Årsberetning 2016-2017

**Styret:**

Styret har i perioden bestått av:

Kristine Vik, styreleder (parsell 231)
Ingvill Henmo, nestleder (parsell 160)
Tom Martinsen, kasserer (parsell 224)
Hanne Marthinsen, sekretær (parsell 181)
Bjørn Breivik, styremedlem (parsell 138)
Marianne Voss Torstad, styremedlem (parsell 200)
Erland Kroken, styremedlem (parsell 143)
Johnny Aasen, styremedlem (parsell 221)
Asbjørn Evensen, varamedlem (parsell 214)
Arthur Olsen, varamedlem (parsell 165)

Styret har12 styremøter.

**Representasjon:**

Avdelingens representant i Samarbeidsutvalget for avdelingene på Solvang (SU) og nestleder i Norsk kolonihageforbund: Johnny Aasen

Avdelingens representant i Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund: Marianne Voss Torstad

**Delegasjoner:**

Årsmøtet og ekstraordinært årsmøte i Samarbeidsutvalget for avdelingene på Solvang (SU): Johnny Aasen og Ingvill Henmo

Årsmøte til Oslo krets av Norsk kolonihageforbund: Marianne Voss Torstad og Erland Kroken

Oslo kretsens årlige styreseminar: Erland Kroken, Hanne Marthinsen, Kristine Vik, Marianne Voss Torstad

**Generelt om styrets arbeid**

Mye av styrets arbeid går med til alminnelig drift av hagen. En viktig sak for styret i denne perioden var asfalteringen. Johnny Aasen har fulgt opp Peab og Valdres Graveservice, som vant anbudet om å legge ny asfalt i veiene. Med ny asfalt kjører bilene gjerne raskere, derfor har vi lagt nye fartshumper i de veiene som er mest utsatt, Vestveien og Plommeveien. Om det viser seg å bli behov for det, vil vi legge fartshumper i flere veier.

For å ivareta tryggheten til alle i hagen, så innfører vi i år hyttekontroll, og vil i løpet av de neste årene gjennomgå alle hyttene med hensyn på brannsikkerhet og gråvann.

Styret har planlagt nytt søppelsystem som skal avløse dagens søppelbod. Digre «muffins» nedgravd i veien viser seg dessverre ikke å være mulig å ha i Solvang 2, da det ifølge kommunen ligger alle mulige kabler på kryss og tvers nede i bakken i det aktuelle området. Styret har derfor i stedet bestilt søppelskap á la de som står på avdeling 4. Arbeidet med utskiftingen vil etter planen finne sted i høst / tidlig vinter. I samme omgang vil porten inn til avdelingen bli gravd opp og montert på en bedre måte slik at den blir stabil og mer funksjonell.

Strømkapasiteten i det gule huset og Felleshuset vil bli økt slik at eplepressing kan gå samtidig som vaskemaskiner, tekoker samtidig som kaffetraktere etc.

På Huset blir det snart universell tilgang ved hjelp av en asfaltert gangvei rundt huset og til baksiden og en rampe ved trappa. Arbeidet med dette er planlagt utført innen neste sesong. Et gitter foran vinduet på kjøkkenvinduene på Felleshuset vil vanskeliggjøre innbrudd.

**Byggesaker**

Byggekomiteen har mottatt svært mange søknader om redskapsbod, og alle har fått positivt svar. Det samme gjelder oppsetting av hønsehus og drivhus. Når det gjelder slike søknader, må vi ha underskrift på at nabo er varslet. Vi oppfordrer alle kolonister til å ha en positiv dialog med nabo før søknad sendes inn. Er det tvil om regler, plassering eller størrelser så ta kontakt med byggekomiteen.

Etter 15. september vil komiteen gå en runde og se på hyttenes utvendige tilstand. Dersom vi ser mangler eller dårlig vedlikehold, vil vi ta kontakt med hytteeier og opprette klausuler. Vi kan ikke la råte og forfall få bryte ned hagens hytter. Manglende vedlikehold vil også forringe hyttens verdi ved salg eller overdragelse.

Ønsker dere å knytte dere til kloakk, må det søkes hos Oslo kommune om tilkobling til det kommunale avløpsnettet. Saken må også meldes til byggekomiteen for registrering i hyttens arkiv.

Husk å melde inn alt av vedlikehold og andre arbeider på hytta slik at vi får registrert og arkivert dette i hyttens arkiv.

**Salg og overdragelser**

Denne sesongen har disse hyttene fått nye eiere:

Hytte 203 – Sturle Fladmark

Hytte 225 – Maria Agøy Sand

Hytte 142 – Edith Aasenhuus

Hytte 247 – Marthe Kristine Utvær Fossheim

I tillegg vil hytte 157, 127 og 122 omsettes før sesongen er slutt.

Vi ønsker nye kolonister velkommen til Solvang 2!

Hytter og parseller omsettes nå via Hyttetorg, en salgsportal på MIN SIDE på Oslokretsens nettside oslokolonihager.com. Her blir alle ledige hytter og parseller annonsert. Søkere får e-postvarsling om ledige hytter. Søkere kan på MIN SIDE sette opp hvilke kolonihager man vil ha e-postvarslinger fra. Søker blir ikke lenger invitert til visninger. Søker må selv ta ansvar for å finne informasjon om ledige hytter, gå på visning og legge inn interesse for kjøp etter visning.

50 prosent av hyttene i Solvang avd. 2 prioriteres til søkere under 40 år.

**Regnskap og økonomi**

Hvis vi ser bort fra utgiftene til asfaltering av veiene, viser regnskapet for 2016 et overskudd. Totalprisen for asfalteringen kom på 1.588.375 kr og er belastet vår «infrastrukturkonto». Denne står derfor i minus, men vil komme i pluss i løpet av 2017. En annen stor utgift var vedlikehold av felles strømnett, blant annet utskifting av uisolerte ledninger. I 2016 betalte vi 180.000 kr for dette, og i 2017 skal vi betale ytterligere 466.000 kr for å ferdigstille arbeidene, som SU organiserer. Styret valgte å bruke penger fra budsjettet og av egenkapital istedenfor å belaste den enkelte kolonist med en stor ekstra innbetaling.

Hagen har pr. i dag solid egenkapital, men vi må forvente å bruke en del penger på vedlikehold av infrastruktur som elektrisitet, vann og av felleshus i fremtiden.

Inntekter fra loppemarkeder, eplepressing, kafe og utleie av hus bidrar på inntektssiden i hagens økonomi. Dette vises godt i regnskapene våre. Og pliktarbeid og annen frivillig innsats bidrar til at vi ikke har like stort behov for å kjøpe inn eksterne tjenester som vi ellers ville ha hatt. Styret ønsker å rette en stor takk til alle som på denne måten legger inn innsats til beste for fellesskapet!

**Samarbeidsutvalget SU**

SU har avholdt 10 styremøter innen periodens utløp og ordinært årsmøte 22.5.2017.

Strømanlegget i hagene trenger rehabilitering. Før igangsetting av dette arbeidet, sonderte SU om Hafslund kunne være interessert i å overta vårt strømnett vederlagsfritt . Betingelsene Hafslund stilte for å gjøre dette, ville føre til så store utgifter for Solvang at SU ikke gikk videre med denne ideen. SU utredet også hva jordkabling av vårt strømnett ville koste. Et røft overslag tilsa en kostnad på om lag 100 000 kr pr. parsell, så SU skrinla også dette alternativet.

Nå har SU startet rehabilitering av det gamle luftstrømnettet innenfor en anslått kostnadsramme på 2-2,5 mill. kroner. Firma Tidemand lagde en teknisk spesifikasjon av arbeidet for anbudsutlegging, Glitre elektriske vant anbudsrunden.

Arbeidet innebærer kontroll og eventuell utskifting av stolper samt utskifting av strømkabler. Råteinspeksjonen er nå avsluttet på avdeling 1 og kabelskifting påbegynt. Arbeidet med tar pause i sommermånedene og vil forhåpentligvis bli fullført i løpet av 2017-2018.

Svinn og fellesstrømforbruk var i 2016 usedvanlig lavt, kun 3,5 %. Dette lave tallet skyldes trolig mest at høsten 2016 var mye mildere enn høsten 2015, men kan også skyldes bedre oppfølging av avlesing  på hyttene. SU har også i denne perioden satset på spotpriskontrakt for elektrisitet. Strømregnskapet for 2016 gav en KWh pris på 84 øre, meget nær den budsjetterte prisen på 85 øre. Det totale forbruket var nær 7 % lavere i 2016 enn 2015.

Den gamle butikken på Solvang, på avdeling 4 sitt område, ble i 2016 ombygd til kolonihagehytter i regi av realitykonseptet Sommerhytta, vist på TV2 og produsert av Strix. Vinneren fikk overta sin hytte, de andre to er utlyst med intern forkjøpsrett blant alle Solvangs kolonister. Dersom de to hyttene ikke selges internt, vil de bli lagt ut til salgs på Hyttetorget. Alt vedlikehold i forbindelse med rekkehyttebyggingen var bekostet av STRIX, og er ikke belastet SUs regnskap.

Det er gjort noe mindre utskifting av gjerder langs Sognsveien og ved «Gutua». Tilstanden for gjerdene er flere steder dårlig, dels forårsaket av medlemmenes manglende kontroll med vekster inn i gjerdet, og dels av rent hærverk av utenforstående.

**Kretsen**

Kretsstyrets hovedoppgave i 2016/2017 har vært det nye venteliste- og søkesystemet og den nye nettsiden som ble tatt i bruk 1. mai 2017. Nye søkere melder seg nå direkte inn i det nye systemet. Administrasjon av søkerne er betydelig forenklet. Alle ledige hytter bekjentgjøres for søkere gjennom Hyttetorget på Oslokretsens nettside, og søkere må selv melde sin interesse der. Ansiennitet er fortsatt det bærende prinsipp.

Søkerne den viktigste målgruppen for Oslokretsens nye nettside. Nettsiden vil videreutvikles, og etterhvert kan den bli et viktig verktøy i arbeidet med å profilere oss og bygge vårt omdømme overfor omverdenen. Hagene er bærere av kulturarv og en viktig del av byens grøntområder/parkanlegg.

Det nye takstsystemet ble tatt i bruk i sesongen 2016. Ved taksering av hyttene legges nå mer vekt på godt vedlikehold, og både hagen og parsellen får en mer systematisk vurdering med tanke på skjøtsel og komposisjon (både nytte- og prydvekster). En sammenlikning av takster fra 2015 og 2016 viser at det nye takstsystemet gir noe høyere takster enn det gamle systemet. Alt i alt fungerer det nye takstsystemet bra, og vi tror det fungerer etter intensjonene.

I henhold til vedtektene skal grunnprisen fra 2016 på kr 6.400 for hytte og kr 175 reguleres ved nyttår i tråd med utviklingen av konsumprisindeksen. Det gir en økning på 2,8 %, til henholdsvis kr 6.557 og 180 for sesongen 2017.

Alle kolonihagene i Oslo har opprettet profileringsgrupper, som igjen koordineres av to personer i kretsstyret i Oslokretsen. Marianne Voss Torstad fra vårt styre er en av disse. I vår kolonihage består profileringsgruppen av Erland Kroken (parsell 143), Sten-Morten Misund-Asphaug (parsell 154), Helle Benedicte Berg (parsell 233) og Gerd-Liv Valla (parsell (parsell 245). Hensikten med arbeidet er å overbevise Oslos innbyggere og politikere om at leiekontrakten må fornyes i 2025. Kolonihagene utgjør et viktig tilskudd til byen, blant annet som kulturarv, og grønne lunger er viktige for en hver moderne by.

**Pliktarbeid og dugnad**

For å drifte en kolonihage som Solvang avdeling 2, med 145 hytter og en omsetning på nesten 2 millioner kroner uten ansatte, kreves mye dugnadsinnsats. Alle er pålagt å stille med minimum 12 timer pliktarbeid gjennom en sesong, og mange har lagt inn mer enn de pålagte timene i arbeid. Totalt legges det ned et sted mellom 2500 - 2800 dugnadstimer på Solvang avdeling2, fordelt på felles pliktarbeid og faste pliktoppgaver som kafedrift, slått av gress og enger, utleie av Huset, loppemarked, styrearbeid, møter i SU og krets, bygge, - ordens og salgskomite og sosiale arrangementer, vask av toaletter, for å nevne noe.

Vi har til sammen hatt syv fellesøkter pliktarbeid denne sesongen hvor fellesområdene har blitt ivaretatt slik at de til enhver tid ser velstelte ut. Oppgavene fordeles ut fra hvor mange som møter opp og prioriteres etter viktighet. I år var det dårlig oppmøte på den første fellesplikten og vi fikk derfor ikke tatt alle busker som har behov for beskjæring om våren.

Pliktarbeidet holder hjulene i gang og er avgjørende for at det hele går rundt og at vi alle skal trives og ha det bra her. Mange bidrar med langt mer enn de pålagte 12 timer. Takk til dere alle!

**Orden, stell og bruk av hytter og hager**

Styret har i oppgave å påse at hytter og parseller blir vedlikeholdt. Et hovedfokus i år har vært fjerning av ugress i den nye asfalten. Ellers er fokus som vanlig luking mot nabogrensene og vei, høyde på trær og hyttas tilstand samt kontroll av at anmerkningene som blir gitt er utført før fristens utløp.

**Utleie av huset**

I år har Huset blitt leid ut til bursdagsfeiringer, konfirmasjoner, bryllup og også et gullbryllup. Helgene i sesongen er ettertraktet, så det lønner seg å være tidlig ute med booking.

**Parkering**

Avdeling 2 disponerer i samarbeid med avdeling 1 parkeringsplass ut mot Sognsveien. Vi har hatt ansvaret for vedlikehold av denne i år.

Vi har en handicapplass ved porten, og vurderer nå om det er behov for å opprette en til.

Vi har kommet til enighet med naboen i Sognsveien om at hagen disponerer de tre nederste plassene ved Eika. For å komme til enighet om den fjerde plassen foran trappen har vi bestilt en ny oppmåling og vil, når dette er gjort, sette opp gjerde slik at vi vil unngå fremtidige uklarheter vedrørende tomtegrensen.

Det er venteliste for å få fast plass inne i hagen. Det står i dag 11 stykker på denne listen.

**Arrangementer og kafedrift**

Styret prioriterer å øke aktivitetsnivået i hagen, og samarbeider også med de andre hagene om arrangementer.

I år ble Solvang-dagene, i regi av alle fem Solvang-avdelinger arrangert for første gang. Avdeling 2s Barnas dag og eplepressing inngikk som en del av dette arrangementet. De andre avdelingene bidro med historisk hagevandring, høst- og loppemarked, musikk, kunstutstilling og kafe.

Loppemarkedet fikk i år igjen svært god omsetning, sammen med kafeens inntekter var inntekten på over 70.000 kroner. Loppegjengen oppfordrer kolonister til fortsatt å gi lopper inn til markedet, pengene går til tiltak til beste for fellesskapet.

Også våre andre arrangementer som planteloppis, kafe og loppemarked fant sted igjen i år takket være frivillig innsats fra kolonistene. Takk til alle som bidrar til fellesskapet på denne måten!