

Protokoll fra foreningen Solvang kolonihager

Felles årsmøte 20. mai 2021

Møtet ble holdt digitalt på Teams, 20. mai 2021 fra kl. 18.00 - 19.40.

Sakliste

1. Åpning og konstituering
2. Valg av dirigent, referent, tellekorps og to til å undertegne protokollen
3. Fellesstyrets årsmelding
4. Årsregnskap med revisors beretning
5. Innkomne forslag
 - 5a - Tillegg til Byggeforskriften § 32: Verandatak
 - 5b - Endring av §47 Drivhus
 - 5c - Forslag til endring av ordensregler, §5 Dyrehold
6. Budsjett 2021
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg
 - Fellesstyret
 - Forretningsfører
 - Revisorer

1. Åpning og konstituering

Åpning ved leder av fellesstyret, Geir Knutsen.

Opptelling og registrering av representanter:

Avdeling	Antall representanter	Antall møtte representanter
1	5	4
2	6	6
3	7	5
4	4	4
5	2	2
Totalt	24	21

1 ny stemmeberettiget kom inn midt under årsberetningen, da ble det 21 stemmeberettigede.

Fellesstyrets forslag til vedtak: Innkalling og dagsorden godkjennes.

Vedtak: Innkalling og dagsorden enstemmig godkjent.

2. Valg av dirigent, referent, tellekorps og to til å undertegne protokollen

Forslag:

- Dirigent: Ida Oftebro, avd 2
- Referent: Mona Ombustvedt, avd 4
- Undertegne protokollen: Beatrice Halsaa, avd 3 og Ellen Røsjø, avd 4
- Tellekorps: Anne-Karin Lundeby, avd 2 og Jack Herheim, avd 3

Vedtak: Dirigent, referent og protokollundertegnede er enstemmig valgt.

3. Fellesstyrets årsmelding

Årsmeldingen ligger sammen med innkallingen til årsmøtet. Geir Knutsen redegjorde for årsmeldingen, punkt for punkt.

Han orienterte blant annet om den pågående diskusjonen med Elvia, pkt 1 eierskap til nettet og pkt 2 AMS målerne. AMS er løftet til Oslokretsen da alle hagene har fått tilsvarende brev om dette. Elvia forlanger at hver enkelt hytte-eier skal ha egen strømmåler direkte mot netteier. Advokathjelp er engasjert.

Strømpoppgraderingen som nå pågår dreier seg om sikkerhet i strømmettet vårt, blant annet er strømførende ledninger falt ned uten at sikringen har gått (det er for lang avstand). Prosjektet har gått smertefritt, arbeidet er snart ferdig. Pr nå er vi 200-500usen under budsjett, i tillegg er mer arbeid utført grunnet sikkerheten - enkelte strekk på stamnettet (fra stolpe til stolpe) har vært for tynne, disse er nå skiftet ut.

Fellesstyrets forslag til vedtak: Årsmeldingen godkjennes.

Vedtak: Årsmeldingen ble vedtatt med 19 stemmer for.

4. Årsregnskap med revisors beretning.

Mona Ombustvedt kommenterte regnskapet, det var ingen store overraskelser i 2020, hvis vi ser bort fra kWh prisen som kun ble 0,64 øre.

Fellesstyrets forslag til vedtak: Resultatregnskap og balanse for 2020 godkjennes. Fellesstyrets egenkapital økes med 10% årlig for å ta høyde for prisvekst og bygge opp et lite vedlikeholdsfond, dette ble vedtatt på årsmøtet i 2019. Fra neste år blir egenkapitaløkning med 10% beregnet som et overskudd, så også er gjort i år.

Det kom spørsmål vedr budsjett 2020 om hvorfor vi ikke hadde gått videre med utredning av solcellepanel, Jack Herheim, Geir Knutsen og Ida Oftebro svarte at dette går inn i det videre strømprosjektet. Det kom også spørsmål vedr diverse-utgiftsposten på vel 24tusen, dette er blant annet nettsidene våre og 40 systemnøkler. Notene til regnskapet blir sendt ut til avdelingene i etterhånd, vi beklager at det ikke var med.

Vedtak: Årsregnskapet ble vedtatt med 20 stemmer for.

5. Innkomne forslag

Fellesstyrets innstilling til vedtak er oppgitt under hvert forslag.

5A - TILLEGG TIL BYGGEFORSKRIFTEN § 32: VERANDATAK FRA AVDELING 2.

Bakgrunn:

Dagens byggeforskrift for Solvang kolonihager har bestemmelser om to ulike varianter verandaer: (åpen) veranda og en innglasset veranda, jf. §§ 32 og 33.

På Solvang har det imidlertid også vært en praksis for kun å bygge et verandatak, som er uten vinduer og vegger. Styret i Avdeling 2 foreslår at det legges inn bestemmelser om et slikt verandatak som et tillegg til § 32. Et slikt verandatak har vært ønsket blant kolonister i Avdeling 2.

Styret vurderer at et verandatak er i tråd med det arkitektoniske uttrykket til hyttene på Solvang. Det er ikke et nytt element som legges til hyttene, men en forenklet versjon av en eksisterende

byggningsdel. Den originale hytta vil også være bedre synlig enn når det bygges en innglasset veranda. Det anses også som en fordel at et verandatak er en enklere og rimeligere versjon av veranda. Verandataket gir likevel nødvendig ly for sol og regn og kan bidra til at kolonistene oppholder seg mer ute i hagen - i all slags vær - og slipper å gå inn i hytta.

For øvrig er det på Solvang ikke uvanlig at mange av de innglassede verandaene i dag mest minner om "indre" rom eller en "korridor/gang". Et enkelt verandatak er derimot langt mer "utadvendt", ved at det legger til rette for mer opphold utomhus. I så måte er et verandatak mer i tråd med intensjonen til en veranda, enn det mange verandaer på Solvang i praksis har blitt til.

Forslag til vedtak: Årsmøtet til Fellesstyret vedtar følgende bestemmelse om verandatak som et tillegg til byggeforskriftens § 32: "En veranda kan også oppføres som en enklere konstruksjon: et verandatak med bærende konstruksjoner satt på bakken. Taket kan ha gjennomsiktige plater eller taktekke som hytta. Plassering, form og størrelse er som for veranda. Dette muliggjør også en senere ombygging av verandataket til en åpen eller innglasset veranda. Et verandatak vil være uten vinduer og vegger/kledning, men det kan ha espalier e.l. Normalt er sitteplassen på bakkenivå og uten større oppbygging eller gulv, men dette må tilpasses hytta og terrenget. Det legges vekt på at verandataket tilpasses hytta på en estetisk god måte, og uten å virke for dominerende.

Fellesstyrets innstilling: Fellesstyret støtter forslaget under forutsetning av konstruksjonen utformes som en vanlig veranda iht gjeldende tegninger, men uten vegger og gulv.

Avdeling 2s Atle Omland redegjorde for forslaget. Lisbeth Trelles ville gjerne ha med tegninger ved slike forslag.

Nils Rydland kom med et endringsforslag som han redegjorde for.

Endringsforslaget lyder:

Det er også tillatt kun å bygge et enkelt verandatak med bærende konstruksjoner satt rett på bakken. Plassering, form og størrelse er som for veranda. Et enkelt verandatak vil være uten vegger/kledning, men det kan ha espalier e.l.

Det opprinnelige forslaget ble satt under avstemming.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

Endringsforslaget fra Nils Rydland ble satt under avstemming.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

5B - ENDRING AV §47 DRIVHUS FRA AVD 3

Bakgrunn: Vi ønsker å legge til rette for å bidra til at kolonistene i større grad kan sette sitt personlige preg på drivhusene og høyne det estetiske uttrykket. Eksempler finnes i to vedlagte lenker:
<https://www.tilboligen.no/drivhus/premium-13-0m2-tilpasset-ringmur> <https://www.willabgarden.no/drivhus-pa-mur/1107>

Forslag til tillegg i tekst: Det åpnes for at den nederste delen av veggene (maks 40 cm) kan være en ringmur i tegl, brostein etc.

Nils Rydland foreslår at setningen blir som følger: Den nederste del av veggene (maks 40 cm) kan være en ringmur i tegl, brostein etc.

Fellesstyrets innstilling: Fellesstyret støtter forslaget.

Avdeling 3s Jack Herheim redegjorde for forslaget.

Det opprinnelige forslaget ble satt under avstemming,

Vedtak: Forslaget vedtatt med 16 stemmer for.

Endringsforslaget fra Nils Rydland ble satt under avstemming.

Vedtak: Forslaget vedtatt med 16 stemmer for.

5C - Forslag til endring av ordensregler, §5 Dyrehold fra avdeling 2

Bakgrunn:

I dag praktiseres ikke-båndtvang i egen hage på Solvang 2, og det har tidligere blitt kommunisert skriftlig til våre kolonister at hunder kan gå fritt på egen parsell.

Nåværende tekst: §5 Dyrehold:

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

Forslag til ny tekst: §5 Dyrehold:

Det er ikke tillatt å holde mer enn ett dyr på parsellen uten spesiell tillatelse fra det enkelte styre. Det er båndtvang i hagen. På egen parsell skal eier sikre at hunden ikke kan forlate parsellen dersom hunden skal gå løs.

Fellesstyrets innstilling: Fellesstyret støtter forslaget.

Vedtak: Forslaget vedtatt med 20 stemmer for

6. Budsjett 2021

Budsjettet er gjengitt sammen med regnskapet i sak 4 og ble også kommentert under det samme punkt. Det er ikke lagt opp til store endringer på de fleste poster, unntaket er skifte av stikkledninger til litt over 3.7 mill. kr, vi bruker 1 mill. kr av tidligere innbetalt. Avdelingenes andel blir derfor 2.737.500 for skifte av stikkledninger. I tillegg er strøm vedlikehold satt til kr 400.000, for utskiftning av de mest prekære strømstolpene.

Forutsetninger for budsjettet

- Forbruk av strøm forutsetter en snittpris på 1,00 øre pr kWh.
- Vannavgiften er beregnet litt høyere enn regnskapet i 2020.
- Festeavgiften er økt med 3,1 prosent.
- Organisasjonsutgifter er honorar til styremedlemmer, samt regnskap og revisjonshonorar.

Fellesstyrets forslag til vedtak: Budsjett for 2021 tas til etterretning.

Vedtak: Budsjettet er tatt til etterretning.

7. Fastsettelse av honorarer

Fellesstyret foreslår at honorarene til styremedlemmene og forretningsfører holdes uendret.

Nåværende honorarer:

- Leder og regnskapsfører: 10 000 kr per år
- Øvrige medlemmer: 500 kr per møte
- Revisorer: 800 kr per år

Fellesstyrets forslag til vedtak: Honorarene til fellesstyret og revisorene holdes uendret.

Vedtak: Forslaget om uendret honorar vedtatt med 20 stemmer.

7. Valg


Forslag fra avdelingene og fellesstyret til tillitsverv:

Valgperiode	Funksjon	Navn	Avd.	Valgt til
FELLESSTYRET				
Ny, ett år	Styremedlem	Christian Falkenberg Kjøde	1	2022
Gjenvalg, 2 år	Styremedlem	Ida Oftebro	2	2023
Ikke på valg	Styreleder	Geir Knutsen	3	2022
Tidl vara, ett år	Styremedlem	Kolbjørn Njøten	4	2022
Gjenvalg på disp, ett år	Styremedlem	Øyvind Boland*	5	2022
VAREMEDLEM				
Ny, ett år	Varamedlem	Berit Nilsen	1	2022
Gjenvalg, 2 år	Varamedlem	Atle Omland	2	2023
Ikke på valg	Varamedlem	Jack Herheim	3	2022
Ny, to år	Varamedlem	Rune Berg	4	2023
Ny, ett år	Varamedlem	Erlend Hem	5	2022
FORRETNINGSFØRER				
Gjenvalg 2 år	Forretningsfører	Mona Ombustvedt	4	2023
REVISORER				
Ikke på valg	Revisor	Anne Grethe Nielsen	1	2022
Ny, ett år	Revisor	Åsta Sørensen	3	2022

* Øyvind Boland sitter ikke i styret for avdeling 5. Vedtektene krever at fellesstyremedlemmer sitter i avdelingsstyret. Avdeling 5 har bedt om dispensasjon i ytterligere ett år fra dette kravet. Da Ann-Tove Thomassen har trukket seg, foreslo avd 1 at Berit Nilsen innstilles som varamedlem for ett år.


Geir Knutsen som styreleder ble valgt særskilt med 18 stemmer for.
De andre medlemmene, varamedlemmene, forretningsfører og revisorene ble enstemmig valgt.

Fellesstyret takker for godt møte, Geir Knutsen takker for tilliten og et godt gjennomført møte.


Mona Ombustvedt
Referent


Geir Knutsen
Styreleder


Beatrice Halsaa
protokollunderskriver


Ellen Røsjø
protokollunderskriver