

Referat fra foreningen Solvang kolonihagers felles årsmøte 15. juni 2020

Møtet ble holdt digitalt på Zoom, 15. juni 2020 fra kl 18 til 19.30

Sakliste

1. Åpning og konstituering
2. Valg av dirigent, referent, tellekorps og to til å undertegne protokollen
3. Fellesstyrets årsmelding
4. Årsregnskap med revisors beretning
5. Innkomne forslag
 - 5a: Byggeforskriftene: Pergola (§52)
 - 5b: Byggeforskriftene: Maksimalt areal (§14 og §27)
 - 5c: Byggetegningene
 - 5d: Ordensreglene: Endre tidspunkt for klipping av hekkene (§3)
 - 5e: Ordensreglene: Hønsehold (§11)
 - 5f: Flere parseller på Solvang
 - 5g: Gjerdene og hekkene langs «gutua»
6. Budsjett 2020
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg

1. Åpning og konstituering

Åpning ved leder av fellesstyret, Erik Bolstad.

Opptelling og registrering av representanter:

Avdeling	Antall representanter	Antall møtte representanter
1	5	5
2	6	5
3	7	7
4	4	4
5	2	1
Totalt	24	22

Én av representantene (avd. 4) deltok fra og med sak 5. Ved åpningen av møtet var det 21 representanter med stemmerett, fra sak 5 var det 22 representanter.

Vedtak: Innkalling og dagsorden godkjennes (enstemmig vedtatt).

2. Valg av dirigent, referent, tellekorps og to til å undertegne protokollen

Forslag:

- Dirigent: Marius Johansen
- Referent: Mona Ombustvedt (forretningsfører)
- Undertegne protokollen: Beatrice Hallsaa, avd 3 og Kristin Standal, avd 4

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

3. Fellesstyrets årsmelding

Årsmeldingen ligger sammen med innkallingen til årsmøtet. Erik Bolstad redegjorde for årsmeldingen. Han orienterte blant annet om etableringen av ny organisasjon, avvikling av gamle SU og organiseringen av Foreningen Solvang kolonihager. Strømnettet vårt har også tatt mye tid, vi hadde planlagt et fellesmøte for styrene i april for å diskutere veien videre, koronapandemien satte en stopper for dette. Vi kommer tilbake til dette i løpet av høsten. Fellesstyret har også jobbet med å følge opp vedtaket fra tre år siden for å få etablert flere parseller. De nye byggeforskriftene som ble vedtatt i fjor har også krevd noe etterarbeid, men alt i alt var oppryddingen i byggeforskriftene i fjor svært vellykket.

Fellesstyrets forslag til vedtak: Årsmeldingen godkjennes.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

4. Årsregnskap med revisors beretning

Erik Bolstad kommenterte regnskapet, det var ingen store overraskelser i 2019.

Fellesstyrets forslag til vedtak: Resultatregnskap og balanse for 2019 godkjennes. Fellesstyrets egenkapital økes med 10% årlig for å ta høyde for prisvekst og bygge opp et lite vedlikeholdsfond, dette ble vedtatt på årsmøtet i 2019.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

5. Innkomne forslag

5A: BYGGEFORSKRIFTENE: PERGOLA (§52)

Fellesstyret foreslo å endre §52 i byggeforskriftene til:

Det er anledning til å sette opp én pergola. Den bør være frittstående (ikke forbundet med hytta). Maksimal grunnflate er 10 m² og maksimal høyde er 240 cm. Pergolaen skal bygges i treverk, den skal framstå som luftig, og kan ikke ha noen form for tette vegger eller tak. «Taket» skal være flatt eller lett skrånende, og dragerne skal ligge minimum 60 cm fra hverandre. Dimensjoner for materialer: Vertikale søyler maksimalt 10 × 10 cm, horisontale dragere på høykant anbefalt 5 × 10 cm, maksimalt 5 × 15 cm. Det skal plantes klatreplanter. Søknad skal inneholde mål, tegning og plassering på parsellen.

Det var en kort diskusjon. Det kom spørsmål om hvorfor det bare tillates treverk, og hvordan byantikvaren og PBE stiller seg til pergolaer. På møtene fellesstyret hadde med PBE i fjor og byantikvaren i år var ingen av dem negative til pergolaer, men byantikvaren ønsket at de fortrinnsvis skulle bygges som frittstående konstruksjoner (ikke knyttet til hytta). PBE gav tydelig beskjed om at pergolaene ikke kan ha noen form for tett tak.

Vedtak: Vedtatt med 18 stemmer for og 2 mot.

5B: BYGGEFORSKRIFTENE: MAKSIMALT AREAL (§14 OG §27)

Styret og byggekomiteén på avdeling 2 foreslo følgende vedtak:

I §27 føyes følgende setning til slutt i paragrafen: «Noen kombinasjoner av bygningsdelene kan gi høyere totalareal enn 40 m², i andre tilfeller er originalhytta større enn 22 m². I slike tilfeller må én eller flere av bygningsdelene justeres ned i størrelse slik at totalen ikke overstiger 40 m², se §14.»

Styret på avdeling 4 foreslo følgende vedtak:

I §27 føyes følgende setning til slutt i paragrafen: «Angitte mål ovenfor er maksimalmål. Totalen skal uansett ikke overstige 40 m². Nye bygningsdeler må tilpasses i forhold til dette»

Representantene fra avdeling 4 mente at forslaget fra avdeling 2 ville gi byggeforskriftene tilbakevirkende kraft. Leder av fellesstyret orienterte om at dette ikke er tilfelle, det har alltid vært en maksimalstørrelse på 40 kvadratmeter; fellesstyret anbefalte forslaget fra avd 2.

Det ble holdt to avstemninger:

- **Første avstemning:** Avstemning om vi skal legge forslaget fra avd 2 eller avd 4 til grunn. **Vedtak: Avd 2s forslag fikk 18 stemmer, avd 4 fikk 4 stemmer.**

- **Andre avstemming:** Ønsker årsmøtet å endre paragraf 27 ved å føye til en setning til slutt i paragrafen: «Noen kombinasjoner av bygningsdelene kan gi høyere totalareal enn 40 m², i andre tilfeller er originalhytta større enn 22 m². I slike tilfeller må én eller flere av bygningsdelene justeres ned i størrelse slik at totalen ikke overstiger 40 m², se §14.» **Vedtatt med 19 stemmer for, 2 mot.**
- **Avdeling 2s forslag ble vedtatt.**

5C: BYGGETEGNINGENE

Fellesstyrets forslag til vedtak:

Fellesstyret skal settes ned en gruppe som går gjennom byggetegningene og vurderer tiltak som kan gjøre dem bedre og tydeligere. Fellesstyret engasjerer arkitekt for å rentegne tegningene. Kostnadsramme inntil 150 000 kr.

Vedtatt med 18 stemmer for og 2 mot, 2 avholdende.

5D: ORDENSREGLENE: ENDRE TIDSPUNKT FOR KLIPPING AV HEKKENE (§3)

Avdeling 4 foreslo å endre §3 i ordensreglene til:

Hekker: skal holdes fri for fremmede planteslag, og må klippes etter blomstring – men senest 15. juli. Hekkenes maksimale høyde skal ikke overstige 140 cm, og skal klippes slik at den loddrette linjen mot veien kommer innenfor asfaltkanten eller parsellgrensen. Mot Nordbergveien og Sognsveien tillates noe høyere hekker for å gi skjerming. Under hekkene er det kun tillatt å ha teppedannende, lavtvoksende stauder. Hekker og veier skal pleies gjennom hele sesongen.

Vedtatt med 17 stemmer for og 4 mot.

5E: ORDENSREGLENE: HØNSEHOLD (§11)

Forslag fra: Styret på avdeling 2.

Avdeling 2 foreslo at §11 i ordensreglene endres til:

Hønsehold kan tillates på parsellene etter følgende bestemmelser:

Oppsetting av hønsehus krever ordinær byggesaksbehandling med nabovarsel. Det er en begrensning på fire høner pr parsell, og hane er ikke tillatt. *Høner er flokkdyr, og 3-4 høner anbefales. Velg gjerne en rolig, kortvinget, stor rase.*

God dyrevelferd for høner innebærer minimum en kvadratmeter hønsehus pr høne. Veiledende størrelse for fire høner er derfor 2x2 meter, eller tilsvarende. Høyde 1,3-1,8 meter. Høner må kunne vagle trygt under tak om natten, 60-100 cm over gulvet. Vaglen er en minst 5 cm bred, flat planke, litt avrundet i kanten. En verpekasse på minimum 40x40 cm pr to høner.

Hønsehuset må forankres i bakken, gjerne med jernstenger slått ned i jorden, slik at hønene er beskyttet mot rovdyr.

Det forutsettes at plassering av hønsehuset, foring og renhold ivaretas i henhold til forsvarlig dyrehold. Hønene lukkes inn i hønsehuset om kvelden, og frittgående høner gjerdnes inn for ikke å rote i naboens bed.

Ved avslutning av hønseholdet (dvs når det ikke skal holdes høner neste sesong) skal hønsehuset fjernes omgående.

Ved mislighold kan styret pålegge avvikling av hønseholdet.

Fellesstyret foreslo at §11 endres til:

Hønsehold kan tillates på parsellene etter følgende bestemmelser: Oppsetting av hønsehus krever ordinær byggesaksbehandling, veiledende størrelse er 2 × 2 m, høyde 1 – 1,5 m. Det settes en begrensning på 4 høner per parsell, det er ikke anledning til å holde hane. Det forutsettes at plassering av hønsehuset, foring og renhold ivaretas i henhold til forsvarlig dyrehold. Hønsehuset må forankres i bakken slik at hønene er beskyttet mot rovdyr. Ved avslutning av hønseholdet (dvs. når det ikke skal holdes høner neste sesong) skal hønsehuset fjernes omgående. Ved mislighold kan styret pålegge avvikling av hønseholdet.

Det ble holdt to avstemninger:

- **Første avstemming: Skal vi legge Fellesstyrets eller avdeling 2s forslag til grunn? Vedtak: 15 stemmer for Fellesstyret, 6 stemmer for avdelings 2s forslag.**
- **Andre avstemning: Skal §11 i ordensreglene endres slik fellesstyret foreslår? Vedtak: Forslaget vedtatt med 21 stemmer for og 1 mot.**
- **Fellesstyrets forslag ble vedtatt.**

5F: FLERE PARSELLER PÅ SOLVANG

Felles årsmøte i 2017 ba SU om å finne plass til minst tre nye parseller på fellesarealer og at disse tomtene skulle tildeles interessenter fra ventelista etter ansiennitet. Fellesstyret har jobbet videre med denne saken de siste årene. Det ville være bra å få tillatelse til å bygge flere hytter nå, særlig i og med at det nærmer seg tidspunkt for fornying av kontrakten.

SU/Fellesstyret har oppfordret avdelingene til å finne mulige plasser for flere parseller. Til nå er det funnet 10-12 alternativer, som må behandles av avdelingsårsmøtene i høst.

Fellesstyret foreslår følgende framgangsmåte for å etablere flere parseller:

- Årsmøtene i avdelingene behandler forslagene om å etablere nye parseller. Vedtakene krever alminnelig flertall for å vedtas. Styrene i avdelingene bør ha dialog med de nærmeste naboene.
- Fellesstyret sender samlet søknad til kommunen. Det skal søkes om å bygge den vanligste hyttetypen med soverom, glassveranda og bod. Det skal ikke bygges kjellere.
- Fellesstyret engasjerer entreprenør som setter opp grunnmur, samt klargjør vann og kloakk.
- Parsellene selges til kostpris til interesserte på ventelista med lengst ansiennitet. Kjøper blir ansvarlig for å sette opp selve hytta. De må følge standardtegnene, uten avvik.

Fellesstyrets forslag til vedtak: Felles årsmøte ønsker at det skal bygges ut flere parseller på Solvang. I første omgang bør nye parseller bygges på ubrukt / lite brukt fellesareal. Felles årsmøte ønsker at avdelingene utreder og vedtar nye parseller i 2020. Felles årsmøte ønsker at fellesstyret engasjerer felles entreprenør for å utføre grunnarbeid på parsellene. Parsellene skal selges til kostpris til interessenter på ventelista med lengst ansiennitet.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

5G: GJERDENE OG HEKKENE LANGS «GUTUA»

Forslaget ble trukket av representanten for avdeling 5.

6. Budsjett 2020

Fellesstyrets forslag til vedtak: Budsjett for 2020 vedtas, det tas inn i budsjettet at vi skal lage nye tegninger, inntil 150 000 kr.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

7. Fastsettelse av honorarer

Nåværende honorarer:

- Leder og regnskapsfører: 10 000 kr per år
- Andre SU-medlemmer: 500 kr per møte
- Revisorer: 800 kr per år

Fellesstyrets forslag til vedtak: Honorarene til fellesstyret og revisorene holdes uendret.

Vedtak: Honorarene holdes uendret, 19 stemmer for og 1 avholden.

8. Valg

Valgperiode	Funksjon	Navn	Avd.
FELLESSTYRET			
Gjenvalg, to år	Styreleder	Erik Bolstad	1
Ikke på valg	Styremedlem	Ida Oftebro	2
Ny, to år	Styremedlem	Geir Knutsen	3
Ikke på valg	Styremedlem	Heidi Vestala	4
Ny, ett år	Styremedlem	Øyvind Boland*	5
Ny, to år	Varamedlem	Ann-Tove Thomassen	1
Ny, ett år	Varamedlem	Atle Omland	2
Ny, to år	Varamedlem	Jack Herheim	3
Ny, ett år	Varamedlem	Kolbjørn Njøten	4
Ny, ett år	Varamedlem	Arild Holstad	5
FORRETNINGSFØRER			
Ikke på valg	Forretningsfører	Mona Ombustvedt	4
REVISORER			
Gjenvalg, to år	Revisor	Anne Grethe Nielsen	1
Ny, to år	Revisor	Eirik Berge	2

* Øyvind Boland sitter ikke i styret for avdeling 5. Vedtektene krever at fellesstyremedlemmer sitter i avdelingsstyret. Avdeling 5 har bedt om dispensasjon fra dette kravet for avdeling i år.

Vedtak: Enstemming vedtatt.

Erik Bolstad avsluttet møtet. Han takket for godt oppmøte og gode diskusjoner, og håpte at vi kan holde fysisk årsmøte neste år.

Mona Ombustvedt
referent

Erik Bolstad
styreleder

Beatrice Halsaa
protokollunderskriver

Kristin Standal, avd. 4
protokollunderskriver