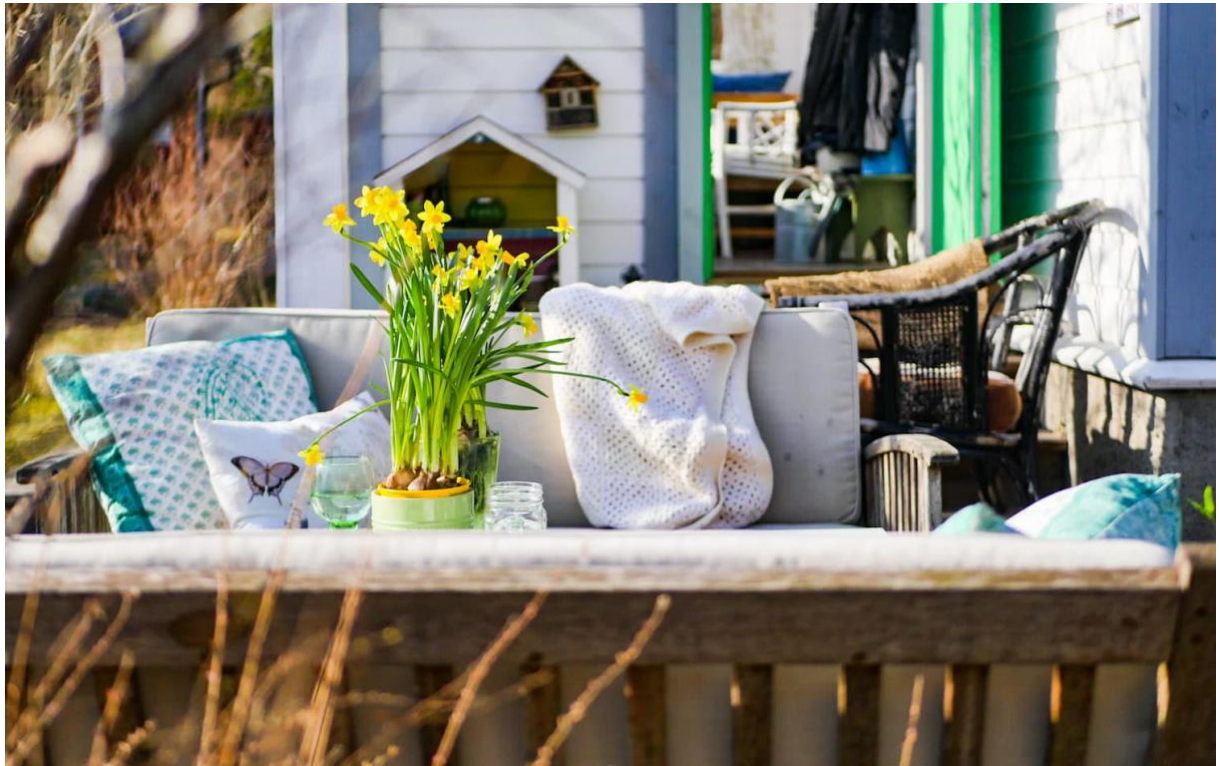


Vårskriv 2023

Solvang avdeling 5



Bilde fra Solvang kolonihager på Facebook

Innholdsfortegnelse

<i>Velkommen til ny sesong</i>	3
<i>Styrearbeidet og fokus for sesongen</i>	3
Kontraktsforhandlinger	3
Økonomi	3
Samarbeid med komiteer	4
Ny ordning for pliktarbeid - heretter kalt fellesoppgaver	4
Økt aktivitet på felleshuset	4
<i>Status gråvann og strøm</i>	5
Strøm	5
Gråvann	5
<i>Hva rører seg på ulike arenaer i kolonihagen</i>	6
<i>Valget 2023</i>	9
<i>Kompostering på avdelingen og bort kjøring av hageavfall</i>	9
<i>Noen felles regler å huske på</i>	10
<i>Annen informasjon</i>	10

Velkommen til ny sesong

Nå er endelig tiden her da vi igjen kan innta hyttene for våren. Dette har vi gledet oss til og i år er det mye nytt som skjer i kolonihagen vår ☺ Spesielt velkommen til nye kolonister i hyttene 566 og 580.

Styrearbeidet og fokus for sesongen

Vi er flere nye i styret denne sesongen. Styret har følgende fokusområder:

- Kontraktsforhandlinger
- Økonomi
- Samarbeid med komiteer
- Ny ordning for pliktarbeid
- Økt aktivitet på huset
 - Tiltak for mer utleie
 - Søndagskafeen åpner for publikum
 - Huset åpent for felles aktiviteter i juli

Kontraktsforhandlinger

Styret vet at flere kolonister fortsatt føler uro med tanke på de kommende kontraktsforhandlingene med Oslo kommune. Vi understreker igjen at vi i leiekontrakten med Oslo kommune, som gjelder fra 01.07.2000 til 30.06.2025, har en kontraktsfestet **rett** til forlengelse. Ved forlengelse har begge parter imidlertid rett til å be om nye vilkår for avtalen. Dette betyr i praksis at avtalen vil bli forlenget, men vilkårene i avtalen kan endres. Sentralt her er pris på jordleie og kontraktens leieperiode.

Oslokretsen er kommunens kontaktpunkt i kontraktsforhandlingene. De sendte i november inn bekreftelse til Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) med ønske om å fortsette leieforholdet til samme formål som tidligere. Dette er første skritt mot forhandlinger. Oslokretsen vil føre forhandlingene i tett samarbeid med de ulike hagene og har en prosess for involvering som styret følger. Vi informerer om fremdrift gjennom sesongen.

Økonomi

Styret har fortsatt fokus på økonomistyring og kostnadskontroll. Fra i år går vi over til å følge normalt kalenderår som regnskapsår. Fiken gir oss bedre oversikt og kontroll på fakturering og regnskap. Økte strømkostnader og modellen for fakturering fra fellesstyret har ført til at avdelingens økonomi er svært presset. Styret valgte derfor å sende ut års regningen (kontingent/felleskostnader, jordleie og vannavgift) ved sesongstart. Dette blir gjeldende praksis fra i år og sikrer oss midler til å betale fakturaene fra Fellesstyret gjennom året. Avdelingen får fakturaer for a-konto, strømforbruk, jordleie og vannavgift gjennom hele året. Styret er i dialog med Fellesstyret for å se på fakturering av strømkostnader for vår avdeling. Fellesutgiftene for avdeling 5 har økt noe i år. Dette var nødvendig for å dekke inn de faktiske utgiftene avdelingen har til strøm på fellesehusene, forsikring, renovasjon osv.

Her er budsjetterte kostnader fra Fellesstyret for 2023 (vedtas på årsmøte i mai):

	Avd. 5				SUM	Pr parsell i snitt
	15.3.	15.6.	15.9.	15.12.		
Vann	40 984	40 984			1 000 000	1 821
Jord		106 875		106 875	2 607 770	4 750
Strøm, forbr.*	103 388	103 388	103 388	103 388	4 500 000	8 197
Strøm, fast	17 418	17 418	17 418	17 418	850 000	1 548
Drift/kontingent	6 906	6 906	6 906	6 906	337 000	614
Egenandel	1 364	1 364	1 364	1 364	66 550	121
	170 060	276 935	129 076	235 951	9 361 320	17 052
		812 022			9 361 320	

Samarbeid med komiteer

Styret vil legge til rette for en god samhandling med de ulike komiteene. Vi gjennomførte i år oppstartsmøte for alle komiteer ved sesongstart. Hensikten med møtet var å planlegge og tidfeste sesongens aktiviteter, få innspill til avdelingens budsjett, gjøre nødvendige avklaringer og ha et hyggelig treffpunkt før sesongstart. I løpet av 2023 vil alle komiteene ha oppdaterte instruksjoner. Du finner en oversikt over komiteen 2023 og hvem som er kontaktperson i styret på avdelingens nettsider: <https://www.solvang5.no/styret-og-komiteer.html>

Ny ordning for pliktarbeid - heretter kalt fellesoppgaver

Vi prøver en ny ordning for pliktarbeid denne sesongen. I høst sendte vi ut en spørring til alle om hvilke oppgaver den enkelte kunne tenke seg å bidra med. Oppgavene som kan gjøres som pliktarbeidet er nå utvidet med blant annet kafevakter, kakebaking og vasking på felleshuset.

Arbeidsleder Thor har fordelt oppgaver etter den enkeltes ønske, han har snakket med alle om hvordan oppgaven skal gjennomføres. Han veileder de som trenger hjelp til å komme i gang med sine oppgaver. "Pliktarbeidslisten" deles som vanlig på e-post og oppslag. Den nye ordningen for pliktarbeid innebærer større frihet for den enkelte med tanke på når oppgaven skal gjennomføres. Dette betyr også at den enkelte selv må finne fram nødvendig utstyr og sørge for at arbeidet blir gjort skikkelig. Kjernetiden for gjennomføring av oppgaver er 06:00 onsdag - 06:00 fredag (gjelder ikke søndagskafe og bortkjøring av hageavfall). De fleste er delt i grupper etter hvilke oppgaver som skal utføres. Gruppen har en leder som koordinerer gruppen. Gruppelederne fremgår av "pliktarbeid listen".

Økt aktivitet på felleshuset

Styret jobber med flere tiltak for å få til mer utleie av felleshuset, etter at lokalene nå er lett pusset opp og har en del nytt utstyr. Blant annet skal det tas nye bilder av lokalene, vi skal jobbe med å spre informasjon om utleie til mulige målgrupper og vi har gjort rutinene for utleie enklere.

I år prøver vi for første gang å holde søndagskafeen åpen for publikum. Det blir spennende å se hvor mange som kommer og hvordan salget går. Hjelp gjerne til ved å spre nyheten til venner og kjente!

Huset stenges for utleie for eksterne og holdes kun åpent for felles aktiviteter blant oss på Solvang 5 i juli. Vi håper det kan føre til nye og morsomme møteplasser på aktiviteter som strikketreff, filmvisning, fotballkamper, felles middager, treff for barna og kubturnering og annet moro.

Status gråvann og strøm

Strøm

Arbeidet med å skifte ut stolper og montere armaturer på avdelingen er nesten ferdigstilt. Styret har klaget til Fellesstyret på framdrift og oppfølging. Vi håper arbeidene vil ferdigstilles innen kort tid.

Gråvann

Oslokretsen har nå lagt oppfølging av gråvann saken i bero til kontraktsforhandlingene er fullført. Sogn, Hjemmets og Rodeløkkens mangler infrastruktur for avløp. På hele Solvang er det tilgjengelig offentlig avløp. Styret har tidligere utarbeidet en oversikt for hvordan alle hytter på avdelingen kan koble seg på dette. Denne ligger til grunn for arbeidet med å få alle hytter på avdelingen tilkoblet offentlig avløp. De siste årene har flere hytter på avdelingen koblet seg til dette og oppgradert badet. Hytter uten godkjent gråvannshåndtering selges med krav om utbedring innen rimelig tid. Oppdatert status for vår avdeling er sendt inn til Oslokretsen. Styret ser det som en utfordring at tilkoblingsavgiften til Oslo kommune har økt betydelig de siste årene. Vi håper Oslokretsen på sikt vil forhandle med kommunen med tanke på en lavere tilkoblingsavgift for kolonihagene.

Merk at Oslo kommune fortsatt har signalisert at de vil kontrollere avløp i kolonihagene. Ved en eventuell kontroll vil kommunen komme med pålegg om utbedring. Det er den enkelte parselleiers ansvar å sørge for at det er godkjent gråvannshåndtering i egen hytte.

Her er en tabell som viser status i de ulike Oslohogene:

Hage	Ingen infrastruktur	Delvis infrastruktur, andel mulig	Delvis infrastruktur, andel tilknyttet	Full infrastruktur, andel tilknyttet	Full infrastruktur, alle tilknyttet
Solvang kolonihager, avd.1					
Solvang kolonihager, avd.2				80 %	
Solvang kolonihager, avd.3				80 %	
Solvang kolonihager, avd.4					
Solvang kolonihager, avd.5					
Sogn Hagekoloni					
Etterstad kolonihager					
Hjemmets kolonihager					
Rodeløkkens kolonihager					

Hva rører seg på ulike arenaer i kolonihagen

Norsk kolonihageforbund (NKHF) har som formål å sikre eksisterende kolonihager og samtidig arbeide for å opprette nye kolonihager. Solvang avdeling 5 er medlem av NKHF. I inneværende periode har vi ingen representanter i forbundsstyret. Styrerepresentant Birgitte Johnson deltok på dag 2 av landsmøtet 18.-19.03.2023. Til behandling her var i hovedsak flere språklige justeringer i vedtektene etter en gjennomgang av disse (vedtatt på forrige landsmøte). Anne Lise Ryel fra Solvang 2 ble valgt som ny leder. Signert protokoll ligger publisert [her](https://www.kolonihager.no). <https://www.kolonihager.no>

Oslo krets av NKHF (Oslokretsen): Alle Oslos ni kolonihageforeninger er tilsluttet Norsk kolonihageforbund (NKHF). I Oslo har disse en kretssammenslutning, Oslo krets av NKHF (også kalt Oslokretsen). Dette er et samarbeidsorgan for NKHF med ansvar for kontakt med eier (Oslo kommune) av kolonihageområdene og koordinering av ulike sider ved forvaltning av kolonihageområdet. Fokus i år er kontraktsforhandlinger samt verktøykasse for medlemssaker, "kolonihagesommer", medlemssystem 2.0. Oslokretsen arrangerte styreledersamling 2. november, styreleder deltok. På Ekeberg seminaret 4. mars deltok styremedlem Birgitte.

Årsmøte i Oslokretsen ble avholdt 23.mars. Birgitte deltok for avdelingen. Signert protokoll foreligger. På årsmøtet var følgende forslag oppe: Et par mindre justeringer i ordlyd i vedtekter ble vedtatt. "Det foreslås å avsette kr. 1 000 000 (en million) på Oslokretsens budsjett for 2023 til denne ordningen. Kretsstyret gis fullmakt til å utarbeide retningslinjer for ordningen". Forslaget ble enstemmig vedtatt. "Det avsettes en ramme på kr. 300 000 i budsjettet for 2023 som kan brukes til forannevnte (dvs. de i forslaget omtalte) aktiviteter, samt til noe administrativ støtte for å tilrettelegge og drifte felles markedsføringstiltak". Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Her er satser vedtatt på årsmøtet 2023:



Kretsstyrets forslag om at kontingent til Oslo krets av NKHF for medlemshagene foreslås holdt uendret på kr. 50 pr parsell ble enstemmig vedtatt.

5.3 Søkeravgift

Kretsstyrets forslag om å opprettholde avgiften for å stå på venteliste med kr 300 pr år ble enstemmig vedtatt.

5.4 Satser ved taksering og overdragelse - *korrigert grunnpris for 2023*

Grunnpris pr m2 ved taksering av hytte og parsell foreslås indeksregulert i hht Oslokretsens vedtekter §11 (av 27.03.2019) og blir for sesongen 2023:

For hytte: Grunnpris pr. m2 økes fra kr. ~~7 426~~ ^{10.000} til ~~7 686~~ ^{til kr. 10.350,-} (Indeksregulert med 3,5%)
For parsell: Grunnpris pr. m2 økes fra ~~kr. 200~~ ^{kr. 210} til ~~kr. 200~~ ^{til kr. 217,-} (Indeksregulert med 3,5%)

Gebyr for overtakst økes fra kr. 4 000 til kr. 4 500 med begrunnelse at honorar til ekstern takstperson inndeckes ved dette beløpet.

Gebyr for overdragelse som belastes kjøper opprettholdes på kr. 5 000.

Alle forslagene om grunnpris og gebyrer ble enstemmig vedtatt.

Styreleder Marte Martinsen har vært avdelingens representant i Oslokretsen i forhenværende periode. Styremedlem Bjørn Eide har vært vara. Styret trenger representanter til begge verv. <http://oslokolonihager.com/styret/>

Fellesstyret på Solvang skal bidra til samarbeid og samhold mellom avdelingene i Solvang kolonihager. Foreningen er avtalepart for festeavtalen med Oslo kommune og Oslo krets av Norsk kolonihageforbund. Fellesstyret har fem virkeområder beskrevet i § 3 i vedtektene. Avdelingen har én representant i Fellesstyret. Per nå er Øyvind Boland representant og Erlend Hem vara. Styret har ikke funnet nye representanter til vervene. Årsmøte i Fellesstyret er berammet til 23.mai kl. 18 på avdeling 2. Øyvind Boland, Marte Martinsen og Elise Koppang Frøjd deltar for avdelingen. Fellesstyrets fokus i år er fortsatt utbedring av strømmettet (fast), Solvangdagene, nye byggetegninger med regler og veileder og AMS-målere. Nye byggetegninger, regler og veileder behandles på eget ekstraordinært møte. <https://www.solvangregler.no/fellesstyret/>

Viktige datoer for sesongen 2023

Mars

26. mars kl. 12-14 ble det holdt komitèmøte på felleshuset

April

1. april starter botiden. Sjøppelhuset åpner, og søppeltømming starter.

23. april fra kl. 16:00 settes vannet på.

Påse at alle kraner er stengt. Vi oppfordrer alle til å være til stede for å sjekke egen hytte for å følge med på eventuelle vannlekkasjer.

30. april er frist for innbetaling av parkeringsavgift for de som ønsker å kunne parkere på plassene ved felleshuset. Parkeringsoblat koster 1000 kr. og betales til konto 0530 17 30936. Merk innbetalingen med «*parkering+ hyttenummer*». Alle kolonister med oblat kan parkere på p-plassen ved felleshuset, så langt det er ledige plasser. Merk at det ikke tillatt å langtids parkere her og at P-oblatet er personlig og kan ikke overlates til andre. Oblater kan hentes hos Alf Endal i hytte 555.

Mai

1. mai (og 1.september) er fristene for å melde fra om salg eller overføring av hytter. Kontakt styret på e-post, så tar vi direkte kontakt med deg for nærmere avtale. Taksering kostet 5000 kr. i 2022.

14. mai blir det søndagskafe på felleshuset kl. 13:00-15:00.

20. mai er hovedfristen for å sende inn søknader til byggekomitéen. Komiteen behandler også innkomne søknader gjennom hele sesongen.

Juni

17. juni kl. 12:00 gjennomføres ordensrunde. Ordenskomiteen sjekker høyde på hekker, vedlikehold og stell og regelmessig bruk av både hytte og hage. Hver enkelt parsell må sørge for å holde kanter

og tilgrensende gangvei fri for mose og ugress gjennom hele sesongen. Ordenskomiteen kan hjelpe med tips og råd om dette. Styret følger opp parseller med avvik fra i fjor som ikke er utbedret. Vi oppfordrer alle til å male gjerder og fasader som har behov for dette. Husk at ulike trær og busker skal beskjæres til ulike tider av året. Planlegg beskjæringen i din hage slik at angitte høyder kan overholdes.

18. juni søndagskafe på felleshuset kl. 13:00-15:00

Juli

1.juli sommerfest med reker og hvitvin på felleshuset. Dette arrangementet har egen påmelding og egenandel.

16.juli søndagskafe på felleshuset kl. 13:00-15:00

Hele juli er felleshuset stengt for utleie. Alle på avdelingen kan benytte huset til arrangementer som er åpent for hele avdelingen for eksempel filmkveld, strikketreff og visning av fotballkamp.

August og september

20. august søndagskafe på felleshuset kl. 13:00-15:00

2.- 3. september er det Solvangdagene. Her settes det opp egen vaktliste og alle parseller må bidra.

2. september er det høstfest med lys vandring.

Valget 2023

Nedenfor ser dere hvilke verv som er på valg i år (markert med grønt). Merk at valgkomiteen ikke har startet sitt arbeid og at det er mulig kandidater stiller til gjenvalg. Styret signaliserer allerede nå at de trenger en dedikert og egnet person til sekretær vervet.

<u>Funksjon:</u>	<u>Navn:</u>	<u>Periode:</u>
Styret:		
Leder (inkl. nettside og hyttetorg)	Marte Nyang Martinsen 558	2023
Nestleder	Bjørn Eide 560	2024
Sekretær	Elise Koppang Frøjd 588	2023
Kasserer	Alf Endal 555	2025
Styremedlem	Birgitte Espolin Johnson 563	2023
Vara	Alexandra Sjøvik 598	2023
Revisor:	Inger Bøifot 592	2023
	Oddveig Braseth 578	2024
	Mak Luckin 556 (vara)	2024
Byggekomiteen:	Karl A. Lundvold 562	2023
	Petter Dyrnes 563	2024
Vannkomiteen:	Ole Erik Håtun 564	2023
	Arild Holstad 554	2024
Ordenskomiteen:	Peter Løchstør (gjenvalg) 591	2024
	Øivind Tunheim 561	2023
	Nina Lillevand 587	2023
Arbeidskomiteen:	Thor Nerlien 582	2024
HMS:	Thor Nerlien 582	2024
Huskomiteen:	Grethe Nordgård 582	2023
	Wenche Sundberg 557	2024
Arrangementskomiteen:	Øyvind Boland 558	2023
	Berit Hogstad 570	2024
Valgkomiteen:	Berit Hogstad 570	2024
	Tom Erik Isaksen 569	2024
	Erlend Hem 594	2024

Kompostering på avdelingen og bort kjøring av hageavfall

Hageavfall kjøres bort en gang per måned på mandager. Se avdelingens nettsider for datoer. Nytt i år er at hageavfall tømmes direkte på hengeren (ikke leveres i sekk). Hengeren settes fram på nedre fellesareal fredag-søndag før bort kjøring. Når hengeren står der, kan hageavfall leveres. Merk at det ikke er tillatt å sette sekker med hageavfall direkte på fellesområdene. Styret oppfordrer alle til å kompostere på egen parsell eller benytte avdelingens komposterings ordning. Felles kompostbinger finner du på "golfbanen" ved øvre felleshus og ved nedre felleshus. Kvister skal kvernes før de legges i komposten. Vi har kompostkvern i kjelleren som alle kan låne. Avdelingens kompost ansvarlig er Peter Løchstøer i hytte 591.

Noen felles regler å huske på

Det er mange regler og retningslinjer å forholde seg til i kolonihagen. Dere finner disse samlet på avdelingens nettsider www.solvang5.no. Her er noen felles regler vi ønsker å minne om:

- Hagen er et parkområde for Oslos befolkning og skal framstå som åpent og hyggelig for besøkende turgåere. Veier og gjerdekanter skal holdes fri for alle vekster og mose. Høyde på hekker skal ikke overskride 140 cm og maksimumhøyde på trær er 4 m.
- Utleie er ikke tillatt og utlån utover 2 uker krever skriftlig søknad til styret. Det samme gjelder vinteropphold.
- Båndtvang er påbudt på parsellen og i hagen ellers, jf. ordensreglene §5. Hunder skal ikke bjeffe ved gjerdet. Har du mer enn ett dyr på parsellen, må du søke styret om tillatelse til utvidet dyrehold.
- Kjøring på kolonihagens område skal begrenses til av- og pålessing. All kjøring må skje i gangfart. Husk at vi nå har flere barn i avdelingen!
- De fleste tiltak på parsellen må søkes byggekomitéen. Byggeforskriftene finner dere på <https://www.solvangregler.no/bygg/forskrifter/>
- Søknader som avviker fra byggeforskriftene behandles i Fellesstyret etter en uttalelse fra avdelingens byggekomité. Behandlingstid må regnes med.

Annen informasjon

- Et gebyr på 1000 kr. påløper hvis pliktarbeid, nå kalt fellesoppgaver, ikke er utført til avtalt tid, jamfør årsmøtebeslutning. Faktura sendes ut umiddelbart sammen med beskrivelse av hva som ikke er utført.
- Polletter til vaskemaskin og tørketrommel koster 10 kr. Pollettene kan kjøpes i hytte 560.
- Avdelingen har en tilhenger med høye karmen som kan lånes ved henvendelse til Alf Endal, hytte 555, tlf. 400 42 400. Si ifra til Alf ved innlevering om eventuelle skader på hengeren. Dette dekkes av den som skader hengeren. Husk å rengjøre den etter bruk slik at den er klar for neste kolonist! Denne sesongen kjøper vi inn en kost til formålet som ligger i hengeren. Det påløper et gebyr på 500 kr for ikke å rengjøre hengeren etter bruk og 500 kr i gebyr for å sette fra seg hageavfall på fellesområdene.
- Det påløper et gebyr på 500 kr for ikke å rengjøre hengeren etter bruk og 500 kr i gebyr for å sette fra seg hageavfall på fellesområdene.

Vi ønsker alle en riktig god sommer i den flotte kolonihagen vår!

Hilsen styret avdeling 5

Marte, Bjørn, Alf, Birgitte, Elise og Alexandra