



**SOLVANG**  
**KOLONIHAGER**  
**AVDELING 1**

# Kolonihagesesongen 2021

## Solvang kolonihager – avdeling 1

Dette er styrets årlige informasjonsskriv til kolonistene – også kjent som «vårskrivet». Her finner du nyttig informasjon om livet i kolonihagen.

Vi er inne i uvanlige tider, og koronapandemien vil uten tvil påvirke livet i kolonihagen i år. Flere arrangementer – blant annet vårmøtet (vil bli holdt digitalt) og vårdagnaden – er allerede avlyst. Innkalling til digitalt vårmøte vil komme som et eget skriv og vil bli gjennomført som digitalt årsmøte i 2020.

I vårskrivet finner du for eksempel datoer for pliktarbeid, fester og arrangementer. Noe som er viktig å merke seg i vårskrivet 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 arbeidet er utført, er når du som parselleier signerer etter gjennomført arbeidsøkt. Gebyr påløper når pliktarbeid ikke er utført eller det ikke er signert.

I sesongen bruker styret oppslagstavlene og nettsidene som informasjonskanal. Vi sender også ut informasjon på e-post. Pass på at vi har riktig e-postadresse til deg.

Vi gleder oss til en ny sesong på Solvang!

Vi gleder oss til å se deg på søndagsmiddagene, pliktarbeid, dugnader og andre fellesaktiviteter.

Vi vil spesielt be deg holde av 19. juni hvor vi feirer sankthans med bål i Dalen og grilling på Solpynten og 4.-5. september når Solvangdagene går av stabelen.

God vår!  
Styret

[solvang1@kolonihager.no](mailto:solvang1@kolonihager.no)

[www.solvang1.no](http://www.solvang1.no)



<b>1</b>	<b>ÅRETS INFORMASJON .....</b>	<b>3</b>
1.1	Korona-pandemien og kolonihagene .....	3
1.2	Rydding i Hundremeterskogen og langs gjerdene .....	3
1.3	Årets kolonist .....	3
1.4	Jubileum .....	3
1.5	Nye kolonister i 2019 .....	3
1.6	Unngå kontanter når du betaler til hagen .....	4
1.7	Solvangs gjestebud – søndagsmiddager på Solvang 1 .....	4
1.8	Vil du arrangere lørdags- eller søndagskafé? .....	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
1.9	Kor på Solvang .....	4
1.10	Komposttomta og utvikling av Gaustad sykehusområde .....	4
1.11	Info fra Fellesstyret for Solvang kolonihager .....	4
1.12	Info fra Oslo krets av Norsk kolonihageforbund .....	5
1.13	Informasjon fra Norsk kolonihageforbund .....	6
<b>2</b>	<b>KALENDER OG FELLESAKTIVITETER.....</b>	<b>7</b>
2.1	Aktivitetsskalender og kalender for Huset .....	7
2.2	Utleie av felleshuset.....	10
2.3	Vasking av toaletter, bad og fellesvaskeri .....	10
2.4	Vår- og høstdugnad .....	13
2.5	Pliktarbeid.....	13
2.6	Alternativt pliktarbeid .....	15
2.7	Bortkjøring av stort hageavfall .....	16
<b>3</b>	<b>INFORMASJON, KONTAKT, KONTORTID, ADRESSER .....</b>	<b>17</b>
3.1	Nettsidene og Facebook .....	17
3.2	Oppslagstavler.....	17
3.3	Kontortid .....	17
3.4	Kontakt styret.....	17
3.5	Adresse til hyttene og postombæring.....	17
3.6	Meld adresseendringer til styret .....	18
3.7	Medlemskontingent, vedlikeholdsfond m.m. ....	18
3.8	Forsikring.....	18
3.9	Rabattavtaler .....	18
<b>4</b>	<b>HYTTENE, BYGGING, VEDLIKEHOLD, PARSELLERNE .....</b>	<b>19</b>
4.1	Salg av hytter.....	19
4.2	Påbygging, ombygging m.m. ....	19
4.3	Vedlikehold av hyttene og parsellene .....	20
4.4	Avvik fra byggeforskriftene.....	21
4.5	Bruk av hytter og parseller.....	21
4.6	Hytta/parsellen kan ikke pantsettes .....	21
4.7	Hekker og vedlikehold av grenser .....	21
4.8	Veier .....	22
4.9	Flagging.....	22
4.10	Skadedyr .....	22
4.11	Tjenester tilbudt på døren .....	22
<b>5</b>	<b>STRØM, VANN, AVLØP, TV, INTERNETT .....</b>	<b>23</b>
5.1	Strømnettet .....	23
5.2	Strøm i hyttene .....	23
5.3	Egenavlesing av strømforbruk .....	23
5.4	Framgangsmåte ved strømbrudd.....	23
5.5	Vinterstenging av vann .....	24
5.6	TV og internett .....	24
<b>6</b>	<b>KJØRING I HAGEN, PARKERING .....</b>	<b>25</b>
6.1	Kjør sakte i hagen!.....	25
6.2	Tunge kjøretøy.....	25
6.3	Parkering langs Sognsveien .....	25
6.4	Parkering inne i hagen .....	25
<b>7</b>	<b>TILLITSVALGTE .....</b>	<b>26</b>
<b>8</b>	<b>KOMITÉENE .....</b>	<b>27</b>
8.1	Byggekomiteen .....	27
8.2	Salgskomiteen .....	27
8.3	Fellesarbeidskomiteen .....	28
8.4	Ordenskomiteen .....	28
8.5	Aktivitetskomiteen .....	28
<b>9</b>	<b>BEBOERE PÅ SOLVANG 1.....</b>	<b>FEIL! BOKMERKE ER IKKE DEFINERT.</b>
<b>10</b>	<b>VEDTEKTER, REGELVERK, ÅRSMØTEVEDTAK.....</b>	<b>29</b>

# 1 Årets informasjon

## 1.1 KORONA-PANDEMIEN OG KOLONIHAGENE

Vi følger Folkehelseinstituttet og de andre helsemyndighetenes råd og anbefalinger. Husk derfor å sjekke hvilke tiltak som gjelder nasjonalt og hvilke tiltak som gjelder spesielt for Oslo kommune.

Alle planlagte arrangementer i april er avlyst. Vi avventer videre utvikling før vi tar stilling til om vi skal gjennomføre arrangementer og fellesaktiviteter videre ut over våren og sommeren.

Viktig informasjon:

- Styret gir informasjon om hva som gjelder av forholdsregler og hygieneregler for at vi skal kunne gjennomføre sesongen på en måte som er forsvarlig ut fra smittevernshensyn. Det er satt opp plakater på fellestoalettene m.m. om at disse er stengt. De blir åpnet når helsemyndighetene endrer anbefalinger.
- De som er i karantene, kan oppholde seg i hagene så lenge man er symptomfri og forøvrig etterlever det som er gitt av føringer fra myndighetene når man er i karantene.
- De som er syke eller bekreftet smittet med korona skal i henhold til reglene være i isolasjon hjemme, og skal ikke oppholde seg i kolonihagen.
- De som er i risiko-/sårbare grupper må selv, eventuelt i samråd med sin lege, vurdere om det er trygt for dem å oppholde seg i kolonihagene med de tiltakene som er iverksatt.

Det er ikke grunnlag for å stenge fellesområdene i kolonihagene for besøkende, eller holde portene låst på dagtid. Vi skal med andre ord fremdeles være åpne for publikum, slik leiekontrakten vår forutsetter. De små portene skal foreløpig ikke være hekket på, men ut april plasseres langs gjerdet.

Det viktigste i kolonihagene, som i resten av samfunnet, er god håndhygiene med såpe og vann og det å holde god avstand til hverandre. Ivaretas disse tiltakene i alle kolonihagene vil vi – med de regler som gjelder pr i dag – kunne gjennomføre en kolonihagesesong som er trygg for oss som er der og der vi ikke bidrar til spredning av smitten.

## 1.2 ÅRETS KOLONIST

Årets kolonist sesongen 2020 ble Peder Opstad for fantastisk innsats i Aktivitetskomiteen.

Hvem bør bli årets kolonist 2021? Send forslag til styret innen 1. september 2021.

## 1.3 JUBILEUM

I 2019 feiret Solvang 1 at vi var 90 år. Det ble gitt ut en fantastisk flott jubileumsbok, som mange i hagen bidro til. Vi har fortsatt noen bøker på lager, de kan kjøpes i styrets kontortid og koster 90 kr. Kom innom Huset i styrets kontortid. Betales med VIPPS

## 1.4 NYE KOLONISTER I 2020

I 2020 ble det solgt tre hytter: 15,18 og 87. De ble kjøpt av Ellen Wergeland (15), Cecilie Dawes (18) og Kjersti strøm Fjære/Trond Fjære (87). Alle har stått over 12 år på venteliste. Ønsk dem velkommen til Solvang 1!

## 1.5 UNNGÅ KONTANTER NÅR DU BETALER TIL HAGEN

I 2021 vil vi fortsette å forsøke å avvikle kontantbetaling i Solvang 1. Vi ønsker at du skal bruke Vipps når du betaler for søndagsmiddager, parkeringskort, oblater til tørketrommel, tilhengerleie m.m. Kontanter skaper mye merarbeid og gjør at penger lettere blir borte. Alle som har en smarttelefon kan installere Vipps, det fungerer med alle banker og er lett å bruke.

I Vipps trykker du på «Send», søker opp «Solvang kolonihager Avdeling 1» og velger så hva du vil betale for. Du må vise fram kvitteringen du får opp på skjermen for å dokumentere at du har betalt.

Ikke betal for ting som har med hagen å gjøre til privatpersoners Vipps-kontoer. Hvis det du skal betale for ikke ligger i Vipps-butikken vår kan du trykke på «Annet» og betale summen du skal.

Hvis du ikke har Vipps ber vi om at du allierer deg med en nabo – kanskje du kan få hjelp til å installere det, eller du kan få dem til å betale for deg. Færre kontanter i omløp i hagens regnskap gagnar oss alle.

## 1.6 SOLVANGS GJESTEBUD – SØNDAGSMIDDAGER PÅ SOLVANG 1

Solvang gjestebud inviterer også i år til søndagsmiddag. Se datoer i kalenderen.

Serveringen starter kl. 15 og du får kjøpt mat så lenge beholdningen rekker.

Vi holder åpent til kl. 17. Betaling foregår med Vipps til merket VIPPS konto. Oppslag kommer.

Prisen kan variere noe avhengig av hva vi lager, men det er alltid rimelig. Det vil f.eks bli servert supper, gryteretter eller pasta. Det en liten gruppe som med dette ønsker å skape samhold i avdelingen. Gjestebud-gruppa ønsker at dette skal være et tilbud for alle aldre og har lagt seg prismessig på selvkost. De ønsker å være bevisst på sunn og god mat laget fra bunnen av.

*Velkommen!*

*Solvangs gjestebud*

## 1.7 KOR PÅ SOLVANG

Sommeren 2017 startet *Solsang* opp – Solvang kolonihagers sommerkor. Koret har en flink dirigent i Aud Søyland fra avdeling 3. Det er øvinger på felleshuset avdeling 3 på tirsdager kl. 19-20.30. Alle kan delta og koret er for alle avdelinger på Solvang.

## 1.8 KOMPOSTTOMTA OG UTVIKLING AV GAUSTAD SYKEHUSOMRÅDE

Planene om å bruke den gamle komposttomta til barnehage er avsluttet hos Plan- og bygningsetaten fordi Omsorgsbygg brukte for lang tid. Denne saken har jo dratt ut i flere år, og det er bra at Plan- og bygningsetaten nå satte ned foten og avsluttet saken. Vi vet ikke om Omsorgsbygg vil fremme nytt forslag, men inntil videre ser det i alle fall ikke ut til at det blir noe av planene. Det betyr nok også at vi beholder parkeringsplassene våre inntil videre.

## 1.9 INFO FRA FELLESSTYRET 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.

I 2019 ble den gamle organiseringen avviklet. Brønnøysundregistrene nektet å registrere det tidligere Samarbeidsutvalget fordi de mente at organiseringen ikke var i samsvar med lover og regler. Samarbeidsutvalget hadde flere millioner i omsetning fordi alle kommunale avgifter, strøm m.m. må betales felles fra Solvang. Det var uholdbart at en organisasjon med så stor omsetning ikke hadde et eget organisasjonsnummer og en lovlig organisasjonsform. Saken ble svært grundig utredet, og på felles årsmøte i mai 2019 ble det vedtatt å erstatte den eksisterende organiseringen med en helt ny forening: «Solvang kolonihager». Alle avdelingene ble bedt om å melde seg inn i den nye foreningen, og dette skjedde i løpet av høsten 2019; så å si alle innmeldingene var enstemmige eller nær enstemmige. Brønnøysundregistrene godkjente den nye foreningen høsten 2019.

Fra høsten 2019 er det altså formelt en ny organisering på Solvang, men mye er som det har vært før. Det gamle Samarbeidsutvalget (SU) finnes ikke mer, men er erstattet av Fellesstyret (FS) med omtrent samme oppgaver. Det gamle Felles årsmøte har bare så vidt endret, og har fortsatt ansvar for å vedta byggeforskrifter, ordensregler o.l. Ansvaret for strømmettet er klargjort: Det er fellesstyret som er ansvarlig og som eier strømmettet. Det er nå inngått avtale med Omexom om drift av strømmettet og det vil bli gjort utbedringer av nettet våren 2021. Dette arbeidet gjøres for at strømmettet skal være trygt.

Christian Falkenberg Kjøde er foreslått som ny representant for avdeling 1 i fellesstyret og vil eventuelt bli valgt på årsmøtet i mai. Christian overtar etter Erik Bolstad som har gått ut av styret i avdelingen.

Fellesstyret har prioritert å bedre informasjonsflyten fra Felles årsmøte og fellesstyret til avdelingene og hver enkelt kolonist. Fellesstyret 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 svært ulike versjoner).

I 2018 og 2019 ble det gjort et enormt arbeid med å revidere byggeforskriftene på Solvang, etter forslag fra avdeling 1. Byggeforskriftene hadde vært flikket på å flere år, det var på høy tid med en helhetlig opprydding. Prosessen for å revidere forskriftene var svært grundig; det var flere møter med kommunen, byantikvaren og det ble holdt høringsrunder der avdelingsstyrene, byggekomitéene og enkeltkolonister ga innspill. Nye byggeforskrifter ble vedtatt i mai 2019. Alle skjemaer er byttet ut, alle tegninger er nye og byggeforskriftene er nye – ikke bruk gamle skjema eller forskrifter mer.

## 1.10 INFO FRA OSLO KRETS AV NORSK KOLONIHAGEFORBUND

Det var planlagt seminar for alle styremedlemmene i Oslo hagene lørdag 21. mars 2020 og årsmøte hos oss på Solvang 1 den 1. april, men dette ble utsatt på grunn av pandemien. Kretsen planlegger også å holde informasjonsmøte med dem som står lengst oppe på ventelistene, slik vi på Solvang 1 har gjort når vi har hatt visninger.

Andre viktige saker kretsen arbeider med:

- Gråvann. Dette er ikke et problem på Solvang 1, fordi vi har kloakk inn i alle hyttene. Men i de andre hagene er dette en stor sak. Det viktige for oss på Solvang 1 er at vi må sikre oss at alle nye prosjekter og installasjoner blir håndtert formelt korrekt og riktig. Det er krevende, men viktig.
- Medlemsregisteret – utvidelse av søkersystemet. Det arbeides med utvikling av funksjonalitet og løsninger som gjør det mulig for kolonihageforeningene å bruke systemet for å forvalte egne medlemmer og hytter/parseller. Man er nå i testfase, og systemet skal være klart for utrulling til sesongen 2020. Det nye registeret vil bl.a. umiddelbart gi varsel dersom noen har en folkeregistrert adresse utenfor Oslo (hytta deres skal da selges).
- Leiekontrakten: Som kjent utløper nåværende leiekontrakt i 2025. Kontraktene slår fast at vi har rett til å fornye kontrakten, og at forhandlingene skal starte innen to år før utløp.
- Brannfjellhyttene på Ekeberg: Oslokretsen er i kontakt med Oslo kommune om mulig overtakelse av Brannfjellhyttene på Ekeberg som kolonihage. Status nå er at de er i kontakt med kommunen

(Bymiljøetaten) om saken. Og de forbereder en politisk behandling for å få satt opp et servicebygg med toaletter og fellesdusj, da det er begrensede muligheter for å få lagt inn vann og avløp til hyttene.

### **1.11 INFORMASJON FRA NORSK KOLONIHAGEFORBUND**

Vi har fått lite informasjon fra Norsk kolonihageforbund i det siste, men vil trekke fram to endringer som ble gjort i vedtektene på årsmøtet Norsk kolonihageforbund (endringene gjelder også oss på Solvang 1):

- Det forutsettes aktiv og jevnlig bruk av parsellen og at medlemmet deltar i det fellesskapet som kolonihagene er ment å være. Manglende/lite bruk og tilstedeværelse uten at det er tatt opp på forhånd og begrunnet med særskilte forhold for en avgrenset periode, vil kunne bli ansett som mislighold av leiekontrakten.
- Hagene skal framstå som grønne lunger og tilgjengelige parker der all dyrking forgår uten bruk av plantegift.

## 2 Kalender og fellesaktiviteter

### 2.1 AKTIVITETSKALENDER OG KALENDER FOR HUSET

Planlagte aktiviteter, bruk av Huset og utleie av Huset som allerede er avtalt (se nedenfor for informasjon om å leie Huset).

April			Mai			Juni		
1	Tor		1	Lør		1	Tir	Ordenskomiterune
2	Fre		2	Søn		2	Ons	
3	Lør		3	Man	Styremøte	3	Tor	Aktivitetskomiteen
4	Søn		4	Tir		4	Fre	
5	Man		5	Ons	Ordenskomiterunde	5	Lør	Pliktarbeid Utleie hytte 59
6	Tir	Styremøte	6	Tor		6	Søn	Solvang Gjestebud
7	Ons		7	Fre		7	Man	Damelaget
8	Tor		8	Lør	Pliktarbeid	8	Tir	Byggekomite
9	Fre		9	Søn		9	Ons	
10	Lør		10	Man	Damelaget	10	Tor	Aktivitetskomiteen
11	Søn		11	Tir	Byggekomite	11	Fre	Utleie hytte 58
12	Man		12	Ons		12	Lør	Utleie hytte 58
13	Tir	Byggekomite	13	Tor	Aktivitetskomite	13	Søn	Utleie hytte 58 (1100) Solvang Gjestebud
14	Ons		14	Fre		14	Man	Styremøte
15	Tor		15	Lør	Utleie hytte 70	15	Tir	Utleie hytte 88
16	Fre	Utleie Hytte 84	16	Søn		16	Ons	Pliktarbeid
17	Lør	Utleie Hytte 84	17	Man		17	Tor	Gubbelaget
18	Søn	Utleie Hytte 84	18	Tir	Styremøte	18	Fre	
19	Man	Styremøte	19	Ons	Pliktarbeid	19	Lør	St.Hans feiring/ Aktivitetskomiteen

20	Tir			20	Tor	Gubbelaget		20	Søn	Solvang Gjestebud med Damelaget
21	Ons			21	Fre			21	Man	Damelaget
22	Tor	Aktivitetskomiteen		22	Lør	Aktivitetskomite		22	Tir	Byggekomite
23	Fre	Damelaget		23	Søn			23	Ons	
24	Lør			24	Man			24	Tor	Aktivitetskomiteen
25	Søn	Vårmøte og ekstraordinært årsmøte		25	Tir	Byggekomite		25	Fre	
26	Man			26	Ons	Pliktarbeid		26	Lør	Utleie hytte 72
27	Tir	Byggekomite		27	Tor	Aktivitetskomite		27	Søn	Utleie hytte 72 (1100) Solvang Gjestebud
28	Ons			28	Fre	Utleie hytte 109		28	Man	Styremøte
29	Tor	Gubbelaget		29	Lør	Utleie hytte 109		29	Tir	Aktivitetskomiteen?
30	Fre			30	Søn	Solvang Gjestebud		30	Ons	
				31	Man	Styremøte				



Juli			August			September		
1	Tor	Aktivitetskomiteen	1	Søn	Solvang Gjestebud med Damelaget	1	Ons	
2	Fre		2	Man	Damelag	2	Tor	Aktivitetskomiteen
3	Lør	Pliktarbeid Hytte 103 utleie fra 1500	3	Tir	Byggekomiteen Ordenskomiterunde	3	Fre	
4	Søn	Kafe Damelag	4	Ons		4	Lør	Pliktarbeid Solvangdagene
5	Man	Damelag	5	Tor	Aktivitetskomiteen	5	Søn	Solvangdagene
6	Tir	Byggekomiteen? Ordenskomiterunde	6	Fre		6	Man	Styremøte
7	Ons		7	Lør	Pliktarbeid	7	Tir	Ordenskomiterunde
8	Tor	Aktivitetskomiteen	8	Søn	Solvang Gjestebud	8	Ons	
9	Fre		9	Man	Styremøte	9	Tor	Aktivitetskomiteen
10	Lør		10	Tir		10	Fre	
11	Søn	Kafe Damelag	11	Ons	Pliktarbeid	11	Lør	Utleie hytte 47
12	Man		12	Tor	Gubbelaget	12	Søn	Utleie hytte 47
13	Tir		13	Fre		13	Man	Damelag
14	Ons	Pliktarbeid	14	Lør	Solvangløp	14	Tir	Byggekomiteen
15	Tor	Gubbelag	15	Søn	Solvang Gjestebud	15	Ons	Hytte 73 utleie
16	Fre		16	Man	Damelag	16	Tor	Gubbelag
17	Lør		17	Tir	Byggekomiteen	17	Fre	Damelag
18	Søn	Kafe Damelag	18	Ons		18	Lør	Aktivitetskomiteen
19	Man	Damelag	19	Tor	Aktivitetskomiteen	19	Søn	Aktivitetskomiteen
20	Tir		20	Fre		20	Man	Styremøte
21	Ons		21	Lør	Pliktarbeid Hytte 72 utleie	21	Tir	
22	Tor	Aktivitetskomiteen	22	Søn	Hytte 72 utleie	22	Ons	Pliktarbeid
23	Fre		23	Man	Styremøte	23	Tor	

24	Lør		24	Tir	Hytte 41	24	Fre	
25	Søn	Kafe Damelag	25	Ons	Hytte 41 Pliktarbeid	25	Lør	Pliktarbeid
26	Man	Styremøte?	26	Tor	Aktivitetskomiteen	26	Søn	
27	Tir		27	Fre		27	Man	
28	Ons		28	Lør	Aktivitetskomiteen	28	Tir	Byggekomiteen
29	Tor	Aktivitetskomiteen	29	Søn	Aktivitetskomiteen og Damelaget	29	Ons	
30	Fre		30	Man	Damelag	30	Tor	Aktivitetskomiteen
31	Lør		31	Tir	Byggekomiteen			

## Oktober

1.-3. Hytte 58 utleie

23.10. Hytte 70 utleie

4.10. Styremøte

24.10 Årsmøte Kl 1700

12.10 Byggekomite

26.10. Byggekomite

16.10 Dugnad

1.11. Styremøte

## 2.2 UTLEIE AV FELLESHUSET

Felleshuset vårt leies vanligvis ikke ut til noen utenfor hagen. Unntaket er at venner og familie kan få leie huset når du som kolonist står som ansvarlig, og vi hjelper også andre solvangkolonister dersom deres eget felleshus er opptatt. Huset er ikke til utleie utenom botiden. Enkelte lørdager er det pliktarbeid med servering, og vi ber da pliktdeltakere og leietakere utvise forståelse for hverandre.

Priser, inkludert gulvvask, er:

- Kveldsarrangement 3200 kr (fra kl 10, sluttidspunkt avtales i hvert tilfelle).
- Dagleie 1600 kr (fra kl 10 til kl. 23 samme kveld)
- Dersom huset er ledig, kan man få tilgang dagen før kl 15 for 800 kr ekstra

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

## 2.3 VASKING AV TOALETTER, BAD OG FELLESVASKERI

Dusjer og toaletter i fellesanleggene skal være rene og innbydende! **Det skal kvitteres på lista på vegg hver gang du vasker.** Manglende vasking faktureres med 500 kr pr. gang.

Sjekk hvilken uke du skal vaske, og lag en påminnelse til deg selv i kalenderen. Bytt med naboer dersom uken du er tildelt ikke passer. Alle som hadde vasking før utdeling av vårskrivet har fått egen beskjed om dette (epost). Styret og pliktarbeidskomiteen er fritatt. Om mulig utføres første vask av vinterbeboerne.

Det er viktig å følge FHI's retningslinjer også ved vask av fellesanleggene. Styret besørger renholdsutstyr og vaskemidler. Engangsutstyr som hansker og maske må kolonistene sørge for selv.

Hagen er delt inn i to vaskelag:

- 1) Brusedoen vaskes én gang pr uke og fristen er fredag kl 19.  
Dette vaskelaget består av 38 hytter (1-21, 34, 45-47 og 54-66).
- 2) På Huset skal det vaskes to ganger pr uke, med frister tirsdag kl 19 og fredag kl 19. Vaskelaget består av 75 hytter (22-33, 35-44, 48-53 og 67-113), og de vasker halvparten så ofte som dem som vasker på Brusedoen.

UKE	HYTTE	FREDAG	Brusedoen
14	1	09.04.	
15	2	16.04.	
16	3	23.04.	
17	4	30.04.	
18	7	07.05.	
19	8	14.05.	
20	9	21.05.	
21	10	28.05.	
22	11	04.06.	
23	64	11.06.	
24	65	18.06.	
25	66	25.06.	
26	13	02.07.	
27	14	09.07.	
28	15	16.07.	
29	16	23.07.	
30	17	30.07.	
31	18	06.08.	
32	20	13.08.	
33	21	20.08.	

34	45	27.08.	
35	46	03.09.	
36	55	10.09.	
37	56	17.09.	
38	57	25.09.	
39	58	01.10.	
40	59	08.10.	
41	60	15.10.	
42	61	22.10.	
43	62	29.10.	

UKE	HYTTE	TIRSDAG	Huset	FREDAG	HUSET
14	105	06.04.	UTGÅR	09.04	
15	106	13.04.		16.04	
16	107	20.04.		23.04	
17	108	27.04.		30.04	
18	111	04.05.		07.05	
19	112	11.05		14.05	
20	113	18.05		21.05	
21	22	25.05.		28.05	
22	23	01.06.		04.06.	
23	24	08.06		11.06	
24	25	15.06		18.06	
25	49	22.06		25.06	
26	50	29.06		02.07.	
27	52	06.07.		09.07.	

28	53	13.07		16.07	
29	68	20.07		23.07	
30	70	27.07		30.07	
31	71	03.08.		06.08.	
32	73	10.08		13.08	
33	74	17.08		20.08	
34	75	25.08		27.08	
35	76	31.08.		03.09.	
36	77	07.09		10.09	
37	78	14.09		17.09	
38	79	21.09		24.09	
39	81	28.09		01.10.	
40	82	05.10.		08.10.	
41	83	12.10		15.10	
42	84	19.10		22.10	
43	85	26.10		29.10	

## 2.4 VÅR- OG HØSTDUGNAD

Vårdugnad er avlyst

Høstdugnad lørdag 16. oktober kl. 11-14

## 2.5 PLIKTARBEID

Hver parsell skal utføre 11 timer pliktarbeid pr år.

Foreløpige datoer for pliktarbeid i 2021: (sjekk tavlene for endringer)

## TIDPLAN FOR PLIKTARBEID 2021

ukedag	dato	Gruppe	1	2	3	3	5
		Parsellnummer	01 - 22	23 - 45	46 - 68	69 - 91	92 - 113
<b>lørdag</b>	<b>08.mai</b>	Gruppe 3					
<b>onsdag</b>	19.mai	Gruppe 1 og Gruppe 5					
<b>onsdag</b>	26.mai	Gruppe 2					
<b>lørdag</b>	<b>05.jun</b>	Gruppe 4					
<b>onsdag</b>	16.jun	Gruppe 2 og Gruppe 4					
<b>lørdag</b>	<b>03.jul</b>	Gruppe 1					
<b>onsdag</b>	14.jul	Gruppe 3					
<b>lørdag</b>	<b>07.aug</b>	Gruppe 5					
<b>onsdag</b>	11.aug	Gruppe 3 og Gruppe 4					
<b>onsdag</b>	25.aug	Gruppe 1					
<b>lørdag</b>	<b>11.sep</b>	Gruppe 2					
<b>onsdag</b>	22.sep	Gruppe 5					

Onsdager er 3 timer med start kl.18. Enkel servering.

Lørdager er 5 timer med start kl.11. Varm mat.

For bedre å kunne planlegge oppgaver og servering er det ønskelig at du møter opp når du er satt opp. Passer det ikke må du møte opp på en annen dag i planen. For å fylle opp alle planlagte dager med deltakere kan det kun registreres ett oppmøte selv om flere fra parsellen stiller samme dag. Hvis du ikke kan utføre vanlig pliktarbeid må du enten påta deg alternativt pliktarbeid, få venner og familie til å gjøre arbeidet for deg, eller leie inn hjelp.

Parselleierne er selv ansvarlig for å kvittere for utført pliktarbeid, entes det gjøres av deg eller andre. Manglende oppmøte/kvittering blir fakturert med 600 kr per time. Det settes ikke opp ekstra dager for dem som eventuelt har utestående dager.

### Fritak for pliktarbeid

Det er nå nesten ingen som har fritak fra pliktarbeid. Parselleiere som har helseproblemer og dermed vansker med å delta i vanlig pliktarbeid kan kontakte fellesarbeidskomiteen noen dager på forhånd og spørre om det fins andre oppgaver som passer. Du kan for eksempel stå for servering på pliktarbeidet eller ta på deg noen av de andre oppgavene som står under «Alternativ plikt» nedenfor.

Parselleiere kan unntas fra pliktarbeid når kolonisten har hatt parsell i 30 år og den yngste person på parsellen er minst 80 år, man må informere styret om at man skal fritas fra pliktarbeid.

Styre- og komitéarbeid ut over 50 timer per år regnes som pliktarbeid. Dette gjelder normalt de fleste styremedlemmene og leder av byggekomiteén. Hvis du utfører styre- og komitéarbeid ut over 50 timer må du søke styret om fritak fra pliktarbeid.

Du finner kontaktinformasjon til fellesarbeidskomiteén under punktet Komiteer senere i dette dokumentet.

## 2.6 ALTERNATIVT PLIKTARBEID

Følgende oppgaver utføres som alternativt pliktarbeid:

Oppgave	Omfang	Tildeles til:
Postombæring	Hel plikt	Hilde Prytz H76
Flaggheising	Hel plikt	Styret har påtatt seg dette sesongen 2021
Søppelskur	Hel plikt	Nils og Kjell H16 2021 Dersom Øyvind Herland søker denne plikten 2022 har han førsterett til denne
Klipping av trær i alleen og vekkrydding av grener:	Hel plikt (vinter)	Simen Sæterdal H82 har fått oppdraget som allerede var i gang når mailen gikk ut. Dersom Bjørn Eriksen ønsker denne plikten vinteren 2022 vil den tildeles ham. Dette avklares H2021
Vedlikehold traktor/tilhengere	Hel plikt	Espen Lothe H44 var allerede i gang med vedlikeholdet vinteren 2021. Dersom Kent Andersen ønsker denne plikten vinteren 2022 vil den tildeles ham. Dette avklares H2021
Gressklipping i dalen	Hel plikt 2 stk	Bjørn Allan Eriksen H32 tar periode 1. Periode 2 ledig.
Honnørplassen Planting og vedlikehold	Hel plikt	Eddy og Trine Karlsen H4
Krokettplassen	Halv plikt	Berit Nilsen H34
Innkomet forslag : Stelle pynten og rundt museet	Fast fellesarbeid	Denne alternative plikten opprettes, men det må tas med vedlikehold av området (skråningen) nedenfor museet også.
Solvang Gjestebud Prepp server, rydd	Hel plikt OBS damelag	Følgene skal være assistenter 3 ganger hver ca 4 timer. Gjestebudkoordinator Katharina Schøndorf organiserer dette.  Henrik Christen. H92 Randi Ekenes H69 Trond Steinum H21 Eva Strand H25 Gry Ystebø H11 Håkon Gundersen H33 Corinne Fjellås H27 Hilde Thygersen H38 Lisbet Trelnes H73 Cecilie Dawes H18 (en gang kokk 5,5 timer resten assistent)

Kokker Solvang gjestebud	Hel plikt	<p>Følgende er kokker. Innkjøp og gjennomføring av Solvang gjestebud er satt til 5,5 timer pr gang. Katharina Schøndorf organiserer.</p> <p>Bente H35 1 gang  Peder H28 2 gang  Katarina H6 2 ganger (damel.)  Sigrid H84 2 ganger  Cecilie H18 1 gang</p>
--------------------------	-----------	--

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.

## 2.7 BORTKJØRING AV STORT HAGEAVFALL

Fra i fjor måtte vi betale kommunen for bortkjøring av hageavfall. Styret har valgt å bli med på ordningen, siden mange benytter seg av dette tilbudet. Datoer for henting vil bli slått opp på tavlene når vi får dem fra kommunen. Første henting i 2021 er 24. april.

Herrene i hagen (tidl. Gubbelaget) tar sikte på å fortsette ordningen med å kjøre bort hageavfall minst én gang per måned og bortkjøring vil skje på tirsdager. 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 Herrene i hagen. 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 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.

Vi har et inngjerdet område for plassering av hagens felles hageavfall. Dette området skal være låst og skal ikke brukes til hageavfall fra parsellene. Styret og fellesarbeidsbeidskomitéen har adgang til området. Hageavfall fra parsellene skal ikke lagres på fellesområdene.



## 3 Informasjon, kontakt, kontortid, adresser

### 3.1 NETTSIDENE OG FACEBOOK

Hagens nettside er <https://solvang1.no/>

Hagens Facebook-side er <https://www.facebook.com/solvangavd1/> Her kan du se hva bilder fra aktiviteter og få informasjon om hva som skjer. Meldinger sendt til denne siden vil ikke alltid bli besvart.

### 3.2 OPPSLAGSTAVLER

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.

### 3.3 KONTORTID

Styret har kontortid hver mandag fra kl. 18.00 til 18.30 i perioden fra april og ut september, med noen få unntak. Se oversikt på tavler og på Huset.

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. På vaskemaskinen bruker du en 20 kr mynt (ikke pollett).

Ved inngangen til huset, ovenfor styrets postkasse, vil det henges opp en lapp med oversikt over hvem av styremedlemmene som har kontortid på hvilke datoer. Telefonnummer til kontorvaktene vil også stå her.

### 3.4 KONTAKT STYRET

Den beste måten å kontakte styret på er med epost til [solvang1@kolonihager.no](mailto:solvang1@kolonihager.no). Hvis du ikke har e-post kan du legge en lapp i postkassa på Huset dersom du ønsker å kontakte styret.

Ikke send meldinger til Facebook-siden. Facebook-kontoen betjenes av mange personer, og du vil ikke alltid få svar.

### 3.5 ADRESSE TIL HYTTENE OG POSTOMBÆRING

Hyttene har adresse «Solvang kolonihager NN, 0875 Oslo» (NN er parsellnummer).

Oppgi denne adressen dersom du kontakter nødetatene – da vet de nøyaktig hvor du befinner deg. Den gamle adressen Sognsveien 84, 0855 Oslo er formelt avviklet.

Også i år er intern postombæring utlyst som alternativt pliktarbeid. Det betyr 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. Omdressering 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 til kolonihyttene på Solvang 1 skal adresseres:

Navn  
Solvang kolonihager NN (parsellnummer)  
0875 Oslo

Husk å omadressere posten tilbake igjen når sesongen er slutt!

### 3.6 MELD ADRESSEENDRINGER TIL STYRET

Det er viktig at styret har korrekt e-postadresse, bostedsadresse og telefonnummer.

Du plikter å melde fra dersom du flytter og må levere ny bostedsattest som dokumenterer at du fortsatt er bosatt i Oslo. Den kan fås gjennom [Altinn](#) eller bestilles hos Skatteetaten på telefon 800 80 000. Dersom du flytter fra Oslo må du umiddelbart kontakte styret slik at hytta kan selges.

### 3.7 MEDLEMSKONTINGENT, VEDLIKEHOLDSFOND M.M.

Selve medlemsavgiften på Solvang 1 er for sesongen 2021 kr. 3446, avgiften økes med 2,5% årlig. I tillegg kommer fellesutgifter, abonnement hos Kringsjånnett og strømregning for forbruket på den enkelte hytte.

Kasserer sender ut fire fakturaer i året. Han fordeler de ulike postene på en slik måte at fakturaene er noenlunde like store. Strømvregningen kommer på faktura i august. Du betaler inn et à-konto-beløp tilsvarende 1/4 av fjorårets strømforbruk på de andre regningene. Innbetaling av 3000 kr 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 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».

### 3.8 FORSIKRING

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.

### 3.9 RABATTAVTALER

Noen firmaer tilbyr rabatter til kolonister. Vær oppmerksom på at prisene ofte likevel kan være lavere andre steder.

- Frysja fargehandel i Frysjaveien 40 tilbyr 15 % rabatt til kolonister fra Solvang.
- Tåsen hagesenter (nede ved Esso-stasjonen) tilbyr 10 % rabatt til kolonister fra Solvang.
- H. Thauglands trælasterforretning AS tilbyr opptil 25 % rabatt, men ikke på tilbudsvarer.
- Solglimt catering tilbyr 15 % rabatt.
- Gartneriet Olsens enke AS tilbyr 20 % avslag på alle varer. Tilbudet gjelder ikke tilbudsvarer og matvarer.
- Skogsredskaper AS tilbyr 10 % rabatt på alle varer. Selger alt av skogs- og hageredskapsmaskiner samt plenluftere, kompostkverner, motorsager og lignende.

# 4 Hyttene, bygging, vedlikehold, parsellene

## 4.1 SALG AV HYTTER

**Innmeldingsfristen** for hyttesalg er som før 1. april. Det vil si at du må melde fra til [solvang1@kolonihager.no](mailto:solvang1@kolonihager.no) før 1. april for å selge hytta di. Hvis du melder fra etter dette kan det hende at vi klarer å gjennomføre en ekstra salgsrunde på høsten, men det er en krevende og langvarig prosess. Husk at du må vedlikeholde hytta og parsellen fram til salget er gjennomført (det tar ca. 2,5 måned å gjennomføre hele salgsprosessen).

**Prioritering ved salg:** Tidligere vedtak fra årsmøtet i 2013 ble forlenget i 2016, 2020 og gjelder inntil videre. 25 % av hyttene tildeles barnefamilier. 25 % av hyttene tildeles søkere under 40 år. Ansiennitetsprinsippet følges innen gruppene. 50 % av hyttene tildeles etter total/ ordinær ansiennitet. Første hytte som selges i 2021 går etter ansenitet, deretter til søker under 40, så til en barnefamilie .

**Takst:** Når hytter skal selges takseres de etter Oslokretsens takstsystem. Dette systemet ble etablert i 2016, med store endringer sammenlignet med tidligere praksis. Det gis blant annet kraftig reduksjon i takstene for manglende vedlikehold og ikke-godkjente byggearbeider. 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. Rutiner for taksering og salg ligger på <https://solvang1.no/komiteer/> under Salgskomiteén.

**Salgsprosessen:** Fra 2017 er det slutt med innkalling til visning av ledige hytter. Fra nå av kunngjøres alle ledige hytter på Oslokretsens Hyttetorg. 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. Tildeling skjer fortsatt i henhold til ansiennitet, eventuelt innenfor den gruppen som hver hage prioriterer. Merk at dette kan være annerledes i 2021 på grunn av korona.

## 4.2 PÅBYGGING, OMBYGGING M.M.

Kolonistene er selv ansvarlige for å følge Solvangs byggeforskrifter, se [solvangregler.no](http://solvangregler.no). Byggeforskriftene og skjemaene ble revidert i 2019, ikke bruk de gamle reglene, tegningene eller skjemaene.

Vi minner om at det skal søkes til byggekomiteen før en setter i gang utvendige byggearbeider og fører opp faste installasjoner på parsellene. **Du må ha fått signert byggetillatelse før du kan starte.** Komiteen skal også varsles når arbeidene starter. At komiteen kommer tidlig inn i prosessen, kan forhindre at det skjer feil som senere må rettes opp av parselleier. Fra i år av ønsker byggekomiteen ett papirsøknad, samt en søknad hvor vedleggene er sendt på e-post.

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 tilfeller, 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.

Hyttene skal maksimalt være 40 kvadratmeter. Dersom originalhytta er større enn normalen må tilbyggene reduseres i størrelse slik at man holder seg under 40 kvadratmeter. Målene er utvendig på panel (hjørnekasser ikke medregnet), ikke på stenderverket.

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.

I oversikten over komitéene i slutten av dette dokumentet finner du møtedatoer for byggekomitéen. Hvis det er noe du lurer på, stikk innom byggekomitéen på ett av de oppsatte møtene.

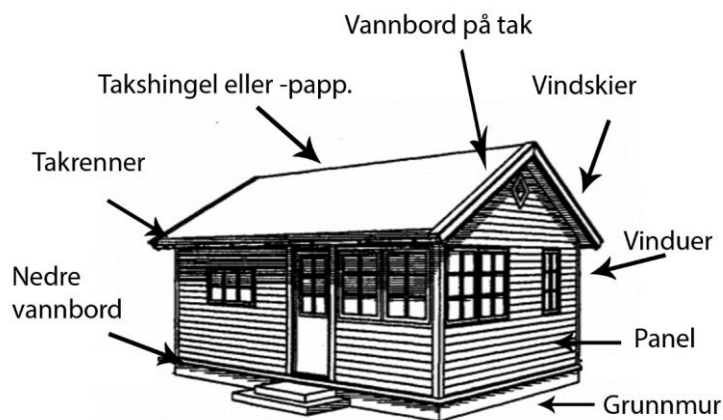
### Byggesøknader må ha målsatte tegninger

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

## 4.3 VEDLIKEHOLD AV HYTTENE OG PARSELLENE

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 minst vår og høst. 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 dekkkes 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!

#### **4.4 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 har siden 2018 kartlagt 10 hytter. Styret ber om at alle påser at hyttene er i forsvarlig stand.

#### **4.5 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 svært mange på ventelista som sterkt ønsker seg en kolonihagehytte. Kanskje du kan tenke deg å la noen andre slippe til? Styret vil oppfordre alle som ikke bruker hytta regelmessig om å selge den, og vil følge spesielt med på hvor mye de enkelte hyttene brukes.

#### **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 HEKKER OG VEDLIKEHOLD AV 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. Husk at hekkene skal klippes regelmessig, og første gang senest før sankthans.

## **4.8 VEIER**

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. Ta gjerne ansvar ut over veien rett utenfor din egen parsell – det vil spare oss alle for mye penger de neste årene!

## **4.9 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.

## **4.10 SKADEDYR**

En del parselleiere har hatt besøk av mus, særlig høst og vinter. 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.

## **4.11 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.

# 5 Strøm, vann, avløp, tv, internett

## 5.1 STRØMNETTET

Solvang kolonihager har ett av de største private strømmnettene i Norge. Fellesstyret eier og er ansvarlig for strømmnett og stolper.

## 5.2 STRØM I HYTTENE

Du er selv ansvarlig for strømledningene fra hytteveggen og inn i hytta, og er ansvarlig for at det elektriske anlegget er i god stand. Dersom du har originalt elektrisk anlegg fra 1950- og 1960-tallet bør du sterkt vurdere å skifte ut sikringsskap og ledninger.

Hovedsikringer i hver hytte kan ikke være på mer enn 25 ampere. Strømanlegget i hagen er ikke dimensjonert til høyere strøminntak enn dette. Dersom det avdekkes at noen har større hovedsikringer enn dette vil det bli betraktet som vesentlig mislighold.

Dersom det påvises en feil på det elektriske anlegget i hytta di, for eksempel ved at det oppstår jordfeil, må du selv betale for alle kostnader forbundet med dette. Det vil si å betale for at en elektriker skal lete seg fram til at feilen er i din hytte, og alle kostnader forbundet med å rette feilen. Det oppstår som regel jordfeil et par ganger i året på Solvang, så å si bare i hytter med svært gammelt elektrisk anlegg.

## 5.3 EGENAVLESING AV STRØMFORBRUK

Én kolonist har strømavlesning som alternativt pliktarbeid. Det tillates at den enkelte leser av eget strømforbruk, men i henhold til fellesstyrets 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.

## 5.4 FRAMGANGSMÅTE VED STRØMBRUDD

Den første innskyttelsen 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! Fellesstyret 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 enkeltes ansvar. Dette gjelder både bestilling av autorisert elektriker og dekning av kostander.
- *Strømbrudd som skyldes feil i det Solvang-eide strømanlegget (fellesstyrets anlegg):* Den eller de bygningseiere som er berørt, varsler enten styremedlem på egen avdeling eller direkte til en i fellesstyret, eventuelt forretningsfører i fellesstyret.

Nåværende fellesstyre-medlem på Solvang 1 er Christian Kjøde tlf 909 47 914

## 5.5 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.

## 5.6 TV OG INTERNETT

Vårt abonnement hos Telia 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 Telia.

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 Telia.

Ved hyttesalg skal dekoderen leveres til Elkjøp. Dekoderen er Telia sin eiendom, og abonnenter som ikke leverer inn denne, vil kunne bli fakturert for verdien. Nye parselleiere kontakter Kringsjånnett som melder fra til Telia for registrering. Hytteeier kan etter noen dager hente dekoder hos Telia. 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 Telia.

**Nytt i 2020 var at man kunne velge bort TV eller internett og få bedre tilbud på den andre tjenesten.**

Kontaktadresser:

Telia. Tlf 924 05 050. [www.telia.no/kundeservice](http://www.telia.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 Telia, selv om avtalen/signalene leveres fra Kringsjånnett SA. Dersom du flytter fra hytta skal utstyr som dekoder og modem leveres tilbake til Telia. Du må også si opp ditt kundeforhold hos Telia – ellers kan du risikere at den som flytter inn etter deg bruker ditt abonnement (Filmleie, hastighetsøkning etc.)

Ny eier/innflytter må kontakte styret i Solvang 1 for etablering av nytt kundeforhold. Når ny eier har fått bekreftelse fra sitt styre må vedkommende selv kontakte Telia eller en av deres forhandlere for å opprette et kundeforhold samt hente ut utstyr.



# 6 Kjøring i hagen, parkering

## 6.1 KJØR SAKTE I HAGEN!

Mange kjører alt for fort inne i kolonihagen, og tenker ikke på at små barn blir usynlige i hekkene. Du skal kjøre i rolig gangfart eller saktere.

Kjøreporten skal lukkes hver gang du kjører inn, og deretter når du kjører ut.

## 6.2 TUNGE KJØRETØY

Veiene i hagen er ikke dimensjonert for store kjøretøy, og blir ødelagt av lastebiler og tyngre kjøretøy. Hvis du skal få levert store lass med materialer bør disse kjøres inn på en liten henger. Hvis du eller en du har engasjert (håndverker, sjåfør) ødelegger veiene kan du bli pålagt å utbedre veiene og legge ny asfalt.

## 6.3 PARKERING LANGS SOGNSVEIEN

Styret har i samarbeid med avdeling 2, avtale med Apcoa Parking (tidligere Europark) som driftsoperatør. Nåværende oblater er gyldige til 31.10.2021.

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.

Du kan kjøpe parkeringskort i styrets kontortid. Du kan kjøpe inntil to kort. Det koster 300 kr for det første kortet, 500 kr for det andre kortet (vi ønsker at så få som mulig skal ha to biler i hagen).

Det er ikke tillatt å låne ut parkeringskort til andre, med unntak for et par dager til naboer og inntil to uker hvis noen låner hytta di. Langtidsutlån eller salg av parkeringskort vil bli betraktet som vesentlig mislighold.

Det er ikke tillatt å lagre ubrukte biler eller tilhengere på parkeringsplassen over lang tid. Dersom du ikke bruker bilen din noe særlig må du parkere den et annet sted.

## 6.4 PARKERING INNE I HAGEN

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

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.

# 7 Tillitsvalgte

<b>Styret:</b> <a href="mailto:solvang1@kolonihager.no">solvang1@kolonihager.no</a>			
Leder:	Christian Kjøde	hytte 19	tlf. 909 47 914
Nestleder:	Velges på vårmøtet		
Sekretær:	Bente Mirella Bügelmeier	hytte 35	tlf. 410 34 030
Kasserer:	Bjørn Flåten	hytte 71	tlf. 991 63 092
Styremedlem:	Anne Ånstad	hytte 54	tlf. 970 44 158
Styremedlem:	Tom Nilsen	hytte 66	tlf. 948 09 809
Styremedlem:	Björg Hakkelberg	hytte 110	tlf. 996 24 939
<b>Felles årsmøte på Solvang:</b> Lisbeth Trelnes Nils Rydland + styrets 3 representanter		<b>Salgskomiteen:</b> Anne Grethe Nilsen (leder) Randi Eikenes Hilde Gresslien Ulf Rød	
<b>Revisorer:</b> Trond Steinum Svein Sæterdal		<b>Byggekomiteen:</b> Nils Olav Årdal (leder) Ola Blingsmo Silje Seiersted Vegard Moberg	
<b>Ordenskomiteen:</b> Birger Strand-Pedersen (leder) Hege Markussen Kjell Benjaminsen		<b>Valgkomiteen:</b> Nils Rydland (leder) Grethe Strand-Pedersen Ann-Tove Thomassen	
<b>Aktivitetskomitéen:</b> Peder Opstad (leder) Trond Knutsen Eva Strand Henrik Melgaard Christiansen Eivor Vindenes Hilde Thygersen Gry Ystebø		<b>Fellesarbeidskomiteen:</b> Kjell Elfstrand (leder) Gisli Kristjansson Lise-Lotte Harang Asbjørn Klomstad Roald Olsen Karsten Raddatz Erling Padøy Kjersti Lind? Kent Andersen?	
<b>Kretsstyret:</b> Wenche Lillevik Vararep. Fra styret: Christian Kjøde		<b>Kretsens årsmøte:</b> Arne Linnerud + styrets representant	
<b>Utleie av huset:</b> Anne Grethe Nilsen Björg Marie Sjem (vara)			

## 8 Komitéene

Komitéene er en helt sentral del av kolonihagelivet, og mange gjør en formidabel innsats her.

Styret har vanligvis møter med komiteene ved sesongstart (ikke nå i 2021), og vi går da gjennom det som er aktuelle problemstillinger. Alle komiteene leverer årsberetning til hagens årsmøte.

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.

### 8.1 BYGGEKOMITEEN

Se viktig informasjon om bygging, vedlikehold m.m. i et eget punkt tidligere i dokumentet.

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.

Nedenfor ligger liste over hvilke tirsdager byggekomiteen har møte på Huset fra kl. 18.

Hvis det er noe du 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.

Ved byggesøknad skal parselleier utarbeide egne målsatte tegninger. Standardtegninger må gjerne legges ved som et tillegg, men standardtegninger alene vurderes ikke som tilstrekkelig. Fra i år ønsker byggekomiteen søknaden både på papir og på epost med digitale vedlegg.

Møter i byggekomiteen (ingen møter i juli), alle møter starter kl 19. Se kalender for datoer.

### 8.2 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 Oslokretsens regler. Gjeldende veiledning for taksering finner du på våre hjemmesider under Vedtekter, regler og skjemaer.

### 8.3 FELLESARBEIDSKOMITEEN

Se viktig informasjon om pliktarbeidet og årets datoer for pliktarbeid under Kalender-punktet tidligere i dokumentet.

Fellesarbeidskomiteen 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 600 kr per time.

Kontaktinformasjon til komiteén:

Kjell Elfstrand (leder)	407 34 820
Asbjørn Klomstad	913 98 150
Gisli Kristjansson	976 86 156
Roald Olsen	928 95 731
Lise-Lotte Harang	930 69 284
Karsten Raddatz	930 34 791
Erling Padøy	971 71 953

*Fellesarbeidskomiteen ser fram til en fin sesong og et godt samarbeid!*

### 8.4 ORDENSKOMITÉEN

Ordenskomiteén går jevnlig runder i hagen for å se at ordensreglene følges. Den jobber på oppdrag fra styret, som igjen svarer for regler vedtatt av Felles årsmøte på Solvang og Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund.

**I 2021 går det runder 5. mai, 1. juni, 6. juli, 3. august, 7. september og 5. oktober.**

Alle dager kl 18.00 Rundene står også i vedlagte aktivitetsliste. Pålegg med frist for utbedring skal gis skriftlig, og styret mottar kopi av denne.

### 8.5 AKTIVITETSKOMITEEN

Fest- og aktivitetskomiteens mål er å være et hyggelig innslag i hagen, og gjør sitt beste for å tilby et variert program! I 2021 er det planlagt et omfattende program, som du finner i kalenderen i begynnelsen av vårskrivet. Komiteén tar veldig gjerne imot innspill om aktiviteter til neste år og gjerne en hjelpende hånd både i år og neste år! Ta gjerne kontakt med Peder Opstad hytte 28.

## 9 Vedtekter, regelverk, årsmøtevedtak

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 på de neste sidene.

### FORBUNDET

- [Vedtekter for parsell- og kolonihageforeninger](#) Sist revidert 2015
- [Vedtekter for Norsk kolonihageforbund](#) Sist revidert 2017
- [Vedtekter for fondet til vern og bevaring av parsell- og kolonihager](#) Sist revidert 2015

### OSLOKRETSEN

- [Vedtekter for Oslo krets av Norsk kolonihageforbud](#) – sist endret 2012
- [Vedtekter for oslokretsens fond for bevaring og etablering av kolonihager i Oslo](#) – sist endret 2010
- [Rettleiding ved taksering av hytter og parseller i Oslo](#) – sist vedtatt mars 2016

### SOLVANGHAGENE

- [Forskrifter for Samarbeidsutvalget for Solvanghagene \(SU\)](#)
- [Ordensregler for Solvang](#)
- [Retningslinjer ved strømbrydd](#)

### BYGGING OG VEDLIKEHOLD

- [Byggeforskrifter for Solvang kolonihager](#)
- [Byggetegninger \(inkl uteskap\)](#)
- [Skjema: Byggesøknad, melding om vedlikehold, nabovarsel m.m.](#)
- [Informasjonsskriv til deg som skal bygge – sist revidert 2016](#)
- [Flytskjema for behandling av byggesøknader](#)

### SPESIELT FOR SOLVANG 1

- [Beskjæring av brudespireahekken mot Dalen](#) – vedtatt 2013

# Årsmøtevedtak

Dette er en oversikt over årsmøtevedtak på Solvang 1 i perioden 2000-2019. Vi har samlet disse i vårskrivet slik at alle skal ha informasjon om hvilke saker årsmøtet har tatt stilling til og hva utfallet ble.

## ÅRSMØTET 2020

Årsmøtet ble på grunn av koronasituasjonen gjennomført digitalt med avstemninger og valg over en uke høsten 2020.

Tidligere vedtak om prioritering av tildeling av hytter for eksterne søkere for perioden 2016-2019 ble forlenget inntil vider: 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 2021 går etter ansenitet.

Styret ble redusert fra ni til syv styremedlemmer.

Regnskapsåret ble endret til kalenderåret hvor et kortere regnskapsår ble gjort for andre halvdel av 2020 for å få riktig tidsperiode.

## ÅRSMØTET 2019

Felles årsmøte på Solvang i mai 2019 vedtok å avvikle Samarbeidsutvalget og erstatte dette med «foreningen Solvang kolonihager» med et fellesstyre. Årsaken var at den eksisterende strukturen med Samarbeidsutvalget ikke var godkjent av Brønnøysundregistrene. Hver avdeling ble oppfordret til å melde seg inn i den nye foreningen. Innmelding i den nye foreningen ble enstemmig vedtatt.

Framtidig bruk av Loppehuset: Det ble flertall for å utrede om Loppehuset kan gjøres om til parsell på sikt. Det ble ikke flertall for forslaget om å gjøre det til et hobbyhus. Loppehuset skal derfor fortsatt brukes som lager.

Forslag fra investeringsgruppa om langsiktige vedlikeholdsplaner ble vedtatt. Årlig innbetaling til vedlikeholdsfond økes fra 1000 til 3000 kr per parsell.

Nytt musikkanlegg på huset ble vedtatt.

Forslag om rutsjebane fra Huset til Dalen ble ikke vedtatt.

## 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.

## 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. Vedtaket ble:

- 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 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 fastsetting av takst sammen med takstmann for hytter som skal selges.

Økning i kontingenten for medlemskap for 2018 fra kr 3000 til kr 3200 per år 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.

Det ble gjort mange endringer i ordensreglene. De fem avdelingene på Solvang har felles ordensregler, men hver avdeling kan vedta tillegg. På årsmøtet ble mange av tilleggene for Solvang 1 opphevet (mange av reglene hadde ikke vært anvendt på flere år): Katteregisteret ble vedtatt avvirket. Punktet om klesvask i ordensreglene ble opphevet (det betyr bl.a. at det er tillatt å tørke tøy utendørs på søndager).

Det kom forslag om å avvikle Samarbeidsutvalget for Solvang kolonihager. Dette forslaget fikk bare seks stemmer.

## 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 2500 til 3000 kr. Årlig styrehonorar for styrearbeid økes til 10 000 kr 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 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 hytta 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. (Beløpene er endret av senere årsmøter)
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.