

Styret i avdeling 1 i Solvang kolonihager har i perioden siden årsmøtet 2012 bestått av:

- Hege Øygaren, hytte 48 – leder
- Vegar Breimo, hytte 40 – nestleder
- Nils Rydland, hytte 16 – sekretær
- Turid Mastroyannis, hytte 102 - kasserer
- Svein Sæterdal, hytte 64 - styremedlem
- Wenche Lillevik, hytte i 88 – styremedlem
- Knut Erik Gabrielsen, hytte 42 – styremedlem
- Asle Kristensen, hytte 59 – styremedlem
- Arne Linnerud, hytte 43 – styremedlem

Styret har gjennomført 19 ordinære og ett ekstraordinært styremøte i løpet av dette året. Det har også vært gjort vedtak basert på epostdiskusjoner i hastesaker. Med unntak av midtvinters og i juli, har styret møter hver annen uke. Det har som vanlig vært kontortid hver onsdag mellom 1830 og 1900 i botiden. Det blir ellers gjort henvendelser til styret pr lapp i postkassen på Huset eller pr telefon til både leder og styremedlemmer. Vi anbefaler å bruke e-post. Vår e-post adresse er: styret@solvang-1.no.

Det har vært informert på tavlene, på www.solvang-1.no og på Facebook/Solvangavd1.

Salg av hytter

Fem hytter er solgt eksternt i år. To av de sju sist solgte hyttene er tildelt barnefamilie i henhold til vedtatt prioritet. Vi takker de tidligere eierne for deres deltakelse i hagen og ønsker de nye eierne lykke til som kolonister.

Arbeidet i komiteer og lag

Styret har hatt alle komiteene inne på besøk på styremøtene. Vi har utvekslet erfaringer og snakket om aktuelle problemstillinger.

Styret takker alle de som gjennom deltakelse i komiteer og lag legger ned mye verdifullt arbeid for hagen og fellesskapet. Og vi er glade for at valgkomiteen hvert år klarer å bringe fram enda flere kandidater og nye krefter.

Aktuelle saker i perioden

a) Møter og befaringer

Styret har hatt flere møter og/eller annen kommunikasjon med enkeltkolonister også denne sesongen. Som regel møter da styrets arbeidsutvalg (AU) eller en annen sammensetning av styrets medlemmer. Vi har også vært på befaring ved grenseopptrekking og når byggekomiteen har bedt oss om råd i særdeles vanskelige saker der vi må ha sett problemstillingen med egne øyne før vi fatter beslutning.

b) Vinterboere

Sist vinter hadde vi 2 vinterbeboere.

c) Nytt kjøkken

Det største løftet i inneværende år har vært rehabiliteringen av kjøkkenet. I våtromsonen har vi fått nytt tak, vegger og gulv, og ny skyllebenk, oppvaskmaskin, utslagsvask, avtrekksvifte og panelovn. I den ytre delen har vi malt vegger og tak, fått nytt gulv, nye benker og skap, ny oppvaskkum, ny komfyr, avtrekksvifte og panelovn.

Vi har brukt Riise Prosjekt som totalleverandør av alle fagtjenester, og en rekke kolonister har bistått i arbeidet helt fra prosjektering via rivning og oppbygging igjen. Tusen takk til alle som har lagt ned dugnadstimer på kjøkkenet! Særlig ønsker vi å takke Grethe Strand-Pedersen og Anne Grete Nilsen som har hatt et overordnet ansvar for prosjekteringen, samt Svein Bredesen, Harald Fehn og Bjørn Flåten som har hatt totalansvaret for arbeidene i det ytre rommet.

d) Ny traktor (ATW)

Høsten 2012 fikk vi klar beskjed fra Skogredskaper AS om at de ikke lenger ville reparere traktoren som stadig ble utsatt for store påkjenninger. Styret vedtok å kjøpe et nytt trekkredskap som kunne håndtere hengerne våre, og valget falt på en brukt ATW med hengerfeste til kr. 32.415. Denne har tjent oss godt i inneværende sesong.

e) Salg av hytte med klausul om tilbakeføring til "vanlig standard for kolonihagehytter på Solvang"

I felles byggeforskrifter for Solvang kolonihager ble det på Solvangs felles årsmøte 23.5.2011, tilføyet et punkt 2 der det heter: "Styret kan ved overdragelse av hytte fatte vedtak (klausul) om at ny eier skal iverksette tiltak slik at hytte, bod, platting, vinduer parsell etc. er i samsvar med byggeforskrifter/tegninger og ordensregler for Solvang kolonihager. En slik klausul må være saklig og rimelig og kunne håndheves innenfor gjeldende bestemmelser."

Styret i alle Solvanghagene kan altså ved overdragelse pålegge ny eier å bringe hytta i tråd med gjeldende byggeforskrifter. Flere avdelinger har allerede benyttet seg av dette, men ved salg av hytte 54 var det første gang en hytte på Solvang 1 ble solgt med en slik klausul. Hytta har i dag en kjeller på ca. 70m², mens maksimalt tillatt kjellerareal er 40 m². Det var ikke selger som hadde foretatt denne utbyggingen.

Klausulen på den aktuelle hytta innebærer at:

- De deler av kjelleren som går *utenfor* grunnflata av hytte med lovlige tilbygg må rives.
- Dagens oppbygde terrasse på ca. 28 m² rives. Den kan erstattes av en platting på bakkenivå på maks 20m². Denne må være i henhold til gjeldende byggeforskrifter.
- Hagen skal bære preg av å være en kolonihage. Selv om parsellen er relativt liten, skal hagen inneholde nyttevekster. Som et minimum må det plantes minst 2 frukttrær, alternativt bærbusker og ett frukttre.

Hytta ble tilbudt søkere på venteliste, og det var i alt 3 runder med visninger. På grunn av klausulen, ble søkerens «nei» til denne hytta ikke regnet med i regelen om at man bare kan takke nei tre ganger. Kjøperne av 54 stod som nr. 87 på Solvang 1s venteliste og er en barnefamilie med ansiennitet fra 2006.

f) Hekkplikt

Foran fjorårets årsmøte ønsket styret å sikre seg at det er hekk som skal være hegnet rundt parsellene på Solvang 1, og ettersom vi ikke kunne finne hjemmel for dette noe sted, la vi forslaget fram for årsmøtet

som med stort flertall 50 mot 11 stemmer gikk inn for dette. Det ble også vedtatt etter diskusjon og benkeforslag: «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 siste 10 årene, bekostes riktig type hekkplanter av fellesskapet. Arbeidet med å fjerne gjerder utføres på pliktarbeid.»

Da arbeidet skulle utføres, kom styret i skade for å gjøre to vesentlige feil:

- Vi gikk ut over årsmøtevedtaket og innlemmet feilaktig en bestemt parsell i ordningen
- Vi brukte pliktarbeidstimer til ikke bare å fjerne gjerder, men også å sette ned hekk.

Det var kolonister som etter et pliktarbeid gjorde oss oppmerksom på feilene, og vi fikk stanset bruken av pliktarbeid til planting, mens vi ikke kunne gjøre noe med hekken som var satt ned allerede. Styreleder satte opp beklagelse på tavlene på vegne av styret, og vi gjentar her i årsmeldingen at vi er lei oss for den dårlige håndteringen utførelsen av dette årsmøtevedtaket fikk. Det var en vekker og lærepenge for det avtroppende styret.

g) TV/internett

Styret har hatt flere spørsmål om abonnementsvilkår hos Kringsjånnett, tidligere IS Kringsjå Fellesantenneanlegg. Styret har også hatt en dialog med Kringsjånnett om hvordan vilkårene skal tolkes.

Det er den enkelte kolonist som er medlem hos Kringsjånnett. Kringsjånnett har en 5 års kontrakt med Get som tjenesteleverandør på TV, gjeldende fra 1.3.2011. I denne perioden er kontrakten med Kringsjånnett bindende. For detaljer, se Kringsjånnetts hjemmesider: <http://www.kringsjaanett.net/>

h) Hjemmeside og Facebook

Vi la om hjemmesiden <http://www.solvang-1.no> i våres, og den er blitt jevnlig vedlikeholdt med oppdaterte byggeforskrifter, vedtekter, skjemaer og informasjon om møtevirkosomhet og tjenester. Vi er også på Facebook med en side som er gjort så tilgjengelig som mulig, også for dem som ikke er medlem av dette nettsamfunnet. Der har det vært postet påminnelser og bilder, og siden følges i dag av 91 personer både i og utenfor Solvang 1.

f) Aktiviteten i hagen

Vi har i år hatt så full oppslagstavle at det i høysesongen har vært vanskelig å finne plass til selv den minste beskjed. Årsaken har vært den store aktiviteten, ikke bare ved den nye komiteen, men også ved lagene og enkeltpersoners initiativ. Dette ser styret på med stor glede! Vi viser for øvrig til vedlagte beretning fra komiteen.

i) Solvangs samarbeidsutvalg (SU)

Styrets representant i Samarbeidsutvalget for alle Solvang-hagene har i 2012/13 vært styremedlem Svein Sæterdal som har vært leder av SU i denne perioden.

Ekstraordinært felles årsmøte for hele Solvang ble holdt 19.11.2012 med full representasjon fra avd. 1. På dette møtet ble det besluttet å gå videre med planlegging av ombygging av Handelsbygningen i Nordbergveien til tre «rekkehytter» for de framtidige rekkehytteeiernes regning. Felles årsmøte ble holdt 13.5.2012, og også her var avdeling 1 til stede med full representasjon. På dette møtet fremmet SU forslag til en del endringer til byggeregler etter innspill fra den nedsatte byggeregelkomiteen. Det ble vedtatt en del endringer av språklig art, samt oppheving av Kretsen som ankeorgan i byggetvister og noe

endring i saksgangen ved "ukurante" byggesøknader. Det ble vedtatt nye skjemaer til bruk ved byggesøknad, byggetillatelse og melding om vedlikehold. Solvang avd. 1s forslag om å tillate markise over verandaen falt.

I perioden har det blitt inngått kontrakt med søker om utbygging av Bjørka-parsellen og arbeidet i marken har nå så vidt begynt. Arbeidet med rekkehytteplanlegging og parkeringsarealplanlegging rundt butikken har fortsatt. Pålegg fra Vann- og avløpsetaten om installering av noen nye vannmålere på hvert nett er fulgt opp - med en kostnad på godt over 100.000 kroner. SU har dessuten arbeidet med klargjøring av mulige framtidige rene parsell-leieres økonomiske forhold til SU (altså leietakere uten hytte, men med dyrkingsareal). SU er dessuten et sted for erfaringsutveksling mellom avdelingene.

j) Oslokretsen

Wenche Lillevik representerer for tiden Solvang 1 i Oslokretsens styre, og har siden mars 2013 vært kretsleder. Oslokretsen har dette året fokusert på å få kontortjenesten som Legalis v/Henrik Jensen leverer opp å stå. Det har kommet opp en del problemstillinger rundt reglene for søkerlistene, og Kretsstyret har besluttet å praktisere følgende: man må være myndig for å stå på listene, kun ektefeller/samboere kan stå sammen på listene og venteliste-plassen kan ikke overdras til barn eller andre. Kretsstyret vil foreslå endringer i vedtektene i tråd med dette.

Kretsstyret har forsøkt å markedsføre/promotere arrangementer som fremmer kolonihagesaken. Kolonihagedagen koordinert med Hageselskapets 1000 åpne hager vil vi etablere som en tradisjon. Og vi ønsker å bygge et godt omdømme for kolonihagene i Oslo gjennom å informere om de mange aktivitetene som arrangeres rundt i hagene, og vise at hagene er en viktig del av deres respektive lokalmiljø.

Vi har videreført vår tradisjon med seminarer for styrene; Ekebergseminaret gikk av stabelen i april, og det var et høstseminar på Sogn i september. Godt fremmøte og stort engasjement viser at dette er noe styremedlemmene setter pris på. Seminaret på Sogn var i år viet oppstarten av arbeidet med å overbevise Oslos folk og politikere om at det er viktig å bevare kolonihagene; en jobb som er helt avgjørende nå som vi nærmer oss nye kontraktsforhandlinger. Blant annet vurderer Kretsen å støtte et forskningsprosjekt som skal studere hagenes betydning for befolkningens helse og velvære og byen som sådan (grønne lunger, mulighet for rekreasjon og aktiviteter for lokalbefolkningen, kulturhistorie...)

Det er også Kretsen som står bak det uhyre populære tiltaket med at Oslo kommunes renovasjonsetat henter hageavfall i alle kolonihagene månedlig gjennom sesongen. Dette vil vi videreføre – forutsatt at kommunen er villig.

For øvrig tar Kretsen sikte på å fremme noen saker til kommende årsmøte: Noen grunnleggende regler om bebyggelse på parsellene, regler for søkerlistene (nevnt over), og samordning av praksis for tildeling fra søkerlistene.

j) Forbundet

Det må erkjennes at det ikke har skjedd så mye i Forbundets det siste året. Det var mye rabalder rundt landsmøtet da det ordinære landsmøtet i vinter ble underkjent. Nytt landsmøte i august endte opp med ny leder fra Etterstad i Oslo – det er grunn til å tro at det blir litt mer aktivitet fra Forbundets side heretter. Det nye forbundsstyret fikk i oppdrag av landsmøtet å evaluere organisasjonen på forbundsnivå i samarbeid med hagene og Oslokretsen. Arbeidet skal bringes frem for landsmøtet i 2015.