



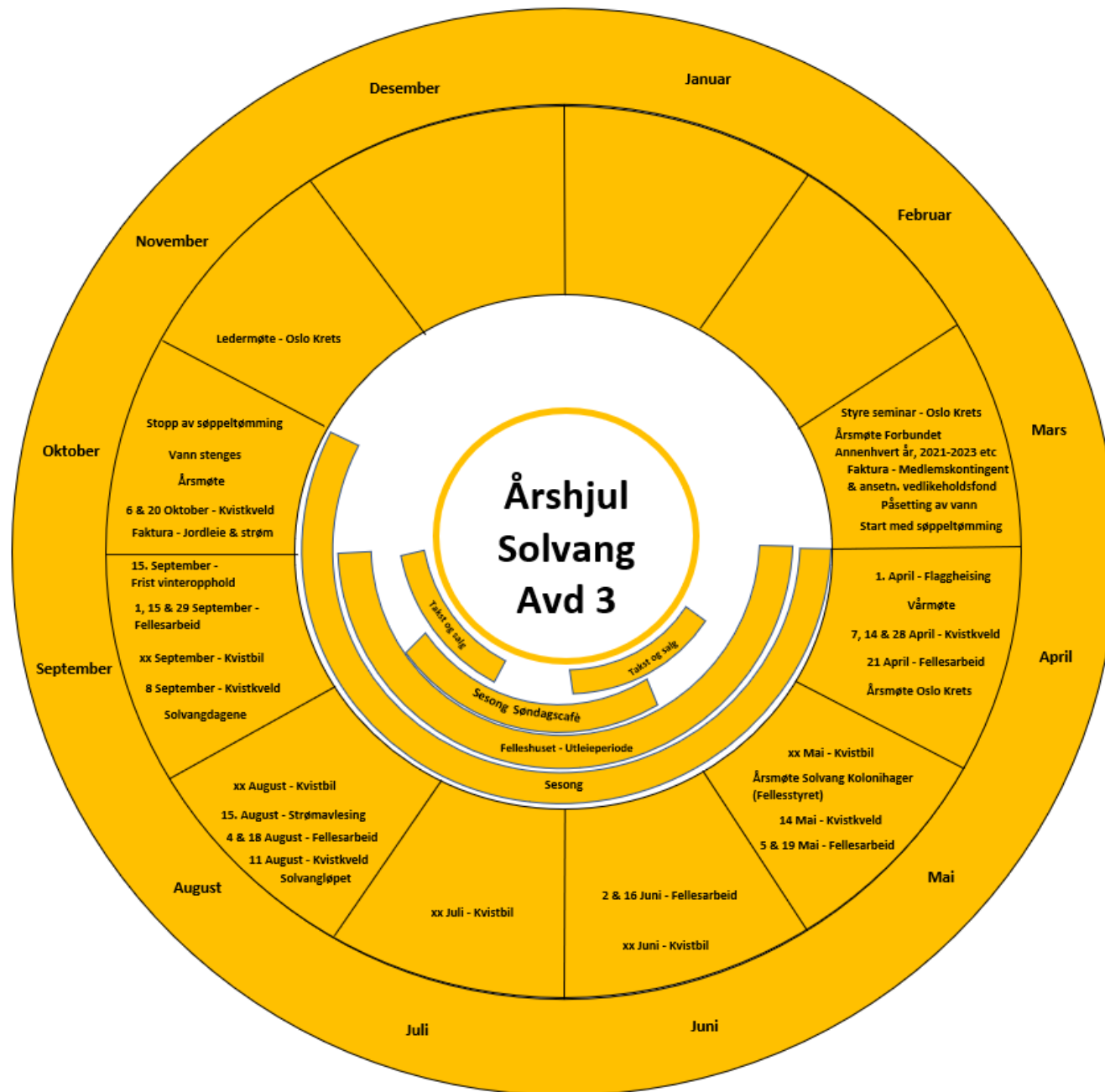
VÅRSKRIV APRIL 2021
SOLVANG AVDELING 3

ÅRSHJUL

Målsetning:

Gi en enklere oversikt over aktiviteter i hagen.

To varianter, hvor den ene også gir oversikt over ansvar i styret



Kontaktpersoner:

Informasjon

Viktige datoer

Leder: Geir Knutsen

Nestleder: Mariann Backer

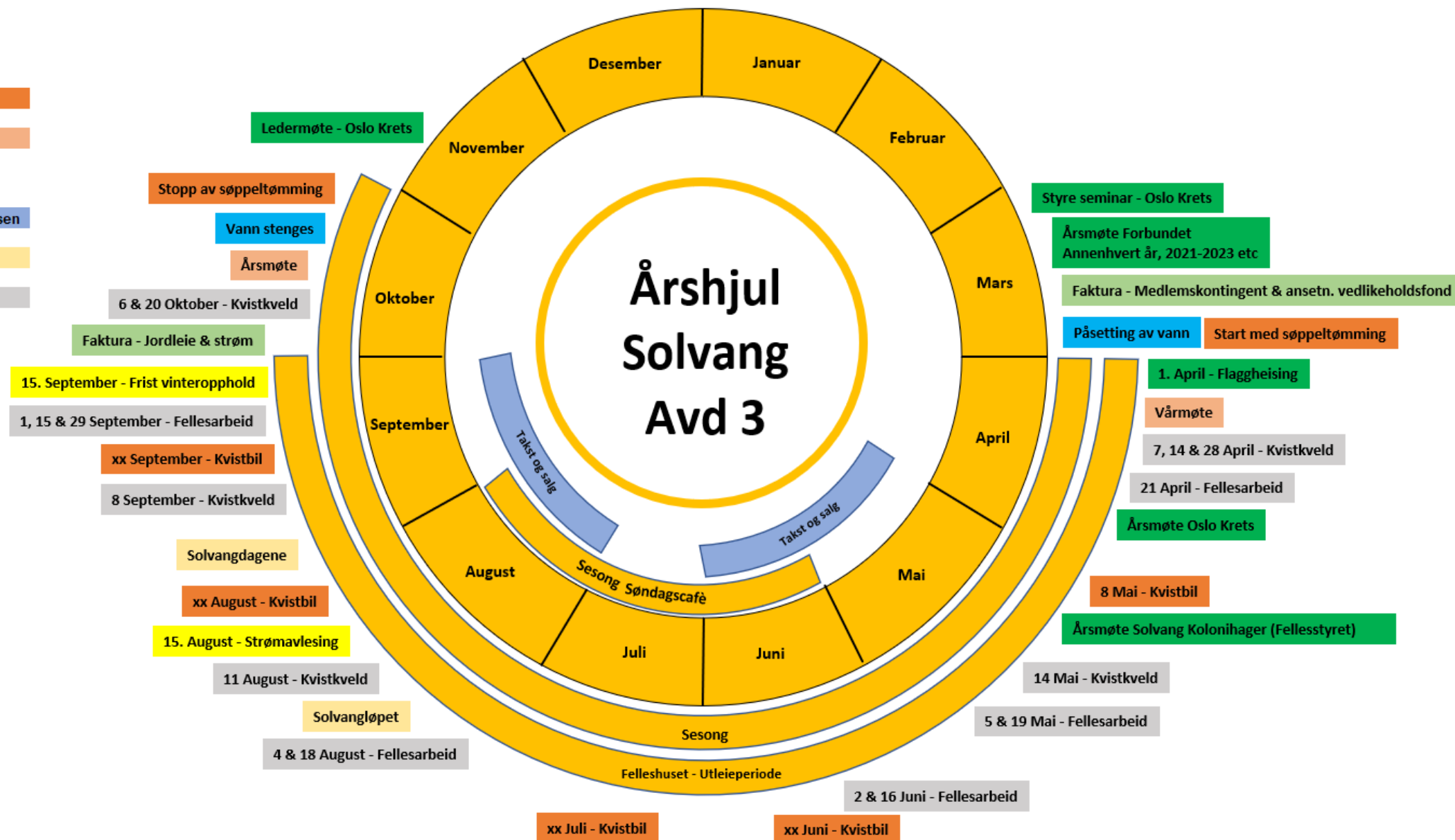
Sekretær: Beatrice Halsaa

Kasserer: Ida Erstad

Styremedlem: Trond Vegard Andersen

Styremedlem: Ingrid Leinum

Styremedlem: Jeanette Rønsen



VEDLIKEHOLDSPLAN

Målsetning:

Gi styret og alle parselleiere en forutsigbarhet

En gruppe vurderer behov for vedlikehold og henter inn eksperthjelp hvis nødvendig.

Fremgangsmåte:

- Gruppen vurderer ut fra byggtekniske tilstand og behov.
- Styret gjennomgår forslag fortløpende og prioriterer tiltak.
- Vedtak om vedlikehold for 3-5 år frem i tid gjøres på generalforsamling.

Gjenstående arbeid:

- Vurdering av vann og avløp

VEDLIKEHOLD TILBAKEBLIKK 2020

År	Planlagt vedlikehold	Beløp kostnader	Driftsbudsjett	Overføring til/fra vedlikeholdsfond	Saldo Vedlikeholdsfond
2020					2 410 348,00
	Utarbeide tilstandsrapport for vann og avløp inkl overvann	-150 000,00			
	Oppgradere sørvegg på fellehus, inkl terrasse og rampe	-300 000,00			
	Nye døroverbygg dusj og vaskeri	-5 000,00			
	Skifte ytterdør kjøkken på Fellehuset	-15 000,00			
	Utbygging av bod	-20 000,00			
	Reparasjon/opparbeiding av innkjøring til parkering på "Torget"	-25 000,00			
	Oppgradering elektrisk anlegg fellehuset	-60 000,00			
	Veibelysning ref vedtak årsmøte 2018	-200 000,00			
	Planlagte vedlikeholdskostnader for året	-775 000,00			
	Budsjett for vedlikehold over driftsbudsjett		100 000,00		
	Overføring fra vedlikeholdsfond			-675 000,00	-675 000,00
	Avsetning vedlikeholdsfond (500,- pr parsell - 2003 vedtak)				76 500,00
	Ekstra innskudd vedlikeholdsfond (2000,- pr parsell - 2015 vedtak)				306 000,00

Status:

- Oppgradering av sørvegg, terrasse og rampe + dører på Fellehuset er utført av eksternt selskap (på budsjett).
- Tilstandsrapport vann og avløp – flyttet til 2021
- Nye døroverbygg dusj og vasker – utført på dugnad
- Utbygging av bod – utføres på dugnad.
- Oppgradering nytt elektrisk anlegg fellehuset – utført.
- Veibelysning – utført på dugnad

VEDLIKEHOLD PLAN FOR 2021

År	Planlagt vedlikehold	Beløp kostnader	Driftsbudsjett	Overføring til/fra vedlikeholdsfond	Saldo Vedlikeholdsfond
2020					2 698 704,85
	Oppgradere innkjøring i Plenveien, se vedlagte skisse	-200 000,00			
	Nytt tak + diverse utv arbeider på Barnas Hus	-50 000,00			
	Oppgradering av panelovner for bedre varmestyring	-17 500,00			
	Oppgradering vannhus i Mittveien	-5 000,00			
	Utbedre østvegg på dusj- og bod bygg	-30 000,00			
	Utarbeide tilstandsrapport for vann og avløp inkl overvann	-150 000,00			
	Oppgradering av lekeplassen i Mittveien	-100 000,00			
	Veibelysning ref vedtak årsmøte 2018	-200 000,00			
	Planlagte vedlikeholdskostnader for året	-752 500,00			
	Budsjett for vedlikehold over driftsbudsjett		0,00		
	Overføring fra vedlikeholdsfond			-752 500,00	-752 500,00

Status:

- Oppgradere Plenveien – vil bli gjennomført på dugnad. Planlagt mai, men må se muligheter i forbindelse med smittesituasjon.
- Nytt tak + div arbeid Barnas Hus – planlegges gjennom Fellesarbeid
- Oppgradere panelovner Felleshus – vil bli gjennomført i løpet av sesongen.
- Oppgradere vannhus i Mittveien – planlegges gjennom Fellesarbeid.
- Utbedre østvegg på dusj og bod – planlegges gjennom Fellesarbeid.
- Tilstandsrapport vann og avløp – planlegges vår/tidlig sommer.
- Oppgradering lekeplassen Mittveien – under planlegging.

VANN ANLEGG

Utarbeidelse av oversikt

- Vannpåsetting foretas på ukedag fra våren 2021 for å spare kostnader.
- Medlemmer har plikt til å vedlikeholde vannrør på parsellen. Svakheter på den enkeltes parsell skal ikke hindre vannpåsetting.
- Stoppekraner tilknyttet parsellene kartlegges ved at alle tegner inn kran på kart som blir utlevert i løpet av våren 2021.
- Eksternt selskap vil benyttes for undersøkelse av deler av kloakknnett.

Styrets vurdering av vannanlegget er:

- Ansvarsfordelingen mellom styret og parselleiere må gjøres tydelig..
- Det er mer hensiktsmessig med løpende oppgradering enn å planlegge en total oppgradering.

LEKEPLASSEN

- Deler av lekeplassen i Mittveien er i dårlig forfatning. Styret har fått innvilget søknader til Sparebankstiftelsen og Bydel Nordre Aker på til sammen 100.000 kr.
- I tillegg har styret bevilget 60.000 kr til oppgradering. Sklia og klatrestativet skal byttes ut.
- Vi er i dialog med leverandører om en løsning som er innenfor budsjett. I utgangspunktet ønsket vi å få på plass ny lekeplass før sesongstart, men grunnet kapasitetsutfordringer blir det noe senere.
- Men, vi lover at det blir bra!

GRÅVANN – INFORMASJON FRA STYRET

- I løpet av 2021 må gråvann fra alle parsellhytter være koblet til avløpsnettet, ansvaret hviler på den enkelte parselleier. Gråvann er vannet som renner ut fra vask på kjøkken bad, dusj eller vaskemaskin.
- Solvang 3 har et fungerende kloakknnett som de fleste hyttene er tilkoblet. Men det er en del hytter hvor gråvannet ikke er tilkoblet dette nettet, men blir ført inn i et gammelt avløp, kummer for overvann eller rett ut i grunnen. En rekke parseller må iverksette nødvendige utbedringer, deriblant flere som krever rørleggerkompetanse.
- Styret er ikke en faginstans med myndighet til å «sertifisere» parsellene eller foreslå hvordan gråvannsproblematikk kan utbedres. Det er hytteeiers plikt å sørge for at parsellen er i orden, også når det gjelder gråvann.

GRÅVANN INFORMASJON FRA KRETSEN

Rammer som ble bestemt på
Årsmøte i Kretsen 27. Mars
2019

- Vedtak på Årsmøte i Kretsen
 - Innen 31.12.2019
 - Alle kolonihageforeninger skal ha utarbeidet en oversikt over de hytter/parseller hvor det er innlagt vann uten at det finnes godkjent håndtering av gråvann
 - En plan for:
 - Pålegg for etablering eller plombering
 - Innen 31.12.2021
 - Inntak i hytter uten godkjent håndtering av gråvann skal plomberes

RETNINGSLINJER OG VURDERINGSKRITERIER

Årsmøte vedtak 2020

- Styret har behov for et bedre verktøy til å håndheve § 9 i vedtektene vdr medlemmenes plikter. Årsmøte har gitt Styret myndighet til å utarbeide retningslinjer og vurderingskriterier som klargjør medlemmenes plikter.
- Styret har arbeidet med denne oppgaven gjennom vinteren.
- Forslag til retningslinjer blir presentert på fellesmøter så snart smittesituasjonen tillater det.

STRØMNETT

Fellesstyret – tidl SU

- Strømnettet på Solvang bærer dessverre preg av manglete vedlikehold og nødvendige tiltak ble iverksatt denne våren.
- Fellesstyret for Solvang drifter og vedlikeholder strømnettet internt på Solvang.
- Grensesnittet mellom Hafslund Nett og Solvang Kolonihager ligger i tre trafostasjoner som forsyner alle 5 avdelinger (ca 240 dekar).
- Oppgraderingen er i henhold til en langsiktig plan for vurdering av hele nettet i forhold til fremtidens behov.

BYDELSHAGEN

- Bydelen opprettholder samme aktivitetsnivå som fjorårets sesong, oppstart 6.april
- Daglig bruk/besøk i parsellen av mennesker i alle aldre med ulike utfordringer og funksjonshemninger - mennesker med psykiske utfordringer, omsorgsboliger for utviklingshemmede og demente og avlastningsbolig for barn, barnehager, Frivillighetssentralen og dagsenter for eldre
- Ansatte er alltid med deltakere som er i behov av assistanse/tilsyn
- Dyrking med fokus på mangfold – grønnsaker, blomster, stell av hagen
- Kreative og lærerike Workshops
- Turer/aktivitet på fellesområdene og nærområdet, bruk av lekeplassene
- Avdeling 4 er inkludert i samarbeidet med bydelen med sitt birøkterprosjekt
- Tilbud om Rosa buss tilgjengelig gjennom ruter
- Om covid-19 situasjonen tillater det – konsert i regi av ungdom i bydelen og delta i aktuelle «happening» i kolonihagen

TAKST/SALG AV HYTTER

- Takst utføres 2 ganger i sesongen:
- 7-9 mai
- 6-8 august
- Meld inn ønsket salg og/eller takst i god tid før disse datoene; minimum 1 uke før.
- Rekker du ikke fristen i mai blir det ikke takst/salg før til høsten.
- Det samme gjelder fristen i august; rekker ikke denne blir det ikke takst/salg før neste sesong.
- Hytter for salg taksert i mai selges før sommerferien
- Hytter for salg taksert i august selges etter sommerferien; før sesongslutt.
- Hvis en hytte byttes internt etter sommerferien vil man sitte med 2 hytter frem til takstperioden i mai neste sesong.

Dato	Hva	Beskrivelse
07.05.2021	Takst våren 2021	Takst FØR sommerferien utføres helgen 7 til 9 mai
24.05.2021	Takst sendes hytte eier	Se godt over takst og beskrivelse
30.05.2021	Frist for godkjenning av takst	Beskjed om godkjent/ikke godkjent gis Takstkomiten
31.05.2021	Internt bytte	Hytta legger ut internt
07.06.2021	Hyttetorg	Hytta annonseres for salg på Hyttetorget

PARKERING

SØNDAGS KAFÉ

GRØNTKOMITE

- Informasjon om årets dato for innbetaling samt utlevering av nye oblat er gitt på nettside og mail.
- Søndagskafeen og tilsvarende arrangement er avlyst inntil videre, i tråd med råd fra myndighetene grunnet smitterisiko.
- Ny informasjon vil gis gjennom nettside og evt SMS.
- Styret ønsker gjenopprette denne komiteen i løpet av sesongen. Mer informasjon vil bli gitt.
- Har du innspill vil vi gjerne at du sender de inn.

POLLETTER

UTLEIE HUSET

- Ida selger polletter fra Triangelen 388 lørdager kl 9-11.
- Harriette selger polletter fra Mittveien 312 onsdager.

- Huset vil ikke leies ut inntil videre pga smittesituasjonen. Følg med på nettside og oppslagstavler.