Vårskriv 2021

Solvang avdeling 5

Bilde fra Solvang kolonihager på Facebook

Innholdsfortegnelse

Velkommen til ny sesong 4
Koronatiltak i avdelingen 4
Styrearbeidet og fokusområder 5
Trivsel for alle og god kommunikasjon 5
Prosjekter infrastruktur: gråvann og strøm 7
Økonomistyring – enkelt regnskapssystem og fleksibel fakturering 7
Samhandling med komitéer og fellesfunksjoner 7
Prosjekter Fellesstyret: nye byggetegninger og flere fellesarrangementer Solvang 8
Kontrakten med Oslo kommune 8
Viktige datoer for sesongen 2021 9
Annen informasjon 10
Noen felles regler å huske på 10
Velkommen til våre nye kolonister 10

Velkommen til ny sesong

Styret på avdeling 5 ønsker alle kolonister velkommen til en ny sesong! Vi er heldige som har kolonihagen som et grønt pusterom i en hverdag som nå er krevende for mange. I år gleder vi oss derfor ekstra mye til en ny sesong på Solvang!

Vi er inne i uvanlige tider og koronapandemien vil påvirke livet i kolonihagen. Situasjonen er usikker med strenge nasjonale og lokale smittevernregler. Årets vårmøte og vårdugnaden er dessverre avlyst. Vi ber derfor alle om å lese informasjonen i dette skrivet ekstra nøye.

Styret følger koronasituasjonen tett og oppdatert informasjon vil bli gitt i våre informasjonskanaler.

Ta kontakt med oss hvis dere lurer på noe!
Styrets e-post adresse er: solvang5@kolonihager.no

Koronatiltak i avdelingen

Ved sesongstart åpner kolonihagen med høyt smittetrykk i Oslo og et mutert virus gir større risiko for smitte. Vi ber alle kolonister følge til enhver tid gjeldene smittevernregler. For å ivareta smittevern på avdelingen gjør vi følgende tiltak:

- Vårmøtet avlyses og erstattes med et fyldigere vårskriv
- Dugnad og alle felles arrangementer er avlyst inntil videre
- Felleshuset holdes stengt for utleie både til eksterne og interne
- Vi innfører skjerpet smittevern ved pliktarbeid. Det blir utdelt engangshansker og munnbind samt at utstyr skal tørkes av med desinfiserende spray. Hold god avstand og jobb på ulike områder.
- Kvistbilen kommer og håndteres som pliktarbeid, slik somforrige sesong. Dette innebærer at noen utvalgte møter opp og tømmer avfall opp i bilen. Mer info om tider for levering av avfall og gjennomføring av pliktarbeid kommer.
- Fellesdusjen er stengt
- Bare de som ikke har toalett i egen hytte kan benytte toalettene på felleshusene. Den enkelte må alltid rengjøre kontaktpunkter med desinfiserende spray før og etter bruk. Det kjøpes inn utstyr (spray og papir) til dette. Vaskemaskin og tørketrommel på nedre felleshus må desinfiseres før og etter bruk.
- Oppfordring til alle om ekstra god håndhygiene ved alle felles berøringspunkter. Vi kjøper inn ytterligere to berøringsfrie dispensere med håndsprit. Plasseres ved kjellernedgang (pliktarbeid) og på veggen til søppelhuset.
- Ordenskomitéen foretar befaringen fra parsellens yttergrenser.
- Vi avventer dato for årsmøte, da vi ønsker å gjennomføre dette fysisk

Husk at alle smitteverntiltak for Oslo gjelder i kolonihagen!
https://www.oslo.kommune.no/koronavirus/rad-og-regler-i-oslo/

Styrearbeidet og fokusområder

Vi er mange nye i avdelingens styre og på grunn av korona har vi til nå bare møttes digitalt. Det er mye å sette seg inn i, større pågående fellesprosjekter og flere områder vi ønsker å fokusere på. Her er våre fokusområder for perioden:

- Trivsel for alle og god kommunikasjon
- Prosjekter infrastruktur: gråvann og strøm
- Økonomistyring – enkelt regnskapssystem og fleksibel fakturering
- Samhandling med komitéer og fellesfunksjoner
- Prosjekter i Fellesstyret: nye byggetegninger og fellesarrangementer på Solvang

Trivsel for alle og god kommunikasjon

Styret og arrangementskomitéen ønsker å gjennomføre flere tiltak for trivsel og samhold på avdelingen og Solvang. På grunn av smittesituasjonen er dette dessverre satt på vent. Arrangementskomitéen følger situasjonen og vi kommer med oppdatert informasjon gjennom sesongen. Kommunikasjon og informasjon er et viktig fokusområde for styret. Vi vil rydde opp i vår bruk av ulike kommunikasjonskanaler og legge til rette for mer dialog. Avdelingen har en bred alderssammensetning med ulike preferanser og behov. Derfor tilgjengeliges samme informasjon flere steder. Nedenfor ser dere hvor informasjon vil bli gitt i 2021.

Oversikt informasjonskanaler

	Oppslags tavle felleshus	Nettsider avdelingen	Facebook -gruppe	E-post	Per post
Plikttimer – endelig oversikt	X	X		X	
Vann på/av	X	X	X	X	
Intern forkjøpsrett hytter	X	X	X		
Ordensrunder - påminnelse om runden		X	X		
Stenging av søppelhus	X	X	X		
Vårskriv		X		X	
Kvistbilen – henting av hageavfall	X	X	X		
Innkalling til årsmøte				X	X
Info om sosiale arrangementer	X	X	X		
Månedsbrev fra styret – oppsummerer styrets viktigste aktiviteter og beslutninger for perioden*	X (i botiden)	X	X		
Referat fra årsmøte				X	

*Vi publiserer ikke referater fra styremøtene grunnet personvern. Referatene arkiveres i vårt elektronisk styrearkiv. Den enkelte kolonist kan selvsagt be om innsyn i aktuelle enkeltsaker. Styret lager et månedsbrev med viktigste aktiviteter og beslutninger som deles

Forbedringstiltak for de ulike kanalene

Kanal	Målgruppe	Innhold	Forbedringstiltak
Oppslagstavler veier	Besøkende	Info til eksterne, eksempelvis båndtvang, Solvangdagene og nettsider for Solvang	Fjerne info til kolonister, oppdatere informasjon for besøkende
Oppslagstavle felleshus	Kolonister	Utvalgt, viktig info (se tabell over)	Kjøpe inn ny tavle og dele innhold
Nettsider avdelingen	Kolonister og eksterne	Statisk informasjon og siste nytt. Info om kolonihagen, venteliste og Solvangsidene.	Bygge om nettsidene i løpet av året slik at de inneholder mer informasjon. Avgrenset del for eksterne som sluses videre til relevante nettsider
Facebookgruppe «Solvang kolonihage avdeling 5»	Kolonister/ en side av og for kolonister	Kolonister legger selv ut det de ønsker som spørsmål og gladsaker for deling med medkolonister på avdelingen. Styret varsler siste nytt	Gruppen er nå lukket slik at den ikke er offentlig. Oppfordre til bruk av gruppen. Styret krysspubliserer alle nyheter med siste nytt på avdelingens nettside.
E-post til og fra solvang5@kolonihager.no	Kolonister	Utvalgt, viktig info (se tabell over)	Alle i styret får tilgang til avdelingens e-post. All e-post til styret sluses til denne adressen. Styreleder delegerer innkommet e-post. Styremedlemmer skal ikke bruke privat e-post.
Åpen time med styret	Kolonister	Kolonister kan henvende seg direkte til styret på felleshuset et fast tidspunkt i botiden	Innføres når smittevern tillater dette

Prosjekter infrastruktur: gråvann og strøm

I år har vi to store, pågående prosjekter for å oppgradere hagens infrastruktur; gråvann og strøm. Oslos kolonihager skal innen utgangen av året ha en godkjent håndtering av gråvann, og strømnettet på Solvang trenger betydelige oppgraderinger for å kunne driftes trygt.

Arbeidet med godkjent gråvanns håndtering på avdelingen ledes nå av Bjørn Eide fra styret. Her er det nylig nedsatt en bredt sammensatt arbeidsgruppe som ser på en mulig felles løsning for vår avdeling. Arbeidet med utbedring av strømnettet ledes av Fellesstyret ettersom en av deres hovedoppgaver er å drifte kolonihagens private strømnett. Her representerer Øyvind Boland avdelingen.

Styret ser at det er et større informasjonsbehov i disse sakene og utvider i løpet av april avdelingens nettsider med en egen fane med utfyllende informasjon om hvert av prosjektene. Følg med for mer informasjon her!

Økonomistyring – enkelt regnskapssystem og fleksibel fakturering

Styret forventer økte kostnader for fellesskapet og den enkelte kolonist i perioden framover. Bakgrunnen for dette er vedlikeholdsetterslep, færre oppgaver som kan gjøres på dugnad, lite oppsparte midler og økte felleskostnader. Styret vil ta i bruk et enkelt regnskaps- og faktureringssystem som innføres i løpet av 2021. Dette effektiviserer oppgavene for kasserer og gir den enkelte kolonist mulighet for eksempelvis månedlig fakturering. Vi har også behov for bistand og veiledning fra en ekstern regnskapsfører.

Samhandling med komitéer og fellesfunksjoner

Kolonihagene i Norge har en kompleks organisering med flere ulike foreninger hvor avdelingen er representert eller er stemmeberettiget. Styret har jobbet med å sette seg inn i dette og hvordan vi på best mulig måte kan representere avdelingen på ulike arenaer. Alle saker til avstemming på årsmøter ol. alltid behandles av avdelingens styre samlet. Avdelingens representant stemmer på vegne av styret.

Norsk kolonihageforbund (NKHF) har som formål å sikre eksisterende kolonihager og arbeide for å opprette nye kolonihager. Solvang avdeling 5 er medlem av NKHF. Inneværende periode har vi ingen representanter i forbundsstyret, men styreleder deltok på landsmøte 13.3.2021. Til behandling her var i hovedsak presiseringer av ordlyd i vedtektene. Videre ble det besluttet en mer omfattende gjennomgang av vedtektene for medlemshagene. 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. Berit Hogstad representerer avdelingen fram til årsmøtet 26.5.2021. Styret har nominert styreleder Marte Martinsen som avdelingens representant for kommende periode. Bjørn Eide er nominert som vara. http://oslokolonihager.com/styret/

Fellesstyret skal bidra til samarbeid og samhold mellom avdelingene i Solvang kolonihager. Foreningen er avtalepart for festeavtale m.v. med Oslo kommune og Oslo krets av Norsk kolonihage-forbund. Fellesstyret har fem virkeområder beskrevet i § 3 i vedtektene. Avdelingen har èn

representant i Fellesstyret. Årsmøte avholdes 20.05. Styret har nominert Øyvind Boland som representant (med forbehold om at dette godkjennes på årsmøtet) og Erlend Hem som vara. https://www.solvangregler.no/fellesstyret/

Avdelingens komitéer

Styret vil legge til rette for en god samhandling med de ulike komitéene. Vi planlegger samarbeidssamtaler med alle komitéer ved sesongstart. https://www.solvang5.no/styret-og-komiteer.html

Prosjekter Fellesstyret: nye byggetegninger og flere fellesarrangementer Solvang

Fellesstyret har Solvangs felles byggeforskrifter som ett av sine virkeområder. I år er det planlagt et prosjekt som ser på en større oppdatering av disse forskriftene. Her vil leder for vår Byggekomité, Bjørn Johansson, representere avdelingen. Videre skal Fellesstyret fremme samarbeid på Solvang og har opprettet en felles arrangementskomité. I tillegg til Solvangdagene ønsker man å arrangere en rekke arrangementer på tvers av hagen hvor hver avdeling bidrar. Grunnet koronaen og større utfordringer enn ventet med drift av strømnettet er disse prosjektene foreløpig ikke igangsatt.

Til orientering har Fellesstyret også et pågående prosjekt hvor man ser på muligheten for å bygge 12 nye kolonihagehytter på uutnyttet areal på Solvang. Dette involverer imidlertid ikke vår avdeling ettersom vi ikke har mer utbyggbart areal.

Kontrakten med Oslo kommune og kontraktsfornyelse

Styret vet at flere kolonister føler seg usikre med tanke på de kommende kontraktsforhandlingene med Oslo kommune. Vi understreker at vi i leiekontrakten med Oslo kommune, som gjelder fra 1.7.2000 til 30.6.2025, *har en kontraktsfestet rett til forlengelse*. Ved forlengelse har begge parter rett til å be om nye vilkår for avtalen. Dette betyr i praksis at avtalen vil bli forlenget, men vilkårene i avtalen kan endres. Kolonihagen kan ikke sette alt nødvendig vedlikehold på vent på grunn av disse kontraktsforhandlingene. Gjeldende kontrakt understreker at følgende skal etterleves:

15. SÆRBESTEMMELSER FOR UTLEIE AV DENNE EIENDOM

Foreningen Solvang Kolonihager skal være medlem av Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund, og er pliktig til å følge de regler Forbundet fastsetter.

For kolonihagehyttene og parsellene foreligger en særlig vedlikeholdsplikt. Hyttene skal være godt vedlikeholdt og parsellgrunnen skal stelles regelmessig.

Kolonihagehyttene kan kun bebos i tidsrommet 1. april til 31. oktober og bruken må ikke bli så omfattende at parsellen mister sin karakter av kolonihagehytte. Partene kan avtale utvidet botid for enkelte hytter når særlige grunner tilsier det.

I sommerhalvåret skal kolonihagen på dagtid være åpen for alminnelig ferdsel, herunder gangveier og fellesarealer. Kolonihagen kan stenges om natten.

Den enkelte kolonist har altså en tydelig uttalt og særskilt vedlikeholdsplikt for både hytta og parsellen. Ta derfor godt vare på egen hytte og hage!

Viktige datoer for sesongen 2021

Det er usikre tider og mange av våre faste aktiviteter er satt på vent. Følg med på oppslag, avdelingens nettsider og/eller facebookgruppe for oppdatert informasjon gjennom sesongen**.**

Mars

- **24.mars** startet arbeidet med kritisk utbedring av strømnettet. Inntakskablene til hyttene vil bli byttet. Ferdigstilles etter planen i uke 14. Oppgraderingen pågår på hyttenes utside og den enkelte kolonist trenger ikke å være til stede i hytta når arbeidene utføres.

April

- **1. april** starter botiden. Søppelhuset åpner, og søppeltømming starter i uke 14.

- **10. april kl. 15:00** 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.

- **11. april** er frist for innbetaling av parkeringsavgift for de som ønsker å kunne parkere på plassene ved felleshuset. 1000 kr. innbetales til konto 0530 17 30936. Merk innbetalingen med *hyttenummer og parkering 2021.*Alle kolonister med oblat kan parkere på p-plassen ved felleshuset, så langt det er ledige plasser. Merk at det ikke tillatt å langtidsparkere på disse plassene.

Mai

- **1. mai** er fristen 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. Bjørn Eide eller Marte Martinsen i styret har nå ansvar for hyttesalg på avdelingen. Ved overføring av hytter er taksering valgfritt. Det påløper både ved salg og overføring et gebyr som per i dag er 500 kr.

- **20.mai** er fristen for å sende inn søknader til byggekomitéen. Byggekomitéen minner om at utbygger må gi beskjed om når et reisverk er ferdig satt for avtale om kontrollmåling av byggekomitéen før arbeidene kan fortsette.

Juni

- **21. – 27. juni** ordensrunde 1. Vi har i år et særlig fokus på utvendig vedlikehold av hytter og gjerder samt høyde på trær og busker.

August og september

- **23. august- 5. september** ordensrunde 2. Vi har i år et særlig fokus på utvendig vedlikehold av hytter og gjerder samt høyde på trær og busker.

- **4.- 5. september** er holdt av til Solvangdagene. Det vil i løpet av sommeren bli tatt en beslutning på hvorvidt dette arrangementet kan gjennomføres.

Annen informasjon

- Datoer for henting av hageavfall og mer info om pliktarbeid kommer i angitte kanaler så snart vi har dette klart.
- Pliktarbeid gjennomføres tradisjon tro på onsdager kl. 18:00-20:00. Dugnadsleder registrerer oppmøte. Gebyr på 1000 kr. påløper alltid ved uteblivelse i henhold til årsmøtebeslutning.
- Polletter til vaskemaskin og tørketrommel koster 10 kr. Pollettene kan kjøpes i hytte 566.
- Avdelingen har en ny tilhenger med høye karmer 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. Husk å rengjøre den etter bruk slik at den er klar for neste kolonist.
- Styret og ordenskomitéen vil i år ha særlig fokus på utvendig vedlikehold av hytter og gjerder samt høyde på trær og busker. 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 på året. Planlegg beskjæringen i din hage slik at angitte høyder kan overholdes.

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 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 for øvrig, jf. ordensreglene §5. 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 påregnes. Fellesstyret har neste planlagte møte 20.4.2021. Flere møtedatoer settes etter årsmøte 20.5.2021.

Velkommen til våre nye kolonister

Denne sesongen har vi gleden av å ønske velkommen til nye kolonister i hytte 568 og 580. Oppfordrer alle til å hilse dem velkommen (på trygg avstand) ved anledning!

Riktig god påske og sesongstart til dere alle! Vi sees i Hagen☺

Hilsen styret avdeling 5
1. april 2021