Solvang kolonihager avd. 4

**ÅRSMØTE**

Lørdag 11. oktober 2014 kl 13.00



Innkalling til

**Årsmøte**

Lørdag 11. oktober kl 13.00

**Dagsorden**

1. Åpning og konstituering
2. Valg av dirigent, referent, tellekorps og to medlemmer til å undertegne protokoll
3. Styrets årsberetning
4. Årsregnskap med revisors beretning
5. Budsjett
6. Innkomne forslag
7. Fastsettelse av kontingenter og godtgjørelse
8. Valg

**A Åpning og konstituering**

Angående Punkt D – ”Årsregnskap med revisors beretning” og Punkt E – ”Budsjett” i Dagsorden:

Regnskapet for hagen følger kalenderåret mens årsberetningen følger sesongen på Solvang fra årsmøte til årsmøte. Regnskap og Budsjett inngår derfor ikke i denne årsberetningen.

Regnskap og budsjett fremlegges på ekstraordinært årsmøte etterfulgt av vårmøte i 2015.

**B Valg av dirigent, referent, tellekorps og to medlemmer til å undertegne protokoll**

Styrets forslag:

Dirigent: Torgrim Moseby

Referent: Per Bjørn Rekdal

Tellekorps: Mona Ombustvedt

Ellen Marie Nykamp

Undertegne protokoll: Tullen Bjørkmann

Nils Helge Hjelme

**C Styrets årsberetning**

**Tillitsvalgte**

Leder: Kolbjørn Njøten

Nestleder: Sjur B. Hanssen

Sekretær: Per Bjørn Rekdal

Kasserer: Turid Sand Bakken

Styremedlem: Terje Abrahamsen

Styremedlem: Ole Peter Nordby

Styremedlem: Cornelia Aslesen

Styremedlem: Marte Sveen

Varamedlem: Heidi Vestala

Varamedlem: Stein Halvorsen

Marte Sveen var styremedlem fram til 1.august 2015. Da rykket Stein Halvorsen opp fra varamedlem til styremedlem.

Revisor: Mona Ombustvedt

Revisor: Marina Heyerdahl

**Solvang SU**

Representant fra styret: Sjur B. Hanssen

Vara: Marte Sveen

Felles årsmøte: Anne Solberg

Terje Stenheim

Kolbjørn Njøten

**Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund**

Representant fra styret: Marthe Sveen

**Kretsens årsmøte:** Yngvar Mykland  
Eirik Gaare (vara)

Kolbjørn Njøten

**Komitéer Leder**

Salg hytte/parsell: Yngvild Ziener Nilsen

Bygge: Terje Abrahamsen

Hagegruppe: Yngvar Mykland

Bygg- og teknisk vedlikehold: Johan Petter Andresen  
Web/Facebook: Lars Glenna

Helse,Miljø og Sikkerhet (HMS): Karina Hellum

Høstmarked: Berit Follaug og Aud Fjeldstad

Sosiale aktiviteter: Heidi Vestala

Gressklipping: Finn Brager-Larsen

Huset: Bente Myhre-Hansen

Kafé Utsikten: Henny Bakker

Valgkomité: Eirik Gaare

Else Ruud

Karl Haukås

**Møter**

Det har vært avholdt 17 styremøter, ekstraordinært årsmøte med vårmøte 26. april, møte med gruppelederne 21. mai, medlemsmøte 10 juni, og årsmøtet 11.oktober.

**Oppgradering av kloakknettet**

Våren 2014 ble det sendt ut anbudsforespørsel til syv entreprenører, det kom inn ett svar som ble forkastet umiddelbart pga pris. Styret besluttet å utvide antall entreprenører og Hjelnes Consult sendte deretter ut forespørsel til fire nye entreprenører, av disse har vi mottatt to tilbud pålydende kr 3.960.096,- og 5.309578,-. Vedståelsesfristen på tilbudet er 90 dager fra mottatt tilbud (04.09.14). Pr dags dato har styret ikke startet forhandlinger med noen av tilbyderne, men planlegger oppstart av forhandlinger medio oktober. Før det inngås en eventuell avtale må premissene for prosjektet og kostnadsnivået for prosjektet diskuteres i styret. Dette kan medføre at det blir nødvendig å innkalle til ekstraordinært årsmøte i løpet av høsten.

**Bjørka-parsellen**

Saksbehandlingstiden for parsellen tok lenger tid en antatt, dette medførte at dokumenter knyttet til byggesaken ble foreldet, og det måtte søkes tillatelse på nytt.

Alle godkjenninger er nå i orden, og arbeidet på parsellen kan starte.

**Pressedekning/annen bruk av hagen**

En av våre hytter ble benyttet som studio under direktesending av NRK programmet Værbitt. Videre ble hagen profilert gjennom intervjuer både i radio og aviser med hovedvekt på innbrudds sikring.

**Strømavlesning**

Ordningen med at den enkelte parsell-leier selv leser av strømmen ~~er videreført~~ fortsetter. Det var mulig å få hjelp til avlesningen for de som var usikre på hvordan målerne skal leses av. For kvalitetssikring gjennomførte styret en kontroll hos 10 hytter, deriblant styremedlemmenes.

**Ordensrunder**

Ordensrunder ble gjennomført to anger i sesongen, under ledelse av Hagekomiteen. Observerte avvik er formidlet i postkassen til den enkelte parsell, samt innrapportert til styret for oppfølging. Helhetsinntrykket er bra, men det registreres at noen av de som får anmerkninger ofte også har fått anmerkning om samme forhold tidligere. Styret følger opp disse sakene spesielt.

**Vinteroppsyn**

Styret har foretatt ukentlige vinterrunder på Felleshuset og begge toaletthusene fra oktober til april – slik det blir gjennomført hver vinter.

**Toaletthusene**

Inntekter for dusj, vask og tørketrommel for sesongen tom 30.9 er kr 11.648,-. Utgifter strøm kr 7.940,-. Drift- og vedlikehold toaletthusene er kr 17.964,-.

**Salg hytte / parsell**

Det er taksert og solgt 8 hytter: 449, 452, 455, 464, 484, 493, 496, 516. Tre av disse salgene er internt bytte. I tillegg er det gjennomført én taksering uten medfølgende salg. Følgende prioritering lå til grunn for salgene: 50% til familier med barn under 13 år, 25% til søkere under 40 år og 25% etter ventelisten uten prioritering. Tildelingen innenfor alle gruppene har fulgt ansiennitetsprinsippet. Av de fem hyttene som er solgt eksternt, er to tildelt barnefamilier, én er solgt til søkere under 40 år (dette er også en barnefamilie) og to er solgt til søkere uten prioritering på ventelisten. Kjøperne uten prioritering hadde ansiennitet fra 2004, mens kjøperne i de to prioriterte gruppene hadde ansiennitet fra 2005 - 2006.  
I forbindelse med salgene er det gjennomført i alt 7 visninger for eksterne søkere.  
Det oppsto noen uklarheter knyttet til selve takstskjemaet. I den forbindelse ble Oslokretsen kontaktet og rådspurt. Oslokretsen har ansvar for å oppdatere og sende ut gjeldende takstskjema i starten av sesongen.

**Byggesaker**

Byggekomiteen mottar en jevn strøm av byggesøknader og melding om vedlikehold. Behandling av byggesaker, informasjon til søker, samt oppfølging under og etter utført arbeid har stort sett forløpt uten problemer. Komiteen har behandlet bygg og/eller vedlikeholdssøknader fra 18 hytter/parseller.

**Vedlikehold (Bygg og teknisk vedlikehold)**

I år har komiteen blant annet gjort følgende: Grøftegraving og fylling ved hytte 454 for strømkabel. Oppsetting av husker på lekeplassen. Utskifting av låssylinder og smøring av låsekasse ved fellesdo vest. Utskifting av låsekasse ved fellesdo vest. Reparert følgende: vaskemaskin, myntautomat til vaskemaskin, blomsterkasseholder, bord utenfor Felleshuset, tak på bod til kafe, råteskade på Felleshuset. Skiftet og malt deler av kledning Felleshuset. Oppsetting av stativ for tørking av flagg på fellesdo vest. Utskifting av pærer og følere for gatebelysning i Plassveien. Graving av grøft i forbindelse med ny strøm til kafeen. Åpning av vann i april. 2 nye lokk av impregnert tre til vannsystemet mellom hytter i Skråningen. Vedlikehold av parkeringsbommen og parkeringsskilt. Den lille bommen ved Poppelveien malt +oljet bom og lås. En del små vedlikeholdsarbeid i løpet av sesongen. Vedlikehold av gressklippemaskiner

**Informasjonskanaler**

Det er opprettet trådløst nettverk for Huset og Cafeen, og etablert gruppe SMS løsning. Det har vært grei aktivitet på hagens web sider med løpende oppdatering av nyheter og informasjon for hagens beboere og andre interesserte. Spesielt har det vært høy aktivitet på hagens Facebook side. Begge deler er relativt godt besøkte sider på nettet.  
Facebook er også en en svært effektiv og billig markedsføringskanal. Artikler og innlegg, f.eks. før Høstmarkedet hadde mange tusen visninger. Web- og Facebook sidene spiller godt sammen og henviser til hverandre på de "riktige" sakene.  
Fortsatt er tavlene og postkassene for mange den viktigste kilden til informasjon. Nye og mer moderne web sider kommer på plass i løpet av vinteren. Dette vil også inkludere egne sider og kalender- og online booking for utleie av Felleshuset.

**Høstmarkedet**

6. og 7. september ble høstmarked avholdt med salg fra årets grøde, loppemarked og utleie av salgsbord til husflidsprodukter mm. I tillegg til vanlig markedsføring via oppslag og annonser ble i år web- og facebook-siden brukt som reklamekanal, der vi oppfordret både til å like og å dele. Dette resulterte i over 3000 visninger.

Salget av produkter fra årets grøde har hittil krevet stor forhåndsinnsats fra noen svært få, der arbeidet i fremtiden med fordel kan spres på flere hender. Salgspotensialet for årets grøde er nesten like stort som den mengden salgsprodukter som kan fremskaffes – altså mulighet for kraftig økning. I tillegg er det en god investering i politisk velvilje hos våre kommunale myndigheter fordi vi viser at vi både bruker produktene fra hagen og til et allmennformål.

Loppemarkedet er på arbeids- og utgiftssiden rasjonalisert ned til at lopper ikke hentes, men bringes. Det blir likevel ingen mangel på lopper. Det som ikke blir solgt, ble overlatt til en som selger slike produkter i Øst-Europa.

Bruttoinntekten for markedet som helhet var på 35.811,- og kostnadene på 4.987,-

**Sosiale aktiviteter**

Det er arrangert barnefest med ca 30 barn tilstede, St,Hans fest med grilling og bål, ca 25 personer som deltok. Arrangert to quiz, 15-20 deltagere. Høstfest med fårikål med 40 personer.  
Vellykkede, inkluderende og uhøytidelige arrangementer. Mange gamle og nye kolonister som deltok.

**Gressklipping**

Klipping av fellesområder har fungert meget bra, alle har fulgt opp sine klippedager.

**Hagegruppe**

I tillegg til luking, vanning og gressklipping har komiteen organisert dugnader som ble gjennomført med godt fremmøte.  
To store grantrær er felt i den østlige delen av hagen, mens ett stort grantre er felt i det sørvestre hjørnet. Arbeidet ble gjort i samråd med kommunen.  
Renovasjonsetatens ordning med å hente hageavfall i kolonihagen en gang pr måned i perioden april – oktober er videreført. Dette er en populær ordning som benyttes av mange. Hagegruppa har nå ansvaret for organiseringen under hentingen. Leveringen innerst i Nordbergveien passer dårlig for halvparten av Avd. 4. Det har vært jobbet med en mer fleksibel ordning slik at vi både kan levere sammen med Avd. 3 ved bommen (enten inne på deres eller vårt område) og sammen med Avd. 5.

**Felleshuset**

Huset har vært leid bort i ca. 40 dager. Inntekten fra Huset er kr 61.700,-. Utgiftene for alle aktiviteter på Huset var kr 8.735,- for strøm, kr 5.514,- for utstyr og inventar, og kr 15.088,- for drift og vedlikehold, til sammen kr 29.337,-, altså en netto på 32.363.

**Kafé Utsikten**

Kafeen har vært åpen hver søndag siden 18 mai, bortsett fra to ganger pga dårlig vær. Siste åpningsdag var søndag 14. september.  
Bruttosalg på kafeen var kr 41.950,-. (netto ca. kr 15.000,-). Brutto salg under høstmarkedet var kr 10.455,-.

***Styret takker for denne sesongen og all fellesinnsats,***

***og ønsker velkommen tilbake neste år!***

Solvang, 1. oktober 2014

Kolbjørn Njøten Sjur B. Hanssen Per Bjørn Rekdal

Leder nestleder sekretær

Turid Sand Bakken Stein Erik Halvorsen Ole Peter Nordby

Kasserer styremedlem styremedlem

Cornelia Aslesen Terje Abrahamsen

styremedlem styremedlem

**F Innkomne forslag**

1. **Forslag 1**

Se Vedlegg 1.

**Styrets forslag til vedtak**

Styret anbefaler at Årsmøtet gir sin tilslutning til forslaget i vedlegg 1.

Styret foreslår at forslaget deles i to deler og at det stemmes over den enkelte del i hht følgende:

*Avstemming 1.*

Årsmøtet ber styret fremme nedenstående forslag overfor Oslokretsen med tanke på iverksetting med virkning fra og med 2015, og at avdelingens representant i Oslokretsens styre får bundet mandat til å arbeide for, og å stemme for disse forslagene.

*Avstemming 2*

Årsmøtet ber styre sørge for at taktssystemets opplegg og priser til enhver tid er tilgjengelig for parsell-leierne på hensiktsmessig måte.

1. **Forslag 2**

Se Vedlegg 2

**Styrets forslag til vedtak**

Styret anbefaler forslagsstiller å trekke forslaget på Årsmøtet, da Styret oppfatter at forslaget i sin helhet er dekket av Forslag 1.

1. **Forslag 3**

Se Vedlegg 3.

**Styrets forslag til vedtak**

Styret anbefaler at Årsmøtet gir sin tilslutning til forslaget i vedlegg 3.

**G Fastsettelse av kontingenter og godtgjørelse**

Styret foreslår ingen endringer av kontingenter og utgiftsgodtgjørelser.

**H Valg**

**Valgkomitéens innstilling til valg av nytt styre og nye representanter til årsmøtet 2014 i Solvang kolonihager, avd. 4**

**Styret**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Funksjon** | **Nå** | **På valg** | **Nytt forslag** | **Valgt til** |
| Leder | Kolbjørn Njøten | Nei |  | 2015 |
| Nestleder | Sjur B. Hanssen | Ja |  | 2016 |
| Sekretær | Per Rekdal | Nei |  | 2015 |
| Kasserer | Turid Sand Bakken | Ja | Michael Kolawole | 2016 |
| Styremedlem | Cornelia Aslesen | Ja | Torild Olufsen | 2016 |
| Styremedlem | Ole Peter Nordby | Ja | Jan Olav Markussen | 2016 |
| Styremedlem | Marte Sveen | Nei | Stein Halvorsen | 2015 |
| Styremedlem | Terje Abrahamsen | Nei |  | 2015 |
| Varamedlem | Stein Halvorsen | Ja | Anuschka Polder | 2016 |
| Varamedlem | Heidi J. Vestala | Nei |  | 2015 |

**Revisor**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Revisor | Mona Ombustvedt | Nei |  | 2015 |
| Revisor | Marina Heyerdahl | Ja | Gjenvalg | 2016 |

**Valgkomité** *Leder for valgkomiteen velges innad i gruppen.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Leder | Eirik Gaare | Nei | gjenvalg | 2015 |
| Medlem | Karl Haukås | Nei |  | 2015 |
| Medlem | Else Sofie Ruud | Ja | Wenche Johnsen | 2016 |

**Solvang SU (velges av styret)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Representant | Sjur B. Hanssen | Ja | Velges av styret | 2016 |
| Vara |  | Ja | Velges av styret | 2015 |

**Årsmøtets representanter til Felles årsmøte SU**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Representant | Terje Stenheim | Nei |  | 2015 |
| Representant | Anne Solberg | Ja | gjenvalg | 2016 |

**Oslokretsens styre inkl. årsmøte (velges av styret)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Representant | Marte Sveen | Ja | Velges av styret | 2016 |
| Vara |  | Ja | Velges av styret | 2015 |

**Årsmøterepresentant til Oslokretsen av Norsk kolonihageforbund**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Representant | Yngvar Mykland | Ja | gjenvalg | 2016 |
| Vara | Eirik Gaare | Ja | gjenvalg | 2016 |
| Leder el. nestleder | Kolbjørn Njøten | Nei | Valgt av styret | 2015 |

Solvang, 7. september 2014

Eirik Gaare Karl Haukås Else Sofie Ruud

**VEDLEGG 1**

Til: Styret for Solvang kolonihage avd. 4

Fra: Nils Helge Hjelme, hytte 521

Dato: 20.09.14

**FORSLAG TIL ÅRSMØTET 12.10.14**

**TAKSERING AV KOLONIHAGEPARSELLENE**

Takstsystemet administreres av Oslokretsen, og skal i utgangspunktet gjelde for alle kolonihagene i Oslo. For oss kolonister er opplegget og prissettingen både lite kjent og lite tilgjengelig, og burde være aktuelt diskusjonstema i hagene.

Videre synes det å være grunn til å vurdere praksisen med justering av de ulike takstene. Bl.a. takst for bebyggelse har stått uendret de siste 4 (?) årene (kr. 6000 pr m2 for ny, benyttet faktor 0,6 – 0,8), takst for ildsted (max kr 10 000/min kr 5000) og for sanitærutstyr (wc, sluk, dusj, servant etc, inkl. avgifter, max kr 30 000/min kr. 10 000, bare tilknytningsavgiften til kommunen er pr. i dag ca kr 20 000) har begge stått uendret i hvert fall fra 2001 (14 – 15 år)! Takst for parsell ble sist endret i 2008, før nåværende grunnpris ble iverksatt fra 2014, imidlertid vedtatt endret fra 2011 (jf referat fra vårmøte 30.04.11), uten at det ble praktisert før i år(?).

Denne manglende justeringen av prissettingen får som konsekvens at nye parsell-leiere i realiteten får jevnlig relativt billigere hytter/parseller, betalt av tidligere parsell-leiere, samtidig som løpende prisstigning medfører økende utgifter til vedlikehold av og investeringer i hyttene.

For parsellene er kravet til frukttrær, bærbusker, grønnsakland noe utdatert i forhold til bruk og behov i dagens samfunn. Nedfallsfrukt, uplukket bær mv er skjemmende inntrykk for hagene, og kravene til antall mv tar heller ikke hensyn til de ulike hagenes størrelse og muligheter.

**Forslag til vedtak:**

* Årsmøtet ber styret fremme nedenstående forslag overfor Oslokretsen med tanke på iverksetting med virkning fra og med 2015ytte 5hhhy, og at avdelingens representant i Oslokretsens styre får bundet mandat til å arbeide for, og å stemme for disse forslagene.
  + Grunnprisene for bebyggelse, ildsted, sanitærutstyr og parsell revurderes med tanke på utgangspunkt for fremtidige løpende årlige justeringer fra og med 2015 i samsvar med utviklingen i konsumprisindeksen.
  + Tilknytningsavgiften til Oslo kommune for toalett skilles ut fra grunnprisen for sanitærutstyr, og refunderes fullt ut fra ny eier til gammel eier i taksten ved salg/overdragelse.
  + For vurdering av parsellene sløyfes krav til antall frukttrær, bærbusker, grønnsaksland m.v., men vurderes slik hagen fremstår i forhold til et helhetlig uttrykk med plen, hekker, hagegjerde, stauder og blomster, og svært gjerne med frukttrær og -busker m.v., og som er pleiet og stelt.
* Årsmøtet ber styre sørge for at taktssystemets opplegg og priser til enhver tid er tilgjengelig for parsell-leierne på hensiktsmessig måte.

**VEDLEGG 2**

****

**VEDLEGG 3**

Forslag fra Heidi Vestala parsell 435

Til årsmøte Solvang avdeling 4 om hønsehold

Informasjon

Det er to avdelinger (2 og 3) på Solvang som har hatt høner i kolonihagen i botiden. De opplever hønsehold hyggelig for alle i hagen. Hønene har i hovedsak blitt lånt fra en videregående skole mens det er skoleferie. Det er også mulig å kjøpe høner på vårparten og selge de til høsten.

Hønsehus:

:

Forslag til vedtak:

Som en prøveordning tillates hønsehold i Solvang avdeling 4 for sesongen 2015 – 2016, etter følgende retningslinjer:

* Begrenses til 4 høner per parsell
* Det er ikke anledning til å holde hane
* Plassering av hønsehus må være i tråd med forsvarlig dyrehold
* Det forutsettes at foring og renhold ivaretas i henhold til forsvarlig dyrehold på en slik måte at det ikke tiltrekker skadedyr eller forårsaker sjenerende lukt
* Hønsehus kan settes opp på parsellen etter godkjent søknad til byggekomiteen med vedlagt målsatt tegning eller bilde
* Hønsehusets veiledende størrelse er: L 195 cm, H 75 cm, B 103 cm
* Hønsehold krever hønsehus og et inngjerdet uteareal
* Utearealet kan inngjerdes med hønsenetting, som må graves 20 cm ned i bakken
* Plassering av hønsehus må avklares med nærmeste berørte naboer.
* Høner skal holdes forsvarlig innhegnet og beskyttet mot rovdyr dvs grevling og rev.
* Når hønsehold avsluttes skal hønsehus fjernes