

Informasjon til kolonistene – våren 2018



Vårmetet holdes søndag 22.4. kl. 17.00

Det har vært en rolig vinter i hagen, om enn med mye snø og is. Styret har ikke fått inn noen meldinger om innbrudd i noen av hyttene. Ingen kolonister har overvintret hele vinteren, men tre hytteeiere har bodd her en måned eller to henholdsvis etter sesongslutt og før sesongstart. Takk til alle andre som har tatt turen innom hagen vinterstid og sett til både egen hytte og naboens!

Ettersom snøen har begynt å smelte viser det seg at vi har vannlekkasje gjennom taket langs de nord- og østliggende ytterveggene på huset. Så fort all isen og snøen har smeltet fra taket vil styret få kartlagt skadene og sette i gang med de nødvendige utbedringer. Inngangsdørene til fellestoalletet på huset og toalettet tilknyttet salen har på grunn av vannskadene blitt vanskelige å åpne og lukke, dette gir seg forhåpentligvis når vannskadene tørker opp.

Vaktmesterselskapet som tidligere har brøytet i hagen, ble i fjor kjøpt opp av Vaktmesterkompaniet. I den forbindelse har vi hatt litt ekstra oppfølging med at det ikke ble foretatt brøyting under de første snøfallene. Heller ikke har det nye selskapet fått videreført beskjed om å brøyte med et mindre skjær, av hensyn til hekkene. Dette vil bli fulgt opp neste vinter. Styret fikk forespørsel om å måke inne i hagen til sesongstart. Dette viste seg å bli kostbart, og det ble i stedet bestilt kun brøyting av p-plassen.

I vårskrivet finnes blant annet informasjon om de pliktene som utløser gebyr hvis de ikke utføres; slik som pliktarbeid og vask av fellesanlegget på Huset og nede ved porten. Den eneste måten styret kan se om arbeidet er utført, er når du som parselleier signerer etter gjennomført arbeidsøkt. Gebyr påløper når pliktarbeid ikke er utført eller det ikke er signert. Vi anbefaler alle å huke av sine datoer i kalenderen!

Ved behov oppfordrer vi til å ta kontakt med styret og komiteene i hagen. Det er så mye lettere å finne løsninger når vi samarbeider fra starten av. Informasjonen i skrivet kan endres i løpet av sesongen, dette blir ved behov gitt varsel om på tavlene. Velkommen til vårmøtet!

1 **2 Årets informasjon 3**

2.1	Hvem er kommet til det siste året?.....	3
2.2	Årets kolonist.....	3
2.3	Prioritering ved salg av hytter på Solvang 1	3
2.4	Nye takstregler	3
2.5	Hyttetorget – nye rutiner ved salg	4
2.6	Byggesøknad vedlagt målsatt tegning må sendes inn i god tid.....	4
2.7	Søndagskafé og søndagsmiddag.....	5

2.8	Kartlegging behov for feiing og tilsyn av piper/ildsteder	5
2.9	Komposttomta og utvikling av Gaustad sykehusområde	6
1.9	Fra SU	6
1.10	Kor på Solvang	7
3	Praktisk informasjon	7
3.1	Oppslagstavler i hagen	7
3.2	Kontortid.....	7
3.3	Kartlegging av avvik fra byggeforskriftene	7
3.4	Vasking av fellesanleggene	8
3.5	Aktivitetsliste for Huset.....	8
3.6	Adresser og postombæring.....	8
3.7	Bostedsattest.....	8
3.8	Strømabonnement.....	9
3.9	Egenavlesing av strømforbruk.....	9
3.10	Fremgangsmåte v/strømbrudd.....	9
3.11	Vinterstenging av vann	9
3.12	TV/internett.....	9
3.13	Tjenester tilbudt på døren	10
3.14	Utleie av Huset.....	10
3.15	Bortkjøring av stort hageavfall.....	11
3.16	Parkering langs Sognsveien og i Dalen.....	11
3.17	Kjøring i hagen / plassering av motorsykler.....	11
3.18	Flagging	11
3.19	Vedlikehold.....	12
3.20	Rabattavtaler.....	14
4	Øvrig informasjon.....	15
4.1	Komiteene	15
4.2	Drift av hagen – vedlikehold av fellesområder	17
4.3	Ulykkesforsikring og HMS.....	17
4.4	Bruk av hytter og parseller	17
4.5	Parsellens grenser.....	17
4.6	Hytta/parsellen kan ikke pantsettes.....	17
4.7	Vedtekter og regelverk.....	18
5	Vedlegg	19
5.1	Beboere på Solvang 1 pr. 1.4.2018.....	19
5.2	Tillitsvalgte på Solvang avdeling 1 2017/2018.....	19
5.3	Vaskeliste.....	19
5.4	Pliktarbeid sesongen 2017.....	20
5.5	Alternativt pliktarbeid 2018.....	21
5.6	Aktivitetsliste / bruk av Huset 2018.....	22

5.7	Årsmøtevedtak i Solvang 1 i perioden 2000-2017	23
5.8	Byggesøknad	26
5.9	Melding om vedlikehold	28
5.10	Skjema for nabovarsel.....	29
6	ORDENSREGLER for SOLVANG KOLONIHAGER.....	31

2 Årets informasjon

2.1 Hvem er kommet til det siste året?

I mars fikk vi den triste beskjeden om at Mona Wahlgren har gått bort. Vi lyser fred over hennes minne.

I fjor hadde vi tre hyttesalg:

Hytte 37: solgt til Kent Andresen

Hytte 63: solgt til Britt Olsen

Hytte 111: solgt til Eivor Vindenes og Patrik Linsbauer

Vi ønsker alle de nye kolonistene velkommen!

2.2 Årets kolonist

Årets kolonist sesongen 2017 ble Gubbelaget på Solvang 1. Alle i hagen setter stor pris på den innsatsen laget gjør for fellesskapet, især med bortkjøring av hageavfall. – Forslag til årets kolonist 2018 kan meldes styret innen 1.september 2018.

2.3 Prioritering ved salg av hytter på Solvang 1

Tidligere vedtak fra årsmøtet i 2013 ble forlenget i 2016 og gjelder nå til og med sesongen 2019. 25 % av hyttene tildeles barnefamilier. 25 % av hyttene tildeles søkere er under 40 år. Ansiennitetsprinsippet følges innen gruppene. 50 % av hyttene tildeles etter total/ordinær ansiennitet.

Første hytte som selges i 2018 går til barnefamilie, neste hytte til søker under 40 og deretter (i 2018) selges to hytter etter total ansiennitet. Innmeldingsfristen for hyttesalg er endret fra 1. mai til 1. april. Ved utsendelse av dette skrevet har det ikke blitt meldt inn hytter til salg.

2.4 Nye takstregler

Nye takstregler ble vedtatt på ekstraordinært årsmøte i kretsen i 2016. I motsetning til tidligere regler, omfatter de nye reglene også taksering av parsellen (selve hagen).

Kort fortalt medfører endringene:

- Økning i kvadratmeterprisen til 6.400 kr/kvm med årlig justering iht konsumprisindeksen. (For 2017: 6.580 kr/kvm)
- Bruk av faktor for hver enkelt bygningsdel videreføres, men hver del kan nå oppnå høyeste faktor. Kvadratmeterprisen multipliseres med aktuell faktor for å

finne verdien av hver bygningsdel som før. Hensikten var å øke verdien av en enkel kolonihagehytte.

- Kjeller og hems medfører fortsatt et tillegg til taksten, men verdien beregnes ikke lenger ved hjelp av en faktor. Hensikten er å redusere verdien av tilleggsareal som hems og kjeller.
- Eventuelle trekk i taksten ble standardisert. Det gjelder for eksempel:
 - Har selger utført byggearbeider som ikke er i henhold til hagens byggeregler og som medfører at ny eier må rive eller bygge om hele eller deler av bebyggelsen, skal dette føre til trekk i taksten.
 - Ulovlig avløp, ulovlig elektrisk anlegg og manglende ildstedsbevis om hytta har ildsted skal medføre trekk i taksten.
- Faktorsystemet ble også tatt i bruk for selve parsellen (hagen). Kvadratmeterpris ble satt til på 175 kr/kvm (alle parseller på Solvang er satt til 400 kvadratmeter). (For 2017: 180 kr/kvm) Også for parsellen gis tillegg og trekk etter visse retningslinjer.
- Mangelfullt vedlikehold vil lettere medføre trekk i taksten. Det gjelder både hytte og parsell.
- Fra 2018 har Solvang 1 i likhet med flere av de andre kolonihagene i Solvang engasjert **ekstern takstmann** som vil stå for takseringen av hytta. Salgskomiteen vil fortsatt stå for salget av hytta og vil innkalle takstmannen når hytta skal takseres.

[Reglene for taksering](#) er for øvrig lagt ut på Solvang 1s hjemmeside.

2.5 Hyttetorget – nye rutiner ved salg

Alle ledige hytter kunngjøres på «Hyttetorget» på kretsens hjemmesider. Når en hytte kunngjøres, får alle på ventelisten epost eller SMS om ledig hytte, f.eks. på Solvang 1. Det legges ut dato for visning, bilde(r) av hytta, takst og annen viktig informasjon.

Mens man før måtte sitte og vente på innkalling til visning og kanskje ikke hørte noe på 10 år, vil nå alle på ventelisten holdes løpende oppdatert om omsetning. Det betyr også at alle på venteliste kan møte opp til alle visninger på de hyttene på «Hyttetorget» de er interessert i, og i fjor så vi at antall personer på visning økte kraftig som følge av omleggingen. Det er gledelig at besøke til og interessen for kolonihager øker blant byens befolkning! Regelen om at man bare kan si nei til hytte tre ganger, faller bort. Nå kan man stå på ventelisten så lenge man vil.

Tildeling skjer fortsatt i henhold til ansiennitet, eventuelt innenfor den gruppen som hver hage prioriterer.

2.6 Byggesøknad vedlagt målsatt tegning må sendes inn i god tid

Ved byggesøknad skal parselleier utarbeide *egne* målsatte tegninger. Det trenger på ingen måte være profesjonell utforming, og standard byggetegninger må gjerne legges ved som et tillegg, men standardtegninger *alene* vurderes ikke lenger som tilstrekkelig.

Byggekomiteen møtes to ganger i måneden. Den påfølgende uke blir komiteens anbefalinger behandlet på styremøtet der beslutning fattes. Byggekomitéens møter finnes på tavlene og i vårskrivet under punkt 3.1.

2.7 Søndagskafé og søndagsmiddag

- I tradisjon tro vil Damelaget arrangere søndagskafé en rekke søndager gjennom sesongen – følg med på tavla for oppslag om når dette blir.
- Nytt av året er det vil bli servert søndagsmiddager på felleshuset. Dette er et veldig positivt tiltak, og arrangørene satser på god tilslutning! Arrangørene, under kreativ ledelse av Katharina Schøndorf melder følgende til kolonistene:

Hver søndag fra 27 mai til og med 24 juni kan du kjøpe et hjemmelaget måltid. Vi starter opp igjen 5 august og holder på frem til 19 august. Serveringen startet kl. 15.00 og du får kjøpt mat så lenge beholdningen rekker. Vi holder åpent fremt til kl. 17.

Pris for voksen vil være 70 kroner og for barn 50 kroner. Prisen kan variere noe avhengig av hva vi lager. Dette er nytt for oss så vi prøver oss frem i forhold til antall besøkende. Vi vil by på supper, gryteretter, pasta og fisk.

Vi er en liten gruppe som med dette ønsker å skape samhold og bli bedre kjent. Vi ønsker at dette skal være et tilbud for alle aldre og har lagt oss på selvkost. Vi ønsker å være bevisst på sunn og god mat laget fra bunnen av.

Velkommen
Solvangs gjestebud

- Dersom det ikke arrangeres søndagskafé eller søndagsmiddag, er det fritt frem for andre å arrangere kafé dersom huset er ledig. Arrangør kan gjerne være barn eller ungdom som ønsker å tjene seg noen kroner. Tidspunkt og priser skal imidlertid være de samme som når Damelaget arrangerer. Interesserte melder seg ved å sende SMS til Anne Grethe Nilsen 976 89 248.

2.8 Kartlegging behov for feiing og tilsyn av piper/ildsteder

Oslo kommune ved Oslo Brann- og redningsetat skal kartlegge behovet for feiing og tilsyn samt generell brannsikkerhet i kolonihagene i Oslo I den forbindelse trenger de tilbakemelding fra hagene med opplysninger om hvilke hytter/adresser som har pipe og ildsted. Tilsyn vil starte sommeren 2018 etter at slik tilbakemelding er gitt. Vi ber alle kolonister som har pipe og ildsted om å gi beskjed til styret om dette ved å sende en e-post eller legge en lapp i styrets postkasse innen utgangen av april. Det vil også bli sendt ut e-post om dette til kolonistene.

2.9 Komposttomta og utvikling av Gaustad sykehusområde.

Utbygging av komposttomta vil drøye enda lenger fordi saken nå ses i sammenheng med utvikling av Rikshospitalet og Gaustad sykehusområde. Det betyr etter alt å dømme at vi får beholde parkeringsplassen som den er en stund til.

Planarbeid med konsekvensutredning starter i år, hensikten er å videreutvikle Rikshospitalet som regionsykehus. Per i dag ser fremdriften slik ut: forslag til planprogram utvikles til sommer 2019, deretter legges det ut til offentlig ettersyn og behandles av bystyret vinter 2019. Videre skisseres byggestart til 2021.

Området som vil omfattes av planarbeidet strekker seg inn mot avdeling 1's vestsida, langsmed gjerdet opp mot museet. Tre mulige utviklingsalternativer er skissert i planprogrammet – i alle disse bevares et (større eller mindre) grønt belte mellom hagen og sykehusområdet. Mesteparten av Gaustad sykehusområde er fredet, og både grøntområder og bygningseksteriører skal respekteres i planer som utvikles. En kan anta at nye sykehusbygninger vil måtte plasseres nedenfor Gaustad (ved parkeringshuset og McDonalds), nord for Rikshospitalet – og for vår del mest relevant, i de nordlige områdene av Gaustad, der bygningen er av nyere art.

Kart over utviklingsområdet kan ses på s.2 i dette dokumentet:

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2018015324&fileid=7689569>

For innsyn i saken om komposttomta (saksnr.201200815), klikk her:

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?direct=Y&mode=&caseno=201200815>

For innsyn saken om Gaustadutviklingen (saksnr. 201704683), klikk her:

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?direct=Y&mode=&caseno=201704683>

1.9 Fra SU

- **Solvangs Samarbeidsutvalg (SU)**

Solvang kolonihager består av fem selvstendige kolonihageforeninger i Oslo, alle tilsluttet Oslo krets av Norsk kolonihageforbund. De fem kolonihageforeningene, kalt avdelinger, har en del felles infrastruktur og regelverk. Høyeste organ på Solvang er Felles årsmøte, som holdes i mai hvert år. Der vedtas blant annet byggeforskrifter og ordensregler.

Samarbeidsutvalget for Solvang kolonihager (SU) har ansvar for å ivareta de fem kolonihageforeningenes felles anliggende, deres interesser og forpliktelser, slik felles årsmøte fastsetter. SU består av ett styremedlem fra hver avdeling. Erik Bolstad tok over som avdeling 1s representant ved årsskiftet, etter at Svein Sæterdal hadde hatt dette vervet i mange år. Erik tok også over som leder av SU etter Svein.

Fjorårets to store prosjekter var rehabilitering av strømmettet og rekkehyttene. Strømrehabiliteringen hadde en anslått kostnad 2–2,5 mill. kr for hele Solvang samlet og vil bli avsluttet før sommeren i år. Rekkehyttene er den gamle kolonialforretningen som er gjort om til tre kolonihytter i TV 2-programmet «Sommerhytta»; prosjektet ble avsluttet i fjor.

Et satsingsområde for SU i år vil være å bedre informasjonsflyten fra Felles årsmøte og SU til avdelingene og hver enkelt kolonist. SU har allerede opprettet

www.solvangregler.no som et felles nettsted for byggeforskrifter og ordensregler (tidligere hadde alle avdelingene byggeforskrifter og tegninger liggende på sine nettsider, i til dels ulike versjoner). SU sender nå også fortløpende referater til avdelingene slik at alle skal være informert om hva SU jobber med.

SU har også nedsatt en «byggeforskriftsoppryddingskomité» etter forslag fra avdeling 1. Byggeforskriftene har vært flikket på å flere år, det er på tide med en helhetlig opprydding. Dersom du har innspill til tiltak som gjør byggeforskriftene enklere å forstå og bruke (ikke endringer i selve innholdet) kan du gjerne sende innspill til styret på avdeling 1 som videreformidler til SU. Det blir trolig lagt fram forslag til reviderte byggeforskrifter på Felles årsmøte i mai 2019.

1.10 Kor på Solvang

Sommeren 2017 startet avd. 3 et sommerkor. Koret har en flink dirigent i Aud Søyland fra avdeling 3. Det er øvelser på felleshuset avdeling 3 på tirsdager kl. 19-20.30. Alle kan delta og koret er for alle avdelinger på Solvang. Første øvelse i år er 8. mai. Alle sangglade kolonister, med fager eller mindre fager stemmeprakt, oppfordres til å delta!

3 Praktisk informasjon

3.1 Oppslagstavler i hagen

Oppslagstavlene står like innenfor hver av portene: Her kommer det jevnlig 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. Det er ikke tillatt å sette ut på fellesområdene gjenstander man vil selge eller gi bort.

3.2 Kontortid

Styret har kontortid hver onsdag fra kl. 18.30 til 19.00 i perioden fra april og ut september. I kontortiden kan du hente skjemaer eller andre papirer du trenger, og du kan få svar på spørsmål og kjøpe polletter til tørketrommel. De koster kr.20,- per stykk. Pollettene til vaskemaskinen har vi hatt problemer med, og styret fant at det mest praktiske var å gå over til bruk av 20 kroners mynter.

3.3 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 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, startet Solvang 1 i 2015 en kartlegging av eventuelle avvik ved taksering og salg. Nye kolonister kan bli pålagt å utbedre feilen innen en viss tid eller neste gang det skal byttes f.eks. vindu, panel osv.

En del hytter er i dårlig stand. Styret og Byggekomiteen vil gjennomføre en kartlegging av alle hyttene i løpet av 2018 og 2019 slik det ble gjort for 15 år siden.

3.4 Vasking av fellesanleggene

Dusjer og toaletter i fellesanleggene skal være rene og innbydende! Lister over tildelt vaskeuke henger på hvert av anleggene. 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.** 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 har fått egen beskjed om dette (epost).

3.5 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 samt endringer i programmet.

3.6 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 e-post.

Også i år er intern postombæring utlyst som alternativt pliktarbeid. Hvis noen tar oppgaven, 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 avisbud, 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 fellespostkasse 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!

3.7 Bostedsattest

Vi minner om at man alltid skal levere ny bostedsattest ved flytting. Den kan fås gjennom [Altinn](#) eller bestilles hos Skatteetaten på telefon 800 80 000.

3.8 Strømabonnement

Hovedsikringer i hver hytte kan ikke være på mer enn 25 ampere. Strømanlegget i hagen er ikke dimensjonert til høyere strøminntak pr. hytte enn dette.

3.9 Egenavlesing av strømforbruk

En kolonist har strømavlesning som alternativt pliktarbeid. 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 strømavleser.

3.10 Fremgangsmåte v/strømbrudd

Den første innskytelsen mange får når strømmen går, er å ringe Hafslund, men ikke gjør det! Da kan du komme til personlig å belastes for utrykningen de måtte foreta. Det er ikke Hafslund som eier anlegget vårt – det er Solvanghagene i fellesskap. 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 Solvang-eide 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 Erik Bolstad tlf. 911 31 091.

3.11 Vinterstenging av vann

Styret anbefaler at man tømmer rør, sisternen og evt. varmtvannsbeholder for vann før frosten kommer. Dersom du ikke tømmer vannet fordi du har vintervarme på i hytta, så husk at strømmen kan gå. Alle bør dessuten ha innvendig stoppekran i hytta som man stenger om høsten, ettersom den utvendige kranen man har i plenen ikke er beregnet på åpning og stenging hvert år.

3.12 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.

Styret har kun ansvar for å ta inn abonnementsavgiften. Eventuelle spørsmål om selve abonnementet må gå til Kringsjånnett og feilmeldinger på internett/tv direkte til Get.

Ved hyttesalg skal dekoderen leveres til en av Get's forhandlere (f.eks Elkjøp, Ullevål stadion). Dekoderen er Get sin eiendom, og abonnenter som ikke leverer inn denne, vil kunne bli fakturert for verdien.

Nye parselleiere kontakter Kringsjånnett som melder fra til Get for registrering. Hytteeier kan etter noen dager hente dekoder hos Get. For å få utlevert dekoder, må man ha med identifikasjonspapirer og henvise til medlemskap hos Kringsjånnett. Samtidig bestemmer man om man ønsker grunnpakke med basishastighet på internettforbindelsen eller vil tegne utvidet abonnement. Husk at grunnpakken er betalt gjennom medlemsavgiften til Solvang 1. Tilleggstjenester betales direkte til Get.

Kontaktinfo:

Get, kundeservice – tlf. 21545454 eller kontakt kundeservice på www.get.no
Kringsjånnett, PB 5 Kringsjå, 0807 Oslo. E-post styret@kringsjaanett.net.

Du er selv ansvarlig for å etablere et kundeforhold med GET, selv om avtalen/signalene leveres fra Kringsjånnett SA.

Dersom du flytter fra hytta skal utstyr som dekoder og modem leveres tilbake til GET. Du må også si opp ditt kundeforhold hos GET – ellers kan du risikere at den som flytter inn etter deg bruker ditt abonnement (Ffilmleie, hastighetsøkning etc.)

Ny eier/innflytter må kontakte sitt styre i Solvang Kolonihage for etablering av nytt kundeforhold. Når ny eier har fått bekreftelse fra sitt styre må vedkommende selv kontakte GET eller en av deres forhandlere for å opprette et kundeforhold samt hente ut utstyr.

3.13 Tjenester tilbudt på døren

Det hender at det fra tid til annen dukker opp selgere av tjenester som f.eks. maling av hytta, steinlegging, tre kutting osv. Styret advarer mot å bruke tilfeldige håndverkere ettersom man vanskelig kan vite om det er ren svindel, om kvaliteten på arbeidet er bra eller om personene opererer på lovlig vis.

3.14 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. Huset er ikke til utleie utenom botiden. Ved utleie på lørdager da det også er servering på langplikt, ber vi pliktdeltakere og leietakere utvise forståelse for hverandre.

Priser, inkludert gulvvask, er:

- Kveldsarrangement kr. 3.000,- (fra kl 10:00 til tidspunkt neste formiddag som avtales ved nøkkelutlevering).
- Dagleie kr. 1.500,- (fra kl 10:00 til kl. 23:00 samme kveld)
- Dersom huset er ledig, kan man få tilgang dagen før kl 15:00 for kr 750,- ekstra. En kan ikke forvente å få inngå en slik leieavtale før én til to uker i forveien av aktuell dato.

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

3.15 Bortkjøring av stort hageavfall

Vi har et inngjerdet område for plassering av hagens felles hageavfall. Dette området skal 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. Sekkene skal ikke være fylt mer enn at de er håndterlige, og de skal være knyttet igjen. Avfall bør ikke ligge i sekker for lenge før de overleveres til Gubbelaget. Dette på grunn av lukt og forråtnelse. Sekker leveres og betales på stedet i forbindelse med bort kjøringen. Det står oppslag et par dager i forveien på tavlene.

Det blir kommunal bortkjøring av hageavfall også i år i regi av Renovasjonsetaten og Oslo krets av Norsk kolonihageforbund. Første henting er en lørdag i månedsskiftet april/mai og deretter den første mandagen i måneden til og med oktober. Våre dugnader og lørdagsplikter er lagt opp etter dette.

Eksakte datoer og tidspunkter slås opp på tavlene og vil finnes på hjemmesiden når kjørelisten foreligger fra kommunen.

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

3.16 Parkering langs Sognsveien og i Dalen

Styret har i samarbeid med avdeling 2, avtale med Europark som driftsoperatør. Nåværende oblater er gyldige til 31.3.2019. Ved tap av p-bevis, må styret kontakte driftsoperatøren slik at det tapte p-beviset kan sperres og nytt utstedes. Dette koster kr 150 og betales av parselleier.

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

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

3.17 Kjøring i hagen / plassering av motorsykler

Det er mange som ikke overholder fartsgrensen i hagen. Kjøring i hagen skal foregå i gangfart! Kjøreporten skal lukkes hver gang du kjører inn, og deretter når du kjører ut. Det er ikke anledning til å ha motoriserte tohjulinger parkert på parsellen. Inngjerdingen bak brusedoen er for plassering av motorsykler og mopeder. De som vil benytte seg av dette, kan få utlevert låskode fra styret.

3.18 Flagging

Det forplikter å ha flaggstang – det gjelder både styrets ansvar for fellesområdene og hytteeieres ansvar for egen parsell. 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 i botiden. Bryr du deg ikke om å heise vimpel/flagg, må du ta ned flaggstangen.

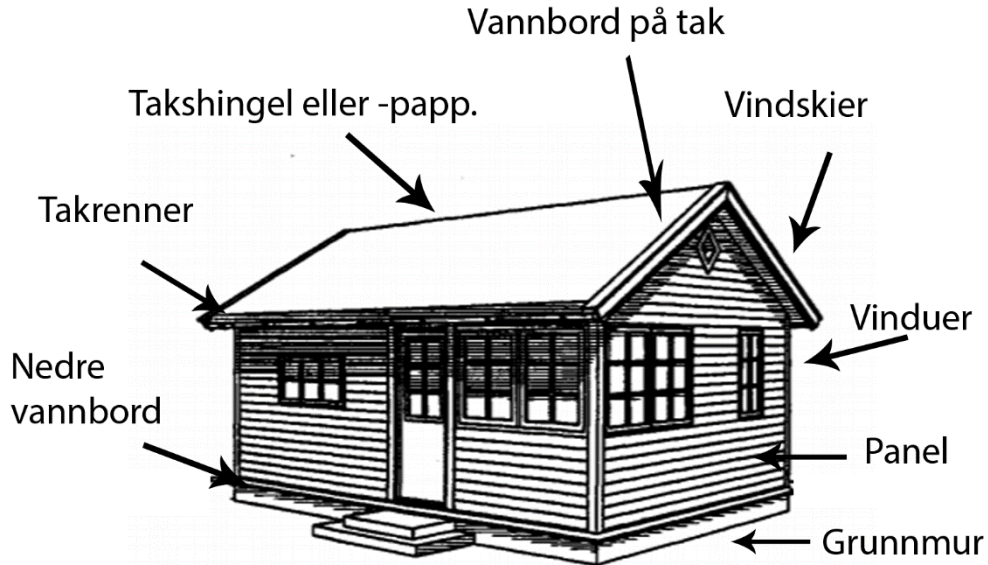
Styret ønsker selvsagt at vi kunne flagge oftere utenfor Huset, og kunne du tenke deg å bidra til dette, kan du få noen alternative pliktarbeidstimer etter nærmere avtale.

3.19 Vedlikehold

Alle medlemmer har skrevet under på at vi plikter å vedlikeholde både parsellene og hyttene våre. Her er noen råd og tips om hva du bør være oppmerksom på når det gjelder bygningsdelene.

Taket

Viktigere enn alt annet er at taket er tett! Ser du vekst av mose på taket, vil det være stor fare for at det er en lekkasje i vente. Byggvareforhandlere selger kjemiske midler som kan fjerne mose. Produsentene av vår type takbelegg, gir som regel 15 års garanti på materialene forutsatt at shingel/papp er lagt på riktig måte.



Takrenner og nedløp

Har du trær tett på hytta, bør du rense takrennene årlig. Alle takrenner skal ha nedløpsrør slik at vann ikke føres inn mot hytta. Vær oppmerksom på at nedløpet ikke skal legges rett ned i jorda langs grunnmuren. Det er å be om vann i kjelleren.

Vannbord på taket

Disse bidrar til å lede vannet bort fra taket og dekke takbelegget. Har du malte vindski, må du sjekke at malingen ikke sprekker eller flasser av. Det finnes metallbeslag som kan legges på vannbordene slik at de holder lenger.

Vindskie

er et bord som er festet på høykant langs kanten av taket ved gavlen for å hindre vinden i å få tak i underlaget for takpappen eller shingelen. Ofte ligger det flere vindskier utenpå hverandre. Maling beskytter disse mot inntrengning av vann.

Nedre vannbord

I underkant av veggpanelet leder vannbord regnvann ut fra hytta slik at det ikke trenger inn mot grunnmuren. Også disse dekkes av maling eller av metallbeslag.

Vinduer

Vinduer mot sør og vest er utsatt for mye sol. Da flasser malingen lett av, og vann kan trenge inn i treet. Det er derfor viktig å vedlikeholde vinduene jevnlig. Kan du se selve treverket, må vinduene males før det kommer inn fukt. Det samme gjelder gamle vinduer der glassrutene er festet med kitt. Hvis kittet blir borte, kommer vannet fort til. Vinduene bør ha vannbord både over og under for å lede vannet vekk.

Panelet

Så lenge panelet har maling, skal denne beskytte mot vann. Når malingen flasser av, er det på tide å male hytta på nytt. Hos oss forventer vi også at hyttene males for å se pene ut. Panelet kan få svarte flekker eller prikker, såkalt jordslag etter svertesopp. Dette er et tegn på at det er fukt i overflaten. Slik sopp kan vaskes bort med et spesialmiddel slik at det ikke fører til større problemer med tiden.

Grunnmur

Har sprekker først oppstått, vil de kunne utvide seg av frostsprengning, føre til rustskader på armeringen og på sikt svekke hele konstruksjonen. Det finnes egne «husfix»-midler som kan brukes i reparasjon av mindre sprekker.

3.20 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 trælstartforretning 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.

Litt om det økonomiske

Selve medlemsavgiften på Solvang 1 er 3200 kroner årlig. I tillegg kommer fellesutgifter, abonnement hos Kringsjånnett og strømmregning for forbruket på den enkelte hytte. Kasserer sender ut fire fakturaer i året. Hun fordeler de ulike postene på en slik måte at fakturaene er noenlunde like store. Strømmregningen kommer på høstfakturaen. Du betaler inn et a-konto beløp tilsvarende ¼ av fjorårets strømmforbruk 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.

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 altså om faktura som *vedlegg* i e-post.

Solvang 1 mottar grasrotandel fra Norsk Tipping. 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".

4 Øvrig informasjon

4.1 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 to ganger i måneden, og møteplanen ligger på nett og henger ute på tavlene.

Vi minner om at det skal søkes til byggekomiteen **før** en setter i gang utvendige byggearbeider, og at komiteen senere skal varsles når arbeidene starter. At komiteen kommer tidlig inn i 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.

Ved byggesøknad skal parselleier utarbeide egne målsatte tegninger. Standard-tegninger må gjerne legges ved som et tillegg, men standardtegninger alene vurderes ikke som tilstrekkelig.

Nedenfor ligger liste over hvilke tirsdager byggekomiteen har møte på Huset fra kl. 18:00. Hvis det er noe dere lurer på, så stikk innom.

I etterkant av møtene vil det avholdes befaringer på de parseller som har nye søknader inne, samt oppfølging av pågående bygging.

Våren	Høsten
10.04.2018	14.08.2018
24.04.2018	28.09.2018
08.05.2018	11.09.2018
22.05.2018	25.09.2018
5.06.2018	16.10.2018
20.06.2018	

Merk: Ingen aktivitet i juli

- **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. april. Kolonister har forkjøpsrett på hytter i egen avdeling. Oppslag om internt salg står på tavlene i en uke. Solvang 1 vil f.o.m 2018 benytte ekstern takstmann.

Hyttene takseres etter et felles takstsystem som Oslokretsen har hånd om. Taksering skjer etter Oslokretsens regler. Gjeldende veiledning for taksering finner du på våre hjemmesider under Vedtekter, regler og skjemaer: <http://solvang1.no/wp-content/uploads/2013/05/2016-Kretsens-takstrettledning.pdf>

Takstene justeres opp fra 6.400 til 6.580 kr/kvm for hytta og fra 175 til 180 kr/kvm for hage/parsell.

- **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 11 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 møte opp på andre pliktarbeidsdager hvis oppsatt plan ikke passer.

Parselleier er selv ansvarlig for å kvittere for utført pliktarbeid.

Manglende kvittering/oppmøte blir fakturert med kr 500,- per time.

- **Ordenskomitéen**

Ordens komitéen 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.

I 2018 går det runder: 7. mai, 5. juni, 3. juli, 31. juli, 4 september og 2. oktober

Rundene står også i vedlagte aktivitetsliste. Pålegg med frist for utbedring skal gis skriftlig, og styret mottar kopi av denne.

- **Aktivitetskomiteen**

Fest- og aktivitetskomiteens mål er å være et hyggelig innslag i hagen, og gjør sitt beste for å tilby et variert program! Den tar veldig gjerne imot innspill og også en hjelpende hånd! Ta gjerne kontakt med Liv Nordvik på tlf. 924 92 533 eller liv.nordvik@live.no

4.2 Drift av hagen – vedlikehold av fellesområder

Det er mange oppgaver som skal løses i hagen. Vi er avhengig 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 11 timer pliktarbeid pr år. Se regler om dette under punktet om Pliktarbeidskomiteen. Det skal kvitteres hver gang pliktarbeidet er utført, entes det gjøres av deg eller du får andre til å gjøre det for deg.

4.3 Ulykkesforsikring og HMS

De aller fleste har heldigvis forsikret hyttene sine. Men er du selv like godt forsikret? Skader på deg, på stigen din eller bilen din dekkes ikke av hagen selv om du brukte dette for fellesskapets beste.

4.4 Bruk av hytter og parseller

Som kolonister forvalter vi en viktig del av byens kulturarv. Kolonihagene er også en del av byens parkområde. 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 holde både hage og hytte vedlike, slik leiekontrakten med Oslo kommune forutsetter. Klarer man ikke holde hytte og parsell i orden, må man hente inn hjelp til dette. Hvis det er slik at du en sesong ikke kan være så mye i hagen, så er det i orden at venner eller familie bruker parsellen. Men husk at du må søke styret hvis noen skal bo i hytte 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.

4.5 Parsellens grenser

Den enkelte parselleier har ansvar for å klippe/trimme hekken mot veiene og dessuten å vedlikeholde sin del av hagens yttergrense hvis parsellen ligger slik til. Det betyr blant annet at en må sørge for at ikke klatreplanter eller lignende blir så store at vekten på gjerdet blir for høy. Husk at snøen kan gjøre vekstene svært så tunge. Ser du hull i gjerdet, så meld fra til styret.

Med tiden vil Solvang 1 bli nødt til å legge nytt asfaltdekke. Dette blir et omfattende prosjekt og svært dyrt. Vi ønsker derfor å beholde dagens veidekke lengst mulig og minner om at parselleier har ansvar for å holde veien fri for mose og ugras fra egen parsell og til midt i veien. Der det ikke er noen hytte på andre siden av veien, f.eks. i inngangspartiet og fellesområder, tas den andre halvparten av pliktarbeidet.

4.6 Hytta/parsellen kan ikke pantsettes

Hytta betraktes som løsøre, og det kan følgelig ikke registreres noen heftelser av noe slag på denne. Av samme grunn trenger man heller ikke oppgi hytta som verdi på skattemeldingen.

4.7 Vedtekter og regelverk

Hagens vedtekter vedtas av Norsk kolonihageforbund, regler for tildeling og bruk reguleres av kontakten med Oslo kommune og ordensregler og byggeforskrifter vedtas av felles årsmøte for Solvanghagene. Alle dokumentene ligger ute på våre hjemmesider. Årsmøtevedtak fra Solvang 1 som har betydning for oss i hagen, er samlet i et vedlegg pkt 4.7. noen sider lenger bak.

5 Vedlegg

5.1 Beboere på Solvang 1 pr. 1.4.2018

Fjernet før publisering på nett

5.2 Tillitsvalgte på Solvang avdeling 1 2017/2018

Fjernet før publisering på nett

5.3 Vaskeliste

Vaskeliste 2018

Hagen deles inn i 2 vaske lag:

- 1) Brusedoen vaskes én gang i uka. Dette vaskelaget består av 38 hytter.
Følgende hytter inngår: 1-21, 34, 45-47 og 54-66.
- 2) Anlegget på Huset vaskes to ganger i uka. Vaskelaget består av 75 hytter.
Dette vaskelaget vasker 2 ganger pr. uke, men har vaskeuke bare halvparten så ofte. Følgende hytter inngår: 22-33, 35-44, 48-53 og 67-113.

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

	HUSET			BRUSEDØEN
UKE	HYTTE	TIRSDAG	FREDAG	HYTTE
13	52	27.03	30.03	6
14	53	03.04	06.04	7
15	68	10.04	13.04	8
16	70	17.04	20.04	9
17	71	24.04	27.04	10
18	73	01.05	04.05	11
19	74	08.05	11.05	13
20	75	15.05	18.05	14
21	76	22.05	25.05	15
22	78	29.05	01.06	16
23	81	05.06	08.06	17
24	82	12.06	15.06	18
25	83	19.06	22.06	19
26	85	26.06	29.06	20
27	86	03.07	06.07	21
28	87	10.07	13.07	34
29	88	17.07	20.07	45
30	89	24.07	27.07	46
31	90	31.07	03.08	47
32	92	07.08	10.08	55
33	93	14.08	17.08	56
34	94	21.08	24.08	57
35	95	28.08	31.08	58

36	96	04.09	07.09	59
37	97	11.09	14.09	60
38	98	18.09	21.09	61
39	99	25.09	28.09	62
40	100	02.10	05.10	63
41	101	09.10	12.10	64
42	103	16.10	19.10	65
43	104	23.10	26.10	1

5.4 Pliktarbeid sesongen 2017

Gruppe	Parsell nummer	Dato	Kommentar
1	01-22	Onsdag 2. mai Onsdag 27. juni Lørdag 26. mai Kvistbil 28. mai	Lørdag 26. mai: Gruppe 1 og 5
2	23-45	Onsdag 9. mai Onsdag 20. juni Lørdag 4. august Kvistbil 6. august	Lørdag 4. august Gruppe 2 og 4
3	46-68	Onsdag 4. juli Onsdag 1. august Lørdag 1. sept. Kvistbil 3. sept.	Lørdag 1. september: Gruppe 3
4	69-91	Onsdag 13. juni Onsdag 12. sept. Lør 4. august Kvistbil 6. august	Lørdag 4. aug: Gruppe 2 og 4
5	92-113	Onsdag 6. juni Onsdag 8. august Lørdag 26. mai Kvistbil 28.5	Lørdag 26. mai: Gruppe 1 og 5

**Onsdager 3 timer med start kl 18:00. Lørdager 5 timer med start kl 11:00.
Pause med enkel servering.**

Passer ikke denne planen, er det den enkeltes ansvar å møte på en annen dag som finnes på denne planen.

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

Parselleiere kan unntas pliktarbeid når:

Kolonister som har hatt parsell i 30 år og der yngste person på parsellen er minst 80 år kan få fritak for pliktarbeid. Det er ingen andre fritak for pliktarbeid.

Parselleier som vil benytte seg av denne muligheten, må selv informere komiteen.

Styre- og komitéarbeid ut over 50 timer per år regnes som pliktarbeid (d.v.s. at styre og komitéarbeid på mer enn 61 timer per år gir fritak fra vanlig pliktarbeid, dette

gjelder normalt de fleste styremedlemmene, og ofte leder for byggekomiteen).

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

Kjell Elfstrand, leder	407 34 820	Lise-Lotte Harang	930 69 284
Nils Olav Årdal	450 27 302	Asbjørn Klomstad	913 98 150
Gisli Kristjansson	976 86 156	Tom Nielsen	948 09 809

Høstdugnad lørdag 22. september kl. 11.00. Dato for vårdugnad varsles på tavle og e-post. Pliktarbeidskomiteen ser fram til en fin sesong!

5.5 Alternativt pliktarbeid 2018

Oppgave	Ditt navn og hyttenummer
Postombæring to ganger i uka Fra 1. mai til 15. september	
Flaggheising på merkedager 2 hytter med halv plikt kan dele oppgaven.	
Middagsservering. Ta kontakt med Katharina Schøndorf	
Stell av Krokkeplassen ½ plikt	
Ettersyn av tilhengere 3 timer (= 1 onsdagsplikt)	
Holde orden i søppelskuret	
Skjæring av allétrærne i Dalen i 2018 Man kan allerede nå melde seg til å ta denne oppgaven som alternativ plikt i mars 2018. Timene godskrives i 2018 ved utført jobb.	Bjørn Allan Eriksen i hytte 32 har fått denne oppgaven for 2018.
Kafégruppen 3 personer pr gang.	Lage og servere middag. 1 søndag = halv plikt 5,5 timer
Servering på pliktarbeid Innebærer innkjøp, servering og rydding. Det skal serveres påsmurte brødsiver eller tilsvarende på onsdagsplikten og noe varmt på lørdagsplikten.	3 timer pr gang

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

5.6 Aktivitetsliste / bruk av Huset 2018

April		
1	Søn	
2	Man	Styremøte
3	Tir	Oslo Kretsen
4	Ons	
5	Tor	
6	Fre	
7	Lør	
8	Søn	
9	Man	
10	Tir	Byggekomiteen
11	Ons	
12	Tor	
13	Fre	
14	Lør	
15	Søn	
16	Man	Styremøte
17	Tir	
18	Ons	Hyttetaksering
19	Tor	
20	Fre	Damelaget
21	Lør	Vårdugnad
22	Søn	Vårmetet
23	Man	
24	Tir	Hyttetaksering/Byggekomite
25	Ons	
26	Tor	
27	Fre	Gubbelaget
28	Lør	Privat utleie
29	Søn	
30	Man	Styremøte/Kvistbil

Mai		
1	Tir	
2	Ons	Pliktarbeid
3	Tor	
4	Fre	
5	Lør	Privat utleie
6	Søn	Privat utleie
7	Man	Ordenskomiteen. Damelaget.
8	Tir	Byggekomitemøte
9	Ons	Pliktarbeid
10	Tor	
11	Fre	Gubbelaget
12	Lør	
13	Søn	
14	Man	Styremøte
15	Tir	
16	Ons	Privat utleie
17	Tor	
18	Fre	
19	Lør	
20	Søn	
21	Man	Søndagskaffe/Middagsservering
22	Tir	Byggekomite
23	Ons	Pliktarbeid
24	Tor	
25	Fre	Privat utleie
26	Lør	Privat utleie/ Pliktarbeid
27	Søn	Privat utleie/ Middagsservering
28	Man	Styremøte/Kvistbil
29	Tir	
30	Ons	
31	Tor	Privat utleie

Juni		
1	Fre	Privat utleie
2	Lør	Privat utleie
3	Søn	Middagsservering
4	Man	Damelaget/Kvistbil
5	Tir	Byggekomiteen/Ordensrunde
6	Ons	
7	Tor	
8	Fre	Privat utleie
9	Lør	Privat utleie
10	Søn	Privat utleie/ Middagsservering
11	Man	Styremøte
12	Tir	
13	Ons	Pliktarbeid
14	Tor	
15	Fre	Gubbelaget
16	Lør	
17	Søn	Søndagskaffe/Middagsservering
18	Man	Damelaget
19	Tir	Byggekomiteen
20	Ons	Pliktarbeid/Byggekomite
21	Tor	Pliktarbeid
22	Fre	
23	Lør	St. Hansfest
24	Søn	Matsservering
25	Man	Styremøte
26	Tir	
27	Ons	
28	Tor	Aktivitetskomiteen
29	Fre	Gubbelaget
30	Lør	

Juli		
1	Søn	Søndagskaffe/Middagsservering
2	Man	Kvistbil/Ordensrunde
3	Tir	Ordensrunde
4	Ons	
5	Tor	
6	Fre	
7	Lør	
8	Søn	Søndagskaffe
9	Man	Damelaget
10	Tir	
11	Ons	Pliktarbeid
12	Tor	Aktivitetskomiteen
13	Fre	Gubbelaget
14	Lør	
15	Søn	
16	Man	
17	Tir	
18	Ons	
19	Tor	
20	Fre	
21	Lør	
22	Søn	
23	Man	Damelaget
24	Tir	
25	Ons	Pliktarbeid
26	Tor	Aktivitetskomiteen
27	Fre	Gubbelaget
28	Lør	
29	Søn	Søndagskaffe/Middagsservering
30	Man	
31	Tir	Ordensrunde

August		
1	Ons	
2	Tor	
3	Fre	
4	Lør	Lørdagsplikt
5	Søn	Søndagskaffe/Middagsservering
6	Man	Styremøte/Kvistbil
7	Tir	Styremøte/kvistbil
8	Ons	Pliktarbeid
9	Tor	Aktivitetskomiteen
10	Fre	Gubbelaget
11	Lør	Aktivitetskomiteen
12	Søn	Søndagskaffe/Middagsservering
13	Man	Damelaget
14	Tir	Byggekomiteen
15	Ons	
16	Tor	
17	Fre	
18	Lør	Aktivitetskomiteen
19	Søn	
20	Man	Styremøte
21	Tir	
22	Ons	Pliktarbeid
23	Tor	
24	Fre	Gubbelaget
25	Lør	
26	Søn	
27	Man	Damelaget
28	Tir	Byggekomite
29	Ons	
30	Tor	
31	Fre	

September		
1	Lør	Lørdagsplikt
2	Søn	Søndagskaffe/Middagsservering
3	Man	Styremøte/Kvistbil
4	Tir	Ordensrunde
5	Ons	
6	Tor	
7	Fre	Privat utleie
8	Lør	Privat utleie
9	Søn	Privat utleie
10	Man	
11	Tir	Byggekomitemøte
12	Ons	Pliktarbeid
13	Tor	Privat utleie
14	Fre	Damelaget
15	Lør	
16	Søn	
17	Man	Styremøte
18	Tir	Styremøte
19	Ons	
20	Tor	
21	Fre	
22	Lør	Høstdugnad
23	Søn	
24	Man	
25	Tir	Byggekomite
26	Ons	
27	Tor	
28	Fre	Gubbelaget
29	Lør	
30	Søn	

Oversikten viser aktiviteter i lag og komitéer i hagen, avtalt ved sesongstart 1. april. For å sjekke om huset fortsatt er ledig, ta kontakt med hus forvalter Anne Grethe Nilsen, hytte 101, telefon 976 89 248.

5.7 Årsmøtevedtak i Solvang 1 i perioden 2000-2017

Årsmøtet 2017

I Styrets årsberetning ble det lagt vekt på punktet om vedlikehold av hyttene med en spesiell oppfordring til alle om å lese byggeforskriftene.

Årsmøtet behandlet forslag fra Styret om Endring i fritak fra pliktarbeid.

Vedtatt forslag:

-Kolonister som har hatt parsell i 30 år og der yngste person på parsellen er minst 80 år kan få fritak fra pliktarbeid.

- Styre- og komitearbeid ut over 50 timer per år regnes som pliktarbeid (d.v.s. at styre og komitearbeid på mer enn 61 timer per år gir fritak fra vanlig pliktarbeid, dette gjelder normalt de fleste styremedlemmene, og ofte leder for byggekomiteen). Parseller som mener at de faller inn under denne ordningen må søke styret om fritak.

Årsmøtet vedtok også at det skal være fast søndagskafe på Solvang 1. Kafeen skal drives på pliktarbeid. Antall pliktarbeidstimer økes fra 10 til 11 timer per år per parsell.

Årsmøtet vedtok også at Solvang 1 skal ta i bruk ekstern takstmann ved taksering av hytter. Løsningen legges tettest mulig opp mot praksis på de øvrige avdelingene. Gebyr for taksering betales av selger. Takstkomiteen slås sammen med salgskomiteen. Den nye salgskomiteen får ansvar for hele salgsprosessen, inkludert fastlegging av takst sammen med ekstern takstmann for hytter som skal selges.

Økning i kontingenten for medlemskap for 2018 fra kr 3000 til kr 3200 per år ble enstemmig vedtatt. Fra 2019 skal kontingenten heves med 2,5 prosent per år (ca. 75 kr) for å holde tritt med prisutviklingen.

Årsmøtet ga styret i avdelingen fullmakt til å tilby en del av fellesarealet til en eller to nye hytteparseller.

For øvrig vises det til protokoll fra årsmøtet på Solvang 1s hjemmesider.

Årsmøte 2016

Tidligere vedtak om prioritering av tildeling av hytter for eksterne søkere for perioden 2014-2016 ble forlenget med 3 nye år til og med 2019.: 25 % av hyttene tildeles barnefamilier. 25 % av hyttene tildeles søkere er under 40 år. Ansiennitetsprinsippet følges innen gruppene. 50 % av hyttene tildeles etter total/ordinær ansiennitet. Første hytte som selges i 2017 går til barnefamilie, neste hytte til søker under 40 og deretter selges to hytter etter total ansiennitet.

Kontingenten for medlemskap i Solvang 1 økes fra 2.500 til 3.000 kr. Årlig styrehonorar for styrearbeid økes til 10000,- for styrets leder, sekretær og kasserer.

Årsmøtet 2015

Ingen aktuelle vedtak

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, 25 % av tildeles til barnefamilie, 50 % tildeling gjøres etter total ansiennitet.

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 (endret på nytt i 2016)
Kasserer	fra kr 8000,-	til kr 9000,- pr år (endret på nytt i 2016)
Sekretær	fra kr 6000,-	til kr 9000,- pr år (endret på nytt i 2016)
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. (Endret av årsmøtet 2013 til 1.500 pr måned, totalt 7.500.)
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.

5.8 Byggesøknad

Oslo, den

Byggesøknad

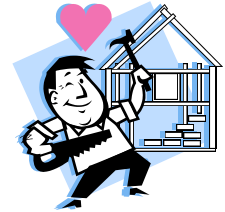
Oslo, den

Parsell nr.: _____ Navn: _____

Søknaden gjelder:

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

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 nabovarsel ved all bygging som er søknadspliktig

- Kryss av her for at nabovarsel ligger med.

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

Antatt ferdigdato: _____

Skjemaet leveres i postkassa på Huset. 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

Parsell nr.: _____ Navn: _____

5.9 Melding om vedlikehold

Oslo, den

Navn:

Parsell nr.:



Vedlikeholdsarbeidet gjelder for:

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

Annet:

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

(Bruk evt. baksiden).

Vi minner om 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

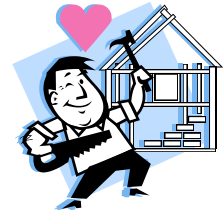
5.10 Skjema for nabovarsel

Nabovarsel

Oslo, den

Parsell nr.: _____ Navn: _____

Varslet gjelder:



.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

Jeg signerer på at jeg som nabo har mottatt målsatt skisse for plassering. Skulle jeg ha innsigelser til bygging og/eller plassering, gir jeg styret beskjed umiddelbart.

Parsell nr. _____ signatur _____

Parsell nr. _____ signatur _____

Parsell nr. _____ signatur _____

Parsell nr. _____ signatur _____

Parsell nr. _____ signatur _____

Parsell nr. _____ signatur _____

Oslo, den

Parsell nr.: _____ Navn: _____

6 ORDENSREGLER for SOLVANG KOLONIHAGER

Vedtatt på ekstraordinært felles årsmøte 08.06.2005

§ 3 vedr hekker endret felles årsmøte 28.11.2007

§7 ved brenning, kompostering og gjødsel endret felles årsmøte 18.05.2015, samt særregler for den enkelte avdeling godkjent av SU fram t.o.m 14.3.16.

§13 endret i årsmøtet 23.5.2016.

§1 Generelt:

(se også NKHF's vedtekter for foreninger §9)

Medlemmene skal sørge for at parsellen og hytta brukes på en måte som samsvarer med formålet for og ideene bak kolonihagene. De plikter å bidra til fellesskapet, god orden og gode mellommenneskelige forhold i kolonihagen, og har ansvar for at de selv, deres husstand og besøkende opptre i henhold til vedtekter og ordensregler.

Medlemmene er ansvarlige for den skade som er utført av dem selv, deres husstand eller besøkende. Hage, hytte, gjerder med mer skal skjøttes slik at alt ser pent og ordentlig ut. Parsellen må ikke benyttes som opplagsplass for uvedkommende ting, verken sommer eller vinter.

§2 Støy og ro

I tidsrommet 15.05. – 01.09. må støyende arbeid og adferd ikke forekomme etter kl. 21.00 på hverdager, etter kl. 18.00 på lørdager og ikke på søn- og helligdager.

§3 Veier, gjerder og hekker

Veiene: skal holdes fri for ugress til enhver tid. Hver parsell har ansvar til midt i veien. Der hvor veien grenser til fellesareal, har hver parsell ansvar for hele veien.

Nedfallsfrukt skal fjernes.

Gjerder: Det ytre gjerde må ikke belastes med komposthauger eller annet som kan skade gjerdet. All "tung" vegetasjon som vokser inntil eller gjennom nettingen skal fjernes av den enkelte kolonist, også det som kommer utenfra.

Hekker skal holdes fri for fremmede planteslag og må klippes, 1. gang senest før St. Hans. Hekkenes maksimale høyde skal ikke overstige 140 cm, og skal klippes slik at den loddrette linjen mot veien kommer innenfor asfaltkanten eller parsellgrensen. Under hekkene er det kun tillatt å ha teppedannende, lavt voksende stauder. Hekker og veier skal pleies gjennom hele sesongen.

Avd. 1: 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.

Avd. 3: Bredde på hekk skal ikke overstige 50 cm.

§4 Beplantning

All beplantning skal plantes og beskjæres slik at den ikke kommer ut over parsellgrense mot vei, eller naboer, eller opp i luftstrekket for strøm og/eller telefon.

Bærbusker må ha en planteavstand på ca. 1m, frukttrær ca. 2m fra parsellgrense. Maksimumhøyde for trær er 4m. Skogtrær er ikke tillatt.

Avd. 1: Plen og gresskant må holdes "trimmet" mot naboparsell. Det skal være frukttrær, bærbusker og andre nyttevekster på parsellen.

§5 Dyrehold.

Det er ikke tillatt å holde mer enn ett dyr på parsellen uten spesiell tillatelse fra det enkelte styre. Båndtvang er påbudt for alle hunder både på parsellen og i hagen forøvrig.

Styret kan gi pålegg om at støyende eller udisiplinerte dyr ikke tas med i hagen.

§6 Kjøring etc.

Kjøring av biler, motorsykler og mopeder i hagen er ikke tillatt.

Kjøring tillates kun for nødvendig av- og pålessing. Kjøretøyet skal deretter kjøres ut av hagen umiddelbart.

All kjøring skal skje i gangfart. Kjøreporter skal alltid holdes lukket og låst. Gangporter skal alltid lukkes men holdes ulåst i hele botiden.

Avd. 1: Motorsykler og mopeder kan parkeres bak felledusjanlegget (Brusedoen) ved nedre port.

Avd. 3: Når det må kjøres bil i avdelingen, skal det alltid gå en person foran bilen.

Avd. 4: Gangporten holdes låst om natten.

§7 Brenning, kompostering og gjødsel.

All brenning på parsellen er forbudt. Egenproduksjon av kompost til jordforbedring er tillatt. Kompost og gjødsel må oppbevares forsvarlig, spesielt med tanke på lukt. Kompost skal anlegges på steder hvor det ikke er til sjenanse. Lagring av hageavfall i hauger rett på bakken er ikke tillatt. Dersom man ønsker å benytte kompost berge(r), skal grunnflaten til den enkelte ikke overstige 1 x 1 meter. Bingen må ikke fundamenteres eller forankres på slik måte at den ikke enkelt kan flyttes eller fjernes uten bruk av verktøy.

§8 Sjøppelhåndtering

Husholdningsavfall skal kun legges på anvist plass, i søppelskur/søppelcontainer. Ugress, planteavfall og lignende må ikke kastes sammen med husholdningsavfall men komposteres på egen parsell eller eventuelt kjøres til kommunens plass for hageavfall. Ikke noe slags avfall verken planteavfall, greiner eller annet må kastes utenfor gjerdet, eller noen steder i kolonihagen.

Avd. 1: Husholdningsavfall skal emballeres på en forsvarlig måte. Søppel skal ikke settes utenfor skuret. Det må påsees at lukene er godt lukket.

§9 Særskilte regler for avdelingene

Dersom årsmøtet i en forening ønsker tillegg i ordensreglene skal dette godkjennes av Samarbeidsutvalget (SU). Dersom årsmøtet i en forening ønsker å endre deler av rammeverket, på grunn av særskilte forhold i

foreningen, må dette begrunnes av foreningen og godkjennes av SU, de andre foreningene må informeres.

§ 10 Postkasser og parsellnummer på hytta

Enhver hytte/parsell skal være synlig merket med nummer. Postkasse skal finnes ved inngangen til parsellen.

§ 11 Hønsehold

Hønsehold kan tillates på parsellene etter følgende bestemmelser:

Oppsetting av hønsehus krever ordinær byggesaksbehandling. Veiledende størrelse er L 195 cm, H 75cm; B 103cm.

Det settes en begrensning på 4 høner per parsell. Det er ikke anledning til å holde hane.

Det forutsettes at plassering av hønsehuset, foring og renhold ivaretas i henhold til forsvarlig dyrehold.

Hønsehuset må forankres i bakken, slik at hønene er beskyttet mot rovdyr.

Ved avslutning av hønseholdet (dvs når det ikke skal holdes høner neste sesong) skal hønsehuset fjernes omgående.

Ved mislighold kan styret pålegge avvikling av hønseholdet.

Spesifikke ordensregler i avdelinger, godkjent i Samarbeidsutvalget

§ 12 Klesvask

Avd. 3: Klesvask henges opp så diskret som mulig.

§ 13 Partytelt

Avd. 1: Det er tillatt med partytelt uten vegger. Det skal plasseres frittstående og ikke monteres på hyttevegg slik at teltet blir et nytt lukket rom.

Avd. 2: Ved behov kan partytelt settes opp (mange gjester og dårlig vær). Partyteltet skal fjernes når arrangementet er avsluttet.

Avd. 3: Ved behov kan partytelt settes opp (mange gjester og dårlig vær). Partyteltet skal fjernes når arrangementet er avsluttet.

Avd. 4: Partytelt er tillatt i forbindelse med selskap.

Avd. 5: Maks fire døgn i forbindelse med festligheter.

Protokoll fra årsmøtet i Solvang kolonihager, avd. 1, avholdt søndag 15. oktober 2017 kl. 17.00 på Huset

Fjernet før publisering på nett