



## Informasjon til kolonistene 2019

*Vårmøte med ekstraordinært årsmøte  
søndag 28. april kl. 17.00*

### EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Søndag **28.april kl. 17.00** avholdes et kort og ekstraordinært årsmøte i hagen. Ordinært vårmøte begynner umiddelbart etterpå. Vi har én sak på dagsordenen til det ekstraordinære møtet:

**1) Hva skal vi bruke loppehuset til?**

Det er kommet inn tre forslag til bruk:

- a) Overnattingshus for hagens gjester
- b) Hobbyhus med fikseverksted
- c) Lage en ny kolonihytte

De som har andre forslag bes sende disse til styret innen 10.april.

Forslagene redegjøres for i eget dokument tilsendt kolonistene den 13.04.2019.

### VELKOMMEN TIL NY SESONG!

Vinteren har forløpt rolig i hagen, og det har ikke vært noen store hendelser. Et unntak er at, i løpet av juleferien, så ble vannkranen i Dalen skrudd åpen og etterlatt slik. Det førte til at kranen har frosset og at det har oppstått en lekkasje nede i bakken. Krana er fikset, men lekkasjen i bakken må vi ordnes med gravearbeider. Vi har forsøkt å finne en stoppekran, uten hell.

**1.april** var frist for innmelding av hytter til salg. To hytter (muligens tre) vil selges i år. Salgskomiteen er allerede godt i gang med salgsforberedelser og forhåpentligvis vil hyttene være klare for visning tidlig i juni.

**Vårdugnad** er lørdag 27.april, oppmøte kl. 11 ved redskapsboden. Møt opp, kjenn på dugnadsånden, og bevertningsansvarlig Astrid frister med kjøttssuppe etterpå.

**Påskeaften på huset.** Anne Grethe Nilsen og Astrid Bredesen holder tradisjonen i hevd, og steller i stand til spleiselag på huset Påskeaften kl. 18.00. Alle tar med eget drikke og mat – maten settes ut på felles langbord. Ta gjerne med venner. Arrangementskomiteen stiller med kaffe og kjeks, og pynter i stand huset til et hyggelig vårtreff. Alle er hjertelig velkomne!

**Jubileumsbok og jubileumsfest.** Solvang avd 1 er 90 år i pår! Styret er veldig glade for at Nils Rydland og Kjell Benjaminsen har sagt ja til å redigere en jubileumsbok. Flere av dere har nok hørt fra Nils i den forbindelse, og vi håper mange vil bidra med den kunnskapen de har om hagens historie. Boka skal etter planen være ferdig tidlig på høsten, og vi gleder oss til resultatet! **Lørdag 31. august har vi stor jubileumsfest** på huset, sett av datoen. Festen finner sted under Solvangdagene.

Info fra styret i sesongen: Vi bruker oppslagstavlene og nettsidene, følg med her.

På de neste sidene finner du vårskrivet – en oppsummering av viktig informasjon for alle oss i avdeling 1. Her finner du for eksempel datoer for pliktarbeid, fester og arrangementer. Det aller viktigste å merke

seg i vårskrevet er pliktene vi har som utløser gebyr hvis de ikke utføres; slik som pliktarbeid og vask av fellesanlegget på Huset og ved porten. Den eneste måten styret kan se om pliktarbeidet er utført, er når du som parselleier signerer etter gjennomført arbeidsøkt. Gebyr påløper når pliktarbeid ikke er utført eller det ikke er signert.

Vi oppfordrer til tett kontakt med styret og/eller komiteene i hagen. Det er så mye lettere å finne løsninger når vi samarbeider fra starten av. Håper vi sees på vårmøtet!

God vår!

# Vårskrivet 2019

<b>1</b>	<b>Årets informasjon .....</b>	<b>3</b>
1.1	Hvem er kommet til det siste året? .....	3
1.2	Årets kolonist.....	3
1.3	Prioritering ved salg av hytter på Solvang 1 .....	3
1.4	Takstregler .....	3
1.5	Hyttetorget – rutiner ved salg .....	4
1.6	Byggesøknader må ha målsatte tegninger .....	4
1.7	Søndagsbevertning .....	4
1.8	Komposttomta og sykehusområdet. ....	4
1.9	Samarbeidsutvalget for Solvang .....	5
1.10	Søndagsmiddag på Solvang 1 .....	5
1.11	Kor på Solvang.....	6
<b>2</b>	<b>Praktisk informasjon .....</b>	<b>7</b>
2.1	Oppslagstavler i hagen .....	7
2.2	Kontortid.....	7
2.3	Kartlegging av avvik fra byggeforskriftene .....	7
2.4	Vasking av fellesanleggene .....	7
2.5	Aktivitetsliste for Huset.....	7
2.6	Adresser og postombæring.....	7
2.7	Bostedsattest .....	8
2.8	Strøm.....	8
2.9	Egenavlesing av strømforbruk .....	8
2.10	Framgangsmåte ved strømbrudd.....	8
2.11	Vinterstenging av vann.....	8
2.12	TV og internett.....	9
2.13	Tjenester tilbudt på døren .....	9
2.14	Utleie av Huset.....	9
2.15	Bortkjøring av stort hageavfall.....	10
2.16	Parkering langs Sognsveien og i Dalen .....	10
2.17	Kjøring i hagen / plassering av motorsykler .....	10
2.18	Flagging.....	11
2.19	Vedlikehold.....	11
2.20	Skadedyr .....	12
2.21	Rabattavtaler .....	12
<b>3</b>	<b>Øvrig informasjon .....</b>	<b>13</b>
3.1	Komiteene .....	13
3.2	Litt om det økonomiske .....	15
3.3	Drift av hagen – vedlikehold av fellesområder .....	15
3.4	Ulykkesforsikring og HMS .....	15
3.5	Bruk av hytter og parseller .....	15
3.6	Parsellens grenser .....	15
3.7	Hytta/parsellen kan ikke pantsettes .....	16
3.8	Vedtekter og regelverk.....	16
<b>4</b>	<b>Vedlegg.....</b>	<b>17</b>

4.1	Beboere på Solvang 1 pr. 1.4.2018 .....	17
4.2	Tillitsvalgte på Solvang avdeling 1 2018/2019.....	18
4.3	Vaskeliste 2019.....	19
4.4	Vår- og høstdugnad .....	20
4.5	Pliktarbeid 2019 .....	20
4.6	Alternativt pliktarbeid 2018.....	21
4.7	Kalender / bruk av Huset 2018 .....	22
4.8	Årsmøtevedtak i Solvang 1 i perioden 2000-2018.....	23

## 1 Årets informasjon

### 1.1 HVEM ER KOMMET TIL DET SISTE ÅRET?

I fjor hadde vi ingen eksterne salg av hytter.

### 1.2 ÅRETS KOLONIST

Årets kolonist sesongen 2018 ble Catharina Schøndorf for sin innsats med *Solvangs gjestebud*.

### 1.3 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.

I år skal to hytter selges, begge vil gå til søkere etter ordinær ansiennitet. Neste hytte vil så gå til en barnefamilie, og neste deretter til søker under 40. Innmeldingsfristen for hyttesalg er endret fra 1. mai til 1. april.

#### Takstregler

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). Kvadratmeter-pris 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 lagt ut på Solvang 1s hjemmeside.

#### 1.4 HYTTETORGET – RUTINER VED SALG

Fra 2017 er det slutt med innkalling til visning av ledige hytter. Fra nå av skal alle ledige hytter kunngjøres på «Hyttetorget» på kretsens hjemmesider. Når en hytte kunngjøres, får alle på ventelisten e-post eller SMS om ledig hytte, f.eks. på Solvang 1. Det legges ut dato for visning, bilder 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. Regelen om at man bare kan si nei til hytte tre ganger, er falt bort. Nå kan man stå på ventelisten så lenge man vil.

Tildeling skjer fortsatt i henhold til ansiennitet, og i henhold til de grupper som hver hage prioriterer.

#### 1.5 BYGGESØKNADER MÅ HA MÅLSATT TEGNINGER

Ved byggesøknad skal parselleier utarbeide *egne* målsatte tegninger. Disse trenger ikke være profesjonelt utformet, og standard byggetegninger må gjerne legges ved som et tillegg, men standardtegninger *alene* vurderes ikke lenger som tilstrekkelig.

Byggekomiteen møtes i sesongen to ganger i måneden. Den påfølgende uke blir komiteens anbefalinger behandlet på styremøtet der endelig beslutning fattes. Vanlig saksbehandlingstid for svært enkle byggesøknader er altså bare 2-4 uker; mer kompliserte saker kan ta mye lengre tid. Byggekomitéens møter finnes på tavlene og senere i vårskrivet.

#### 1.6 SØNDAGSKAFE

Det er fritt fram for grupper eller enkeltpersoner å arrangere søndagskafé når huset er ledig. Pengene går til den som arrangerer. Arrangør kan gjerne være barn eller ungdom som ønsker å tjene 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.

#### 1.7 KOMPOSTTOMTA OG UTVIKLING AV GAUSTAD SYKEHUSOMRÅDE.

Utbygging av komposttomta vil drøye enda lenger fordi saken skal 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 startet i 2018, 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 1s 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>

## **1.8 SAMARBEIDSUTVALGET FOR SOLVANG KOLONIHAGER**

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 endringer 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 2017-2018, etter at Svein Sæterdal hadde hatt dette vervet i mange år. Erik tok også over som leder av SU etter Svein.

To store prosjekter de siste årene har vært rehabilitering av strømmettet og omgjøring av den gamle kolonialbutikken ved avdeling 4 til hytter («rekkehytter»). Strømr Rehabiliteringen hadde en anslått kostnad på 2–2,5 mill. kr for hele Solvang samlet og ble avsluttet i 2018. SU arbeider nå med en overordnet plan for videre drift av strømmettet.

SU har prioritert å bedre informasjonsflyten fra Felles årsmøte og SU til avdelingene og hver enkelt kolonist. SU har opprettet [www.solvangregler.no](http://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 nedsatte i 2018 en «byggeforskriftsoppryddingskomité» etter forslag fra avdeling 1. Byggeforskriftene har vært flikket på å flere år, det er på tide med en helhetlig opprydding. Forslag til reviderte forskrifter har blitt sendt ut til styrene og enkeltkolonister i to runder, og det har kommet mange forbedringsforslag. De nye forskriftene vil trolig bli vedtatt av felles årsmøte i mai 2019. <https://www.solvangregler.no/2019/sisteutkast-til-reviderte-byggeforskrifter/>

## **1.9 VELKOMMEN TIL SØNDAGSMIDDAG PÅ SOLVANG 1**

Fjorårets happening på avd 1 var innføring av felles søndagsmiddag på Huset, Solvangs gjestebud. Søndagsmiddagene er et svært vellykket sosialt tiltak. Tiltaket videreføres i 2019 og vil forhåpentligvis bli en tradisjon i vår hage.

Det er middagsservering hver søndag 26. mai til 18. august, unntatt juli:

- Søndag 26. mai
- Søndag 2. juni
- Søndag 9. juni
- Søndag 4. august
- Søndag 11. august
- Søndag 18. august

- Søndag 16. juni
- Søndag 23. juni
- Søndag 30. juni

Serveringen starter kl 15 og du får kjøpt mat så lenge beholdningen rekker.  
Vi holder åpent til kl 17.

Pris for voksen vil være 70 kroner og for barn 50 kroner. Prisen kan variere noe avhengig av hva vi lager. Det vil bli servert supper, gryteretter, pasta og fisk.

Det 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 til Solvangs gjestebud!*

### **1.10 KOR PÅ SOLVANG: SOLSANGKORET**

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, og alle kolonister, i alle aldre, er velkomne med den stemmen de har og man trenger ikke ha sunget i kor før. Koret har nå ca 20 medlemmer, og de vil veldig gjerne bli flere! Første øvelse i år er 7.mai kl.19.00. Kontaktperson er korets sekretær Cecilie Pettersen (tlf. 980 12 349)

## 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. Det er ikke tillatt å sette ut på fellesområdene gjenstander man vil selge eller gi bort.

### 2.2 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 20 kr per stykk. Vi har få polletter, så vær snill ikke å hamstre. På vaskemaskinen bruker du en 20 kr mynt (ikke pollett).

### 2.3 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.

### 2.4 VASKING AV FELLESANLEGGENE

Dusjer og toaletter i fellesanleggene skal være rene og innbydende! På Huset skal det vaskes to ganger pr uke, med frister tirsdag kl 19 og fredag kl 19. Brusedoen vaskes kun én gang pr uke og fristen er fredag kl 19. **Det skal kvitteres på lista på veggen hver gang du vasker.** Manglende vasking faktureres med 500 kr 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 årsskrivet har fått egen beskjed om dette.

### 2.5 AKTIVITETSLISTE FOR HUSET

Alle aktiviteter planlagt før sesongstart, er samlet i vedlagte kalender. Men følg med på tavlene, det kan gjerne dukke opp nye arrangementer samt endringer i programmet.

### 2.6 ADRESSER OG POSTOMBÆRING

Styrets e-postadresse er [solvang1@kolonihager.no](mailto:solvang1@kolonihager.no)  
Hyttene har adresse «Solvang kolonihager NN, 0875 Oslo» (NN er parsellnummer).  
Den gamle adressen Sognsveien 84, 0855 Oslo vil bli faset ut i løpet av året.

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  
Solvang kolonihager NN (parsellnummer)  
0875 Oslo

Husk å omadressere posten tilbake igjen når sesongen er slutt!

## 2.7 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.

## 2.8 STRØM

Hovedsikringer i hver hytte kan ikke være på mer enn 25 ampere. Strømanlegget i hagen eies av oss alle i fellesskap og er ikke dimensjonert til høyere strøminntak enn dette.

## 2.9 EGENAVLESING AV STRØMFORBRUK

Én kolonist har strømvlesning 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 strømvleser.

## 2.10 FRAMGANGSMÅTE VED 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! 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 SUs medlemmer, eventuelt dettes forretningsfører.

Nåværende SU-medlem på Solvang 1 er Erik Bolstad tlf. 911 31 091.

## 2.11 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.

## 2.12 TV OG INTERNETT

Vårt abonnement hos Get er 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 Elkjøp. 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.

Kontaktadresser:

Get. Tlf 02123. [www.get.no/kundeservice](http://www.get.no/kundeservice).

Kringsjånnett, PB 5 Kringsjå, 0807 Oslo. E-post [styret@kringsjaanett.net](mailto: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 (Filmleie, 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.

## 2.13 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 kvaliteten på arbeidet er bra eller om personene opererer på lovlig vis.

## 2.14 UMLEIE 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 solvang-kolonister dersom deres eget felleshus er opptatt. 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 3000 kr (fra kl 10 til tidspunkt neste formiddag som avtales ved nøkkelutlevering).
- Dagleie 1500 kr (fra kl 10 til kl. 23 samme kveld)
- Dersom huset er ledig, kan man få tilgang dagen før kl 15 for 750 kr ekstra

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

## 2.15 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 minst én gang per måned og bortkjøring vil skje på tirsdager. Sekkene må være gjennomsiktige og de 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.

## 2.16 PARKERING LANGS SOGNSVEIEN OG I DALEN

Styret har i samarbeid med avdeling 2, avtale med Apcoa, tidligere Europark, som driftsoperatør. Nåværende oblater har gyldighetsdato til 31.5.2019. Vi vil ikke få utlevert nye fra firmaet, idet de da skal gå over til digitale løsninger. Som en mellomløsning, vil våre kort få forlenget gyldighet. Vi vet ikke enda hvor lenge de gamle kortene vil være gyldige, antagelig et par års tid. Vi vil informere kolonistene om dette når det er avklart. Parkeringsvaktene vil bli informert om dette. Ved tap av p-bevis, kan nytt kjøpes for kr. 200 i styrets kontortid.

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 inne i hagens område for øvrig.

## 2.17 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. Dette temaet er tatt opp på vårmøter i mange, mange år – uten at det får ønsket effekt. Vi ser at det særlig er eldre kolonister som ikke selv har små barn som har det for travelt på veiene våre. Veldig mange kjører for fort, og styret vil i år ha et større fokus på mulige tiltak. Før vi får bukt med problemet ved å f.eks utplassere flere fartsdumper, kan kolonister eventuelt sette ut leker eller andre ting i veiene. Dermed vil biler være nødt til å stoppe opp og selv fjerne gjenstandene før de kjører videre. Dette er en effektiv måte å redusere farten på. Så lenge flertallet av bilister ikke overholder fartsgrensen i hagen, så er dette en rimelig forhåndsregel som styret oppfordrer kolonister å ta.

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.

## 2.18 FLAGGING

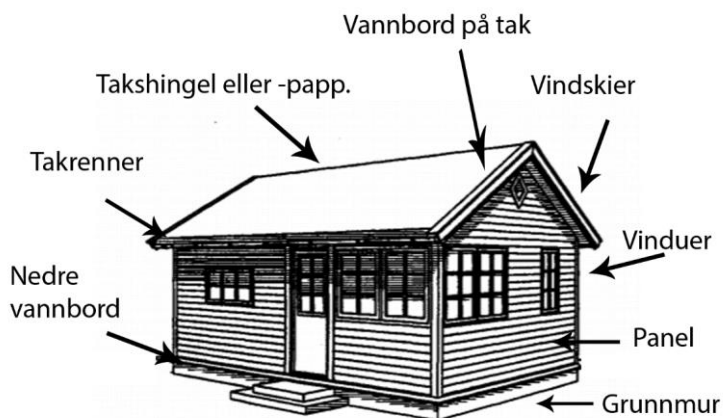
Det forplikter å ha flaggstang – det gjelder både styrets ansvar for fellesområdene og hytteeieres ansvar for egen parsell. Fra vår side skal vi sørge for at det i hvert fall er vimpler på stengene utenfor Huset og på Honnørplassen. Parselleiere som har flaggstang, skal påse at den ser pen ut og at det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

Flaggheising ved Huset er et alternativt pliktarbeid, som også i år vil utføres av Per Ørmen.

## 2.19 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 vanlig takshingel gir som regel 15 års garanti på materialene forutsatt at shingel/papp er lagt på riktig måte. Hvis belegget ditt er eldre enn 15 år bør du vurdere å skifte det.



**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. Få vannet vekk fra hytta.

**Vannbord på taket** bidrar til å lede vannet bort fra taket og dekke takbelegget. Har du malte vindskier, 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 ett/to/tre 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** er i underkant av veggpanelet og leder vannbord regnvann ut fra hytta slik at det ikke trenger inn mot grunnmuren. Også disse må dekkes av maling eller av metallbeslag.

**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 må ha vannbord over for å lede vannet vekk.

**Panelet:** Så lenge panelet har maling, skal denne beskytte mot vann. Når malingen flasser av eller du ser skader på panelet, 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. Dersom du har råtne bord må disse skiftes så raskt som mulig (hvis du lett kan presse en spiker eller et skrujern inn i panelet har du sannsynligvis råte).

**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. Stopp vann fra å trenge inn!

## 2.20 SKADEDYR

En del parselleiere har hatt besøk av mus, særlig høst og vinter. Hvordan skadedyr kommer inn i hytta kan noen ganger være et mysterium. Dette kan være et stort problem, og det er uansett ikke hyggelig å få denne type besøk. Tørrmat bør stå i skap eller glass. Det kan ellers anbefales musefellen Power Cat med åte fra Jernia. Kontakt skadedyrfirma dersom problemet er stort.

## 2.21 RABATTAFTALER

- 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 trøstforretning 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 plenluffere, kompostkverner, motorsager og lignende.

## 2.22 INVESTERINGSGRUPPE

I tråd med orienteringssak på årsmøtet i fjor, har styret nedsatt en 'Investeringsgruppe' som skal lage en langtidsplan for vedlikehold og større, kostbare prosjekter i hagen. Bjørn Flåten, Kathrine Døskeland og Ulf Rød er oppnevnt som medlemmer. Fra styret deltar Ann-Tove Thomassen (leder for gruppen), Tom Nielsen og Camilla Ruud.

## 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.

#### 3.1.1 Byggekomiteen

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

Kolonistene er selv ansvarlige for å følge Solvangs byggeforskrifter, se [solvangregler.no](http://solvangregler.no)

Vi minner om at det skal søkes til byggekomiteen **før** en setter i gang utvendige byggearbeider. Du må ha fått signert byggetillatelse før du starter., Komiteen skal senere 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 alt 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. Standardtegninger 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. 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
<b>9.04.2019</b>	<b>13.08.2019</b>
<b>23.04.2019</b>	<b>27.09.2019</b>
<b>07.05.2019</b>	<b>10.09.2019</b>
<b>21.05.2019</b>	<b>24.09.2019</b>
<b>4.06.2019</b>	<b>15.10.2019</b>
<b>18.06.2019</b>	

**Merk: Ingen aktivitet i juli**

### 3.1.2 Salgskomiteen

Salgskomiteen organiserer takst og salg av ledige hytter. Komiteen har kontakten både med selger og kjøper fram til overlevering. 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 én uke.

Hyttene takseres etter et felles takstsystem for kolonihagene i Oslo. Taksering skjer etter Oslo-kretsens 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>

### 3.1.3 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 fem 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 500 kr per time.**

### 3.1.4 Ordenskomitéen

Ordenskomitéen 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 2019 går det runder: 7. mai, 4. juni, 2. juli, 6. august, 3. september og 1. oktober. Datoene kan endres. Det vil bli gitt beskjed om når rundene går ved lapper på tavlene.

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

### 3.1.5 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! Komiteen har før sesongstart fått ny leder, Peder G. Opstad. Følg med på tavlene og Facebook siden til hagen for å holde deg oppdatert på hva som skjer torsdager gjennom sesongen.

### **3.2 LITT OM DET ØKONOMISKE**

Selve medlemsavgiften på Solvang 1 er 3200 kroner årlig. I tillegg kommer fellesutgifter, abonnement hos Kringsjånnett 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 fakturaene er noenlunde like store. Strømvaregningen 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 Turid Mastroyannis 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”.

### **3.3 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. Styret får ofte søknader fra kolonister som mener de har gode grunner til å få slippe pliktarbeid, men disse blir ikke godkjent. Enten må man få venner og familie til å gjøre arbeidet for seg, eller man må leie inn hjelp. Det skal kvitteres hver gang pliktarbeidet er utført, entes det gjøres av deg eller andre.

### **3.4 ULYKKESFORSIKRING OG HMS**

De aller fleste har heldigvis forsikret hyttene sine. Styret har oppdatert forsikringsavtalen med IF, og vi har nå en dugnadsforsikring som gjelder for skader påført kolonistene under plikt- og dugnadsarbeid. Skader på privat bil eller utstyr dekkes ikke av forsikringen, og den dekker heller ikke skader forårsaket av farefullt arbeid, som f.eks trefelling. Til risikofyllt arbeid vil vi hente inn ekstern hjelp.

### **3.5 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, bekjente og 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 veldig lang kø på ventelista som gjerne vil overta. Styret vil rette oppmerksomhet mot brukstid på hytter.

### **3.6 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.

### **3.7 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.

### **3.8 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.

Byggeforskrifter og ordensregler er tilgjengelig på [www.solvangregler.no](http://www.solvangregler.no)



### 4.3 VASKELISTE 2019

Hagen er delt inn i to vaskelag:

- 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.

Vaskeliste Huset 2019

UKE	HYTTE	TIRSDAG - KVITTERE	FREDAG - KVITTERE
15	105	9.4	12.4
16	106	16.4	19.4
17	107	23.4	26.4
18	108	30.4	3.5
19	109	7.5	10.5
20	110	14.5	17.5
21	111	21.5	24.5
22	113	28.5	31.5
23	22	4.6	7.6
24	23	11.6	14.6
25	24	18.6	21.6
26	25	25.6	28.6
27	26	2.7	5.7
28	27	9.7	12.7
29	28	16.7	19.7
30	29	23.7	26.7
31	30	30.7	2.8
32	31	6.8	9.8
33	32	13.8	16.8
34	33	20.8	23.8
35	35	27.8	30.8
36	36	3.9	6.9
37	37	10.9	13.9
38	38	17.9	20.9
39	39	24.9	27.9
40	40	1.10	4.10
41	41	8.10	11.10
42	42	15.10	18.10
43	43	22.10	25.10
44	44	29.10	1.11

## VASKELISTE BRUSEDØ 2019

UKE	HYTTE	KVITTERE
15	2	
16	3	
17	4	
18	5	
19	6	
20	7	
21	8	
22	9	
23	10	
24	11	
25	12	
26	13	
27	14	
28	15	
29	16	
30	17	
31	18	
32	19	
33	20	
34	21	
35	34	
36	45	
37	46	
38	47	
39	54	
40	55	
41	56	
42	57	
43	58	
44	59	

### 4.4 VÅR- OG HØSTDUGNAD

Vårdugnad lørdag 27. april kl. 11.00-14.00.

Høstdugnad lørdag 21. september kl. 11.00-14.00.

### 4.5 PLIKTARBEID 2019

Gruppe	Parsellnummer	Dato	Kommentar
1	01-22	Onsdag 8. mai Onsdag 7. august Lørdag 25. mai Kvistbil 3. juni	Lørdag 25. mai: Gruppe 1 og 5
2	23-45	Onsdag 12. juni Onsdag 21. august Lørdag 29. juni Kvistbil 5. august	Lørdag 29. juni Gruppe 2 og 4
3	46-68	Onsdag 26. juni Onsdag 11. september Lørdag 24. august. Kvistbil 9. sept.	Lørdag 24. august. Gruppe 3
4	69-91	Onsdag 12. juni Onsdag 21. august. Lør 24. august	Lørdag 29. juni: Gruppe 2 og 4

		Kvistbil 5. august	
5	92-113	Onsdag 12. juni Onsdag 21. august Lørdag 26. mai Kvistbil 27.5	Lørdag 25. 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. Kolonister 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. Parselleier som vil benytte seg av denne muligheten, må selv informere komiteen. Det er *ingen* andre fritak for pliktarbeid.

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 500 kr per time.**

Pliktarbeidskomiteen ser fram til en fin sesong!

Kjell Elfstrand, leder	407 34 820	Lise-Lotte Harang	930 69 284
Rolf Gunnar Holmberg	413 02 762	Asbjørn Klomstad	913 98 150
Gisli Kristjansson	976 86 156	Henrik Christiansen, sekretær	
Roald Olsen		Inger Johanne Barth	90090484
Victor Berg	99336832	Karsten Raddatz	93034791

#### 4.6 ALTERNATIVT PLIKTARBEID 2018

Følgende oppgaver kan utføres som alternativt pliktarbeid:

- Postombæring to ganger i uka 1. mai til 15. september
- Flaggheising på merkedager (Per Ørmen).
- Middagsservering. Ta kontakt med Katharina Schöndorf
- Stell av Krokkeplassen ½ plikt
- Holde orden i søppelskuret (Kjell Benjaminsen og Nils Rydland)
- Skjæring av allétrærne i Dalen (Simen Sæterdal)
- 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 brødskeer eller tilsvarende på onsdagsplikten og noe varmt på lørdagsplikten. 3 timer pr gang

Ønsker du å påta deg noen av disse oppgavene i stedet for det vanlige pliktarbeidet? Ta kontakt med styret, [solvang1@kolonihager.no](mailto:solvang1@kolonihager.no) eller legg en lapp i styrepostkassa.

**Frist: 1. mai.**

## 4.8 ÅRSMØTEVEDTAK I SOLVANG 1 I PERIODEN 2000-2018

### Årsmøtet 2018

Det var kommet 9 forslag til årsmøtet (feilaktig nummerert som 1, 3-10 i sakspapirene):

- Styrets forslag om felles innkjøp av brannslukkingsapparat fikk ikke flertall. Hver enkelt må altså sørge for å ha godkjent brannslukkingsutstyr og røykvarsler i hytta si.
- Forslag om å begrense partytelt til maks 4 dager fikk ikke flertall.
- Forslag om å begrense hvor stor del av parsellen som kan bebygges fikk ikke flertall.
- Forslag om å innrede loppehuset til gjestehytte fikk ikke flertall, men tas opp på vårmøtet slik at flere kan komme med forslag til hva dette huset skal brukes til.
- Forslag om å sette opp rutsjebane fra flaggstanga ved Huset ned i Dalen fikk ikke flertall.
- Forslag om å fjerne kabler som ikke er i bruk fikk ikke flertall, men skal behandles av investeringsgruppa og legges fram på neste årsmøte.
- Forslag om at styret skal arrangere kurs i hagestell fikk ikke flertall, men sendes til Aktivitetskomitéen.
- Forslag om at høyden på trær på parsellene skal måles på begynnelsen av botiden fikk flertall. Trær under ledninger skal beskjæres slik at de ikke på noe tidspunkt berører ledningene.
- Forslag om å utrede hvordan avdeling 1 fysisk kan knyttes sammen med de andre avdelingene (f.eks. ved å forlenge Valmuestien over «Gutua» inn til avdeling 2) fikk flertall, og styret må legge fram forslag på neste årsmøte.

Valgene ble gjort i henhold til valgkomiteens innstilling.

### 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 % tildelinger 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 gjerdet 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.