Protokoll fra årsmøtet 27. oktober 2019

Ved møtets start var det fremmøtt 68 stemmeberettigede. I tillegg ble det fremlagt 6 fullmakter, til sammen 74 stemmer. Antall tilstedeværende endret seg under møtet.

Ingen representanter fra Oslokretsen eller forbundet til stede.

A. Åpning og konstituering

Styreleder ønsket alle velkommen til møtet.

Det ble deretter avholdt ett minutts stillhet for kolonister som døde i sesongen.

Dagsorden og innkalling godkjent. Det ble gjort oppmerksom på at bokstavene i agendaen ved en feil har blitt byttet ut med kulepunkt i versjonen som ble utsendt.

Det ble vedtatt å endre litt på rekkefølgen i møtet slik at:

- Forslag under F (Innkomne saker/ forslag) og G (Fastsettelse av kontingenter og honorar) ble tatt før behandling av E (Budsjett), som følge av mulige konsekvenser av F og G på H.

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

Gun Bente Johansen (P18) valgt til dirigent.

Christina Aar (P94) valgt som sekretær.

Anne-Lise Arnesen (P25), Britt Lunde (P76) og Geir Morstad (P159) valgt til tellekorps.
Geir Morstad ble avløst av Tove Mette Emdal (P42) ut i møtet.

Grete Liberg (P104) og Anita Glittum (P142) valgt til å undertegne protokollen.

C. Styrets og komiteenes rapporter

Ingen generelle merknader til Styrets rapport før gjennomgangen.

Styrets årsrapport ble deretter gått igjennom ved at overskriftene ble lest opp i kronologisk rekkefølge og forsamlingen spurt om det var kommentarer eller spørsmål.

Punkter det ble kommentert på var:

- Under punkt om sneglegerilja - Påminnelse fra salen til alle om å sjekke samt fjerne evt snegleegg.

Styrets årsrapport godkjent ved akklamasjon.

Komiteenes årsrapporter ble gått igjennom ved at overskriftene ble lest opp i kronologisk rekkefølge og forsamlingen spurt om det var kommentarer eller spørsmål.

Punkter det ble kommentert på:

- Nye kolonister inneværende sesong ble under punkt om Omsetningskomiteens årsrapport, ropt opp og gitt velkomstapplaus.
- Til punkt om veikomiteen ble det supplert med at komiteen også har gjort vurderinger knyttet til alternativ innkjøringsvei for det tilfelle at vi mister kjøreveien langs Ringveien.

Alle årsrapporter godkjent ved akklamasjon og uten andre merknader.

Vedtak: Styrets årsrapport og Komiteenes rapporter tatt til orientering ved akklamasjon.

Det ble gitt blomster til hhv Renate Runar (P83) og Bjørn/Anne-Marie Sundby (P202) for innsatsen over flere år i forbindelse med hhv Lille Café og Bingo'n.

D. Årsregnskap og revisors beretning

Revisors beretning ble lest høyt i møtet av revisor. I tillegg ble den lagt ut på hjemmesiden og det ble i forkant av møtet sendt lenke til hjemmesiden til alle som har oppgitt epostadresse til styret.

Revisor bekreftet at regnskapet var revidert, at alle bilag gjennomgått og vedlagt og funnet i orden. Ingen vesentlige bemerkninger.

Oppfordring fra Per Haugen (P173) om å reklamere på utført arbeid med veien.

Regnskapet godkjent.

Vedtak: Årsregnskapet godkjent ved akklamasjon.

Protokoll fra årsmøtet 27. oktober 2019

Ved møtets start var det fremmøtt 68 stemmeberettigede. I tillegg ble det fremlagt 6 fullmakter, til sammen 74 stemmer. Antall tilstedeværende endret seg under møtet.

Ingen representanter fra Oslokretsen eller forbundet til stede.

A. Åpning og konstituering

Styreleder ønsket alle velkommen til møtet.

Det ble deretter avholdt ett minutts stillhet for kolonister som døde i sesongen.

Dagsorden og innkalling godkjent. Det ble gjort oppmerksom på at bokstavene i agendaen ved en feil har blitt byttet ut med kulepunkt i versjonen som ble utsendt.

Det ble vedtatt å endre litt på rekkefølgen i møtet slik at:

- Forslag under F (Innkomne saker/ forslag) og G (Fastsettelse av kontingenter og honorar) ble tatt før behandling av E (Budsjett), som følge av mulige konsekvenser av F og G på H.

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

Gun Bente Johansen (P18) valgt til dirigent.

Christina Aar (P94) valgt som sekretær.

Anne-Lise Arnesen (P25), Britt Lunde (P76) og Geir Morstad (P159) valgt til tellekorps.
Geir Morstad ble avløst av Tove Mette Emdal (P42) ut i møtet.

Grete Liberg (P104) og Anita Glittum (P142) valgt til å undertegne protokollen.

C. Styrets og komiteenes rapporter

Ingen generelle merknader til Styrets rapport før gjennomgangen.

F. Innkomne saker/ forslag

Forslag 1 – Justering av byggebestemmelser

Det ble på møtet fremlagt omfattende justeringer av både byggebestemmelser og andre bestemmelser. Behandlingen ble delt i tre hovedbolker, angitt som hhv A, B og C nedenfor og behandlet hver for seg.

A) **Forslag til ny innledende bestemmelse:**

«Sogn Hagekoloni består av 204 parseller. Sogn Hagekolonis tomt leies av Oslo kommune innenfor en gitt kontraktsperiode. Den enkelte parsell leies av Sogn Hagekoloni som organisasjon. Sogn Hagekoloni har driftsansvaret for hagen. Styret har ansvar for å forvalte verdiene og regelverket vedtatt av årsmøte. Den enkelte kolonihytte er i privat eie og må forvaltes i tråd med kolonihages til enhver tid gjeldende verdier og regler.

Dagens kolonihager er en kulturell og sosial bevegelse i samfunnet. Legitimiteten til kolonihagen har endret seg fra primært å bygge på matauke til en mer helhetlig tanke om ivaretagelse av miljø bygget på mangfold og grønne verdier.

Sogn Hagekoloni ønsker å vektlegge de sosiale, helsemessige og velferdsmessige aspekter ved kolonihageliv. I Sogn Hagekoloni skal det være en enkel hverdag, å trives, nyte, bare være, oppleve, å få mer tid til alt du vil holde tritt med i livet. Det sterke foreningslivet bidrar både til trivsel og velvære, men også til utvikling og danner grunnlaget for organisasjonen.

Sogn Hagekoloni skal være en del av den grønne strategien for Oslo kommune. Det å kunne dyrke sin egen mat, blomster og bidra til å opprettholde gode livsvilkår for et bredt artsmangfold er viktig for Sogn Hagekoloni. Det er også viktig for oss å kunne dele på godene med byens befolkning, ved å invitere dem inn. Sogn Hagekoloni er åpen for publikum i hele sesongen. Vi ønsker at hagen skal oppleves som en grønn oase for rekreasjon både for kolonister og nærmiljøet og arrangerer derfor forskjellige aktiviteter, både eksternt og internt, for alle aldersgrupper.

I tillegg til dette er aktivt bruk av parsellen og sosialt felleskap det fundament som reglene og aktiviteter i Sogn Hagekoloni skal bygge på.»

Merknader til avstemmingen:

- Benkeforslag fra Alice Reite (P71) om å tilføye «i et giftfritt miljø» i nest siste avsnitt ble nedstemt.

Vedtak: Forslaget slik det var fremlagt, ble vedtatt.

B) Forslag til innhold og innholdsfortegnelse i en samlet fremstilling av vedtekter og bestemmelser:

«Innholdsfortegnelse

1. Bestemmelser Sogn Hagekoloni

- **1.1. Ordensregler**
- **1.2. Byggebestemmelser**
- **1.3. Parkeringsbestemmelser**
- **1.4. Leie av felleshuset**
- **1.5. Anmodning om takst og salg av hytte**
- **1.6. Regler for fellesarbeid**
- **1.7. Mål for gjerder**
- **1.8. Regler for utvidet botid**

Vedtak: Teksten vedtatt med styrets forslag til justeringer på enkelte punkter. Det vil si at teksten slik den er gjengitt over, ble vedtatt.

C) Forslag til endringer i byggebestemmelser og øvrige bestemmelser:

---

2. Veiledning til bygging av ny hytte Sogn Hagekoloni

3. Sentrale vedtekter

- **3.1. Vedtekter Norsk Kolonihageforbund**
- **3.2. Vedtekter Oslokretsen**

ORDENSREGLER

§ 1. Det er hvert medlems plikt å bidra sitt til at det innen kolonien hersker god orden, og godt naboskap. Enhver er ansvarlig for den skade leier selv eller leiers husstand forårsaker på andres eller felles eiendom.

F. Innkomne saker/ forslag

Forslag 1 – Justering av byggebestemmelser

Det ble på møtet fremlagt omfattende justeringer av både byggebestemmelser og andre bestemmelser. Behandlingen ble delt i tre hovedbolker, angitt som hhv A, B og C nedenfor og behandlet hver for seg.

A) Forslag til ny innledende bestemmelse:

«Sogn Hagekoloni består av 204 parseller. Sogn Hagekolonis tomt leies av Oslo kommune innenfor en gitt kontraktsperiode. Den enkelte parsell leies av Sogn Hagekoloni som organisasjon. Sogn Hagekoloni har driftsansvaret for hagen. Styret har ansvar for å forvalte verdiene og regelverket vedtatt av årsmøte. Den enkelte kolonihytte er i privat eie og må forvaltes i tråd med kolonihages til enhver tid gjeldende verdier og regler.

Dagens kolonihager er en kulturell og sosial bevegelse i samfunnet. Legitimiteten til kolonihagen har endret seg fra primært å bygge på matauke til en mer helhetlig tanke om ivaretagelse av miljø bygget på mangfold og grønne verdier.

Sogn Hagekoloni ønsker å vektlegge de sosiale, helsemessige og velferdsmessige aspekter ved kolonihageliv. I Sogn Hagekoloni skal det være en enkel hverdag, å trives, nyte, bare være, oppleve, å få mer tid til alt du vil holde tritt med i livet. Det sterke foreningslivet bidrar både til trivsel og velvære, men også til utvikling og danner grunnlaget for organisasjonen.

Sogn Hagekoloni skal være en del av den grønne strategien for Oslo kommune. Det å kunne dyrke sin egen mat, blomster og bidra til å opprettholde gode livsvilkår for et bredt artsmangfold er viktig for Sogn Hagekoloni. Det er også viktig for oss å kunne dele på godene med byens befolkning, ved å invitere dem inn. Sogn Hagekoloni er åpen for publikum i hele sesongen. Vi ønsker at hagen skal oppleves som en grønn oase for rekreasjon både for kolonister og nærmiljøet og arrangerer derfor forskjellige aktiviteter, både eksternt og internt, for alle aldersgrupper.

I tillegg til dette er aktivt bruk av parsellen og sosialt felleskap det fundament som reglene og aktiviteter i Sogn Hagekoloni skal bygge på.»

Merknader til avstemmingen:

- Benkeforslag fra Alice Reite (P71) om å tilføye «i et giftfritt miljø» i nest siste avsnitt ble nedstemt.

Fellesområde

§ 1.1. Enhver parselleier må holde halvdelen av gaten utenfor sin parsell fri for ugress. Hjørneparseller og gjennomgående parseller har halve gaten på begge sider.

§ 1.2. Bålbrenning er ikke tillatt.

§ 1.3. Det er ikke tillatt å drive arbeidsaktiviteter som kan forårsake sjenanse og/eller støy for naboers trivsel på offentlige fridager, søn- og helligdager eller på lørdager etter klokken 17:00 og etter klokken 20:00 på virkedager.

§ 1.4. I juli skal det ikke finne sted noe bygge- eller vedlikeholdsarbeid. For perioden 21.juni til 30.juni samt 1.august til 19.august tillates noe bygge- og vedlikeholdsarbeid, men da begrenset til ukedager mellom 08.00 -16.00. Store bygge-/endringsarbeider som medfører mye og langvarig støy skal foretas i perioden 20.august til 20.juni. Nærmeste naboer skal varsles om byggearbeider før byggestart.

Fra innstillingen fra styret, forslag om to nye setninger:

> **«Det settes frist til å gi tilbakemelding. Det skal dokumenteres at varsel er gitt før godkjenning.»**

Merknader til avstemmingen:

- Styrets forslag til tilføyelser nevnt over, vedtatt.
- Benkeforslag fra Ragnar Leine (P1) om at bestemmelsen skal beholdes i *Byggebestemmelsene*, ble ved en inkurie ikke behandlet i løpet av møtet.
- Realitetsinnholdet i bestemmelsen i § 1.4 ble endret senere i møtet i forbindelse med behandling av forslag 5, se dette punktet i protokollen.

Vedtak: Forslaget vedtatt med styrets forslag til tilføyelse.

§ 1.5. Det er ikke tillatt å legge gress, kvister og annet avfall innen hagekolonien eller på tilstøtende områder.

§ 1.6. Bilkjøring og parkering i hagen er ikke tillatt. Ved nødvendig kjøring, f.eks. ved sykdom, vare- og materialkjøring, må den parselleier det gjelder overholde fartsgrensen på 5km/t og straks sørge for at bilen kjøres ut av hagen. Enhver parselleier plikter når man får bilende gjester å sørge for at disse biler parkeres utenfor koloniens område.

Merknader til avstemmingen:

- Styrets innstilling med alternativt forslag til ordlyd ble trukket i møtet.

§ 1.7. Enhver parselleier og dennes husstand plikter å låse kjøreporter og gangporter etter seg. Gangporter skal være opplåst i tidsrommet 07.00 - 22.00 i bo-sesong. Kjøreport ved Kiwi holdes lukket og låst. Etter 22.00 og til 07.00 skal alle porter holdes lukket og låst. Gangporter holdes lukket og låst utenfor bo-sesong.

§ 1.8. Vaskerommene kan benyttes alle dager mellom kl. 08.00 og kl. 22.00.

§ 1.9. Det er kun tillatt med huskatter (katter som tas med hjem om vinteren). Alle katter som ferdes løse i hagen, skal være merket med halsbånd eller øremerking.

Egen parsell

§ 2.1. Enhver skal anlegge og holde sin parsell med bebyggelse i orden. Det gjelder følgende beplantningsregler:

a) Hekker/busker/planter og annen vekst må plantes og stelles slik at normalt vedlikehold av gjerde mot gate kan utføres, og ikke er til hinder for ferdsel. Hekker/busker/planter og annen vekst må ikke plantes nærmere grense mot nabo enn 1 meter. Om begge parselleiere er enige, kan det søkes særskilt til styret om å plante hekk på tomtegrense mellom to parseller, da med delt vedlikeholdsansvar. Maksimum høyde for slik hekk er 1,5 meter.

b) Frukttrær må ikke plantes nærmere gate og nabo enn 2 meter og bærbusker ikke nærmere enn 1,5 meter.

c) Skogstrær er ikke tillat på parsellene.

d) Nyplanting av tuja, sypress, barlind samt planter på Fremmedartslista er ikke tillatt.

e) Frukttrær må beskjæres slik at de ikke sjenerer eller hindrer trafikken i gatene. Høyde på trær skal ikke overstige maksimalhøyden for den tillatte bobebyggelse.

f) Sammenhengende hekk langs de hvite gjerdene kan maksimalt være 120 cm høy.

Merknader til avstemmingen:

- Styrets innstilling i alternativt forslag til bokstav a, om «ved salg kan ny leier kreve tilbakestilling av grensen mellom parsellene.» ble ikke vedtatt.
- Benkeforslag fra Ragnar Leine (P1) om å stryke setning som starter med «Om begge parselleiere er enige ...» falt. Ikke vedtatt.
- Benkeforslag fra Elin Kristiansen (P81): **«Maksimum høyde på slik hekk er 1,5 meter. Vedtatt.**
- Styrets innstilling til **alternativt forslag vedr høyde på trær i bokstav d, vedtatt** med 48 stemmer for.
- I møtet **ble henvisning i d) korrigert til «Fremmedartslista»** etter innspill fra Reidun Græsholt (P48). **Vedtatt**

§ 2.2. Slangevanning er tillatt, åpen slange er ikke tillatt. Evnt. oppslag fra styret om annen praksis i perioder vil gjelde over denne bestemmelse.

Merknad til avstemmingen:

- Styrets innstilling med alternativt forslag til ordlyd ikke vedtatt.

§ 2.3. Det er den enkelte parselleiers plikt å sørge for at stoppekran er lett tilgjengelig, merket med godt synlig pinne, og at stoppekranen er i orden.

Fellesområde

§ 1.1. Enhver parselleier må holde halvdelen av gaten utenfor sin parsell fri for ugress. Hjørneparseller og gjennomgående parseller har halve gaten på begge sider.

§ 1.2. Bålbrenning er ikke tillatt.

§ 1.3. Det er ikke tillatt å drive arbeidsaktiviteter som kan forårsake sjenanse og/eller støy for naboers trivsel på offentlige fridager, søn- og helligdager eller på lørdager etter klokken 17:00 og etter klokken 20:00 på virkedager.

§ 1.4. I juli skal det ikke finne sted noe bygge- eller vedlikeholdsarbeid. For perioden 21.juni til 30.juni samt 1.august til 19.august tillates noe bygge- og vedlikeholdsarbeid, men da begrenset til ukedager mellom 08.00 -16.00. Store bygge-/endringsarbeider som medfører mye og langvarig støy skal foretas i perioden 20.august til 20.juni. Nærmeste naboer skal varsles om byggearbeider før byggestart.

Fra innstillingen fra styret, forslag om to nye setninger:

> **«Det settes frist til å gi tilbakemelding. Det skal dokumenteres at varsel er gitt før godkjenning.»**

Merknader til avstemmingen:

- Styrets forslag til tilføyelser nevnt over, vedtatt.
- Benkeforslag fra Ragnar Leine (P1) om at bestemmelsen skal beholdes i *Byggebestemmelsene*, ble ved en inkurie ikke behandlet i løpet av møtet.
- Realitetsinnholdet i bestemmelsen i § 1.4 ble endret senere i møtet i forbindelse med behandling av forslag 5, se dette punktet i protokollen.

Vedtak: Forslaget vedtatt med styrets forslag til tilføyelse.

§ 1.5. Det er ikke tillatt å legge gress, kvister og annet avfall innen hagekolonien eller på tilstøtende områder.

§ 1.6. Bilkjøring og parkering i hagen er ikke tillatt. Ved nødvendig kjøring, f.eks. ved sykdom, vare- og materialkjøring, må den parselleier det gjelder overholde fartsgrensen på 5km/t og straks sørge for at bilen kjøres ut av hagen. Enhver parselleier plikter når man får bilende gjester å sørge for at disse biler parkeres utenfor koloniens område.

Merknader til avstemmingen:

- Styrets innstilling med alternativt forslag til ordlyd ble trukket i møtet.

§ 1.7. Enhver parselleier og dennes husstand plikter å låse kjøreporter og gangporter etter seg. Gangporter skal være opplåst i tidsrommet 07.00 - 22.00 i bo-sesong. Kjøreport ved Kiwi holdes lukket og låst. Etter 22.00 og til 07.00 skal alle porter holdes lukket og låst. Gangporter holdes lukket og låst utenfor bo-sesong.

Merknad til avstemmingen:
- Styrets innstilling med alternativt forslag til ordlyd vedtatt.

§ 2.4. Gress o.l. må parselleieren selv sørge for å fjerne eller kompostere på sin egen parsell, enten nedgravet eller i kompostbinge. Ved kompostering må kompostmidler brukes, slik at man unngår insektplage.

§ 2.5. Permanent partytelt kan være opptil 9 kvm og skal for øvrig settes opp etter byggeforskriftene for lysthus. Permanent partytelt kan ikke komme i tillegg til veranda, havestue, lysthus eller terrasse. Det presiseres at slike telt ikke kan ha gulv og vegger permanent.

§ 2.6. Det skal søkes styret om å få sette opp trampoliner, og styret skal vurdere hver enkelt søknad i forhold til størrelse og plassering.

~~§ 2.7.~~

Det skal søkes om dyrebur til byggekomitéen. Dyreart skal oppgis og eventuelt godkjenning gjelder kun for oppgitt dyreart. Tegninger og beskrivelse av plassering, samt skriftlig godkjenning fra berørte naboer skal følge søknaden. Dyrebur regnes ikke som bebyggelse og er ikke gjenstand for takst. Dyrebur skal passe til resten av bebyggelsen av parsellen, og plasseres bak byggelinjen. Maks grunnflate er 4 m2.

Merknad til avstemmingen:
- Styrets forslag om å opprettholde dagens tekst, fikk flertall. 37 stemmer for. 9 mot.
- Bestemmelsen som var foreslått som ny 2.7 i Ordensreglene skal dermed inn i Byggebestemmelsene i stedet.

Reaksjonsformer ved mislighold

§ 3.1. Ved misligholdelse av parsell er det styrets plikt å iverksette tiltak, for parselleierens regning, slik at naboer ikke forulempes av uønsket vegetasjon eller syke træres smitteeffekt

Merknad til avstemmingen:
- Styrets forslag om å opprettholde dagens tekst, fikk flertall. 38 stemmer for. Vedtatt.

§ 3.2. Ved overtredelse av regler/bestemmelser/vedtekter som gjelder for Sogn Hagekoloni skal styret følge denne framgangsmåten:

a) Først tilsnakk.
b) Deretter skriftlig advarsel og forelagt bot 1/6 av årsavgift.
c) Ved ny forseelse, innkalling til styret samt en ny bot 2/6 av årsavgift.
d) Ved fjerde gangs forseelse kan styret ilegge en bot 1/2 årsavgift samt frata medlemmet rettigheter for å hindre gjentagelse.
e) Oppsigelse i henhold til Fellesvedtektene § 10

BYGGEBESTEMMELSENE

Overordnet

§ 1.1 Hagekolonien skal preges av både variasjon og samtidig ha et felles, helhetlig preg. Sogn hagekolonis bebyggelse skal passe inn i hagens historiske byggeskikk og bære preg av tradisjonell urban trehusbebyggelse. Det betyr blant annet at:

- **stående eller liggende utvendig panel tillates– andre typer skal ha eksplisitt godkjenning**
- **plassering av vinduer og dør tilpasses den enkeltes planløsning**
- **bygg med torvtak og/eller upanelte laftede hytter ikke tillates**
- **det skal være saltak ikke flatere enn 25 grader**
- **Sogn Hagekoloni har tegninger som kan legges til grunn når parselleier planlegger nybygg**

Merknad til avstemmingen:

- Styrets forslag om å opprettholde dagens tekst vedrørende vinkel på tak, fikk ikke flertall. 46 stemmer for fremlagt forslag.

§ 1.2. Maksimalt kan 25 prosent av parsellens areal være bebygd, medregnet platting og hellelagt område. Gangvei fra port til hytte og veksthus regnes her ikke til platting, hellelagt eller som bebygd område. Hovedinntrykket skal være en «grønn» parsell. Total bebyggelse på parsellen utover hytta skal være maksimum 12m2, målt på bunnsvill. (Platting, dyrebur og veksthus regnes ikke som bebyggelse).

Kolonihyttens utforming

§ 2.1. Hytte med bod skal ikke være større enn 32m2 målt på bunnsvill. Bod skal være bygd eller være oppstilt i sammenheng med hytta, og skal være adskilt fra denne med hel vegg. Bod skal være i samme stil og materiale som hytta. Maksimum høyde på hytta må ikke overstige 4 meter målt fra eksisterende terrengs høyeste punkt, målt ved fundament. Terrenget skal ikke heves i forbindelse med nybygg.

Merknad til avstemmingen:

- Styrets forslag om opprettholdelse av tidligere forslag om adskillelse mellom hytte og bod med hel vegg, det vil si: «Bod skal være bygd eller være oppstilt i sammenheng med hytta og skal være adskilt fra denne med hel vegg.» vedtatt, med 40 stemmer for.
- Benkeforslag fra Linde Danielsen (P59) om at «Bod skal være i samme stil og materiale som hytta» ble vedtatt.

§ 2.2. Veranda/terrasse skal bygges i tilknytning til hytte. Maks høyde er som på hytte. Gulvnivå på veranda/terrasse skal ikke være høyere enn hyttas gulvnivå. Veranda/terrasse kan ha støttestolper og tak, ikke hele vegger utover allerede eksisterende tilstøtende hytte- og/eller bodvegg. Veranda/terrasse skal være åpen, rekkverk/brystning er tillatt. Max størrelse på veranda er 12m2, jf. §1.2.

Merknad til avstemmingen:
- Styrets innstilling med alternativt forslag til ordlyd vedtatt.

§ 2.4. Gress o.l. må parselleieren selv sørge for å fjerne eller kompostere på sin egen parsell, enten nedgravet eller i kompostbinge. Ved kompostering må kompostmidler brukes, slik at man unngår insektplage.

§ 2.5. Permanent partytelt kan være opptil 9 kvm og skal for øvrig settes opp etter byggeforskriftene for lysthus. Permanent partytelt kan ikke komme i tillegg til veranda, havestue, lysthus eller terrasse. Det presiseres at slike telt ikke kan ha gulv og vegger permanent.

§ 2.6. Det skal søkes styret om å få sette opp trampoliner, og styret skal vurdere hver enkelt søknad i forhold til størrelse og plassering.

~~§ 2.7.~~

Det skal søkes om dyrebur til byggekomitéen. Dyreart skal oppgis og eventuelt godkjenning gjelder kun for oppgitt dyreart. Tegninger og beskrivelse av plassering, samt skriftlig godkjenning fra berørte naboer skal følge søknaden. Dyrebur regnes ikke som bebyggelse og er ikke gjenstand for takst. Dyrebur skal passe til resten av bebyggelsen av parsellen, og plasseres bak byggelinjen. Maks grunnflate er 4 m2.

Merknad til avstemmingen:
- Styrets forslag om å opprettholde dagens tekst, fikk flertall. 37 stemmer for. 9 mot.
- Bestemmelsen som var foreslått som ny 2.7 i Ordensreglene skal dermed inn i Byggebestemmelsene i stedet.

Reaksjonsformer ved mislighold
§ 3.1. Ved misligholdelse av parsell er det styrets plikt å iverksette tiltak, for parselleierens regning, slik at naboer ikke forulempes av uønsket vegetasjon eller syke træres smitteeffekt

Merknad til avstemmingen:
- Styrets forslag om å opprettholde dagens tekst, fikk flertall. 38 stemmer for. Vedtatt.

§ 3.2. Ved overtredelse av regler/bestemmelser/vedtekter som gjelder for Sogn Hagekoloni skal styret følge denne framgangsmåten:

a) Først tilsnakk.
b) Deretter skriftlig advarsel og forelagt bot 1/6 av årsavgift.
c) Ved ny forseelse, innkalling til styret samt en ny bot 2/6 av årsavgift.
d) Ved fjerde gangs forseelse kan styret ilegge en bot 1/2 årsavgift samt frata medlemmet rettigheter for å hindre gjentagelse.
e) Oppsigelse i henhold til Fellesvedtektene § 10

§ 2.3. Letak over inngangsdør skal ikke være mer enn 2,5 m2 og ikke stikke lenger ut fra vegg enn 1,2 meter.

§ 2.4. Installering av pipe/ildsted i hytta skal utføres iht. ildstedets egen monteringsanvisning samt gjeldende lover og regler. For godkjenning av pipe/ildsted i hytta skal kontrollerklæring signert av sertifisert montør sendes Brann- og redningsetaten, Boligseksjonen. Kopi av kontrollerklæringen skal sendes styret.

Annen bebyggelse på parsellen

§ 3.1. Lysthus/lekestue skal være frittstående. Maksimum mønehøyde 2,5 meter målt fra eksisterende terrengs høyeste punkt, målt ved fundamentet. Størrelsen på lysthus/lekestue skal ikke overstige 6 m2.

§ 3.2. Veksthus skal være maksimum 6,6 m2. Maksimum høyde over terreng 2,8 meter. Veksthus mot annen vegg skal ikke overstige høyden på langveggen.

§ 3.3. Platting eller hellelagt areal skal ikke være større enn 50 m2, inklusive forbindelsen mellom hyttedør, bod og lysthus. Platting kan maksimum være 15 cm over bakkeplan.

§ 3.5. Fritt oppbygd utepeis tillates ikke. Fast oppbygd grillsted uten pipe tillates. Avstand til nabogrensen er minimum 4 meter.

§ 3.6. Espalier og levegger frittstående eller i tilknytning til bygning tillates. Maksimum høyde 2 meter, maksimum lengde innenfor byggelinjen, og avstand til nabogrense minimum 1 meter. Søknad om plassering, høyde og lengde, vedlagt tegninger og godkjennelse fra nærmeste naboer, må godkjennes av byggekomiteen. Om begge parselleiere er enige, kan det søkes særskilt til styret om å plassere espalier eller levegg på grensen mellom to parseller. Byggekomiteen skal sørge for at intensjonen om at parsellen ikke skal oppfattes som innemurt blir overholdt.

Merknad til avstemmingen:
- Benkeforslag fra Ivar Martinsen (P49) vedtatt slik det er angitt over, med knapt flertall, 26 stemmer for.

Plassering på parsellen

§ 4.1. Hytte med bod; hagestue; veranda; terrasse skal ikke ligge nærmere parsellgrense enn 2 meter og bak byggelinjen så langt det er mulig. Frontveggen på hytta bør følge byggelinjen som er praktisert for gata. Frittstående lysthus og veksthus må ikke ligge nærmere parsellgrense enn 1 meter og bak byggelinjen så langt det er mulig.

Søknad og melding ved rivning, nybygg og rehabilitering

§ 5.1. Alle planer om rivning og nybygg av hytte skal sendes som skriftlige søknader til styret. Det gis ikke rivetillatelse før tillatelse til nybygg foreligger.
Søknaden utformes i henhold til egen veileder og skal inneholde:

- **detaljert beskrivelse av hva det søkes om**
- **målsatte tegninger av plan, snitt og fasader**
- **målsatt tomtekart med inntegnet bebyggelse og avstand til byggelinje og parsellgrenser**
- **liste over utvendige materialvalg skal medfølge (taktekking, panel, vinduer m.m)**
- **fremdriftsplan**

§ 5.2. Alle planer om bygg eller bygningsmessige endringer skal sendes som skriftlige søknader til byggekomiteen.

Merknad til avstemmingen: – Styrets alternative innstilling om å opprettholde dagens bestemmelser vedtatt, slik som angitt over.

~~5.3.~~

Merknad til avstemmingen: – Styrets alternative innstilling om å avvise forslaget til ny 5.3, vedtatt.

Anke- og Klagebehandling

§ 6.1. Eventuelle ankesaker behandles på nytt av styret sammen med byggekomitéen. Normal behandlingstid for ankesaker er 4 uker. Hvis det tar lenger tid skal styret sende et svar til søker, med en tentativ dato for når svaret kommer.

Elektrisitet og vann

§ 7.1. El-forsyning er tilgjengelig fra tildelt stolpe, og er parselleiers ansvar fra stolpe til eget anlegg. Elektrisk anlegg skal ha minimum 5 sifret måler og jordfeilbryter. Installasjon og tilkobling skal utføres av autorisert installatør.

§ 7.2. Vannforsyning er tilgjengelig fra tildelt stoppekran.

§ 7.3. Avløp for gråvann (ikke toalett) bør skje gjennom nedgravd kum og spredegrøfter med perforerte dreneringsrør ut i sandfylte grøfter. Kummen skal i så tilfelle være på minimum 1 m2 og fylles med pukk eller grov singel. (hagen har ikke kloakknett).

§ 2.3. Letak over inngangsdør skal ikke være mer enn 2,5 m2 og ikke stikke lenger ut fra vegg enn 1,2 meter.

§ 2.4. Installering av pipe/ildsted i hytta skal utføres iht. ildstedets egen monteringsanvisning samt gjeldende lover og regler. For godkjenning av pipe/ildsted i hytta skal kontrollerklæring signert av sertifisert montør sendes Brann- og redningsetaten, Boligseksjonen. Kopi av kontrollerklæringen skal sendes styret.

Annen bebyggelse på parsellen

§ 3.1. Lysthus/lekestue skal være frittstående. Maksimum mønehøyde 2,5 meter målt fra eksisterende terrengs høyeste punkt, målt ved fundamentet. Størrelsen på lysthus/lekestue skal ikke overstige 6 m2.

§ 3.2. Veksthus skal være maksimum 6,6 m2. Maksimum høyde over terreng 2,8 meter. Veksthus mot annen vegg skal ikke overstige høyden på langveggen.

§ 3.3. Platting eller hellelagt areal skal ikke være større enn 50 m2, inklusive forbindelsen mellom hyttedør, bod og lysthus. Platting kan maksimum være 15 cm over bakkeplan.

§ 3.5. Fritt oppbygd utepeis tillates ikke. Fast oppbygd grillsted uten pipe tillates. Avstand til nabogrensen er minimum 4 meter.

§ 3.6. Espalier og levegger frittstående eller i tilknytning til bygning tillates. Maksimum høyde 2 meter, maksimum lengde innenfor byggelinjen, og avstand til nabogrense minimum 1 meter. Søknad om plassering, høyde og lengde, vedlagt tegninger og godkjennelse fra nærmeste naboer, må godkjennes av byggekomiteen. Om begge parselleiere er enige, kan det søkes særskilt til styret om å plassere espalier eller levegg på grensen mellom to parseller. Byggekomiteen skal sørge for at intensjonen om at parsellen ikke skal oppfattes som innemurt blir overholdt.

Merknad til avstemmingen:
- Benkeforslag fra Ivar Martinsen (P49) vedtatt slik det er angitt over, med knapt flertall, 26 stemmer for.

Plassering på parsellen

§ 4.1. Hytte med bod; hagestue; veranda; terrasse skal ikke ligge nærmere parsellgrense enn 2 meter og bak byggelinjen så langt det er mulig. Frontveggen på hytta bør følge byggelinjen som er praktisert for gata. Frittstående lysthus og veksthus må ikke ligge nærmere parsellgrense enn 1 meter og bak byggelinjen så langt det er mulig.

Søknad og melding ved rivning, nybygg og rehabilitering

PARKERINGSBESTEMMELSER FOR LEIDE PARKERINGSPLASSER

1. Parkeringsplassene i Sogn Hagekoloni forvaltes av hagen, ved parkeringsansvarlig(e). Ansvarlige oppnevnes av og rapporterer til styret.
2. Parselleier som ønsker parkeringsplass må søke om dette skriftlig hos parkeringsansvarlig. Vedkommende føres opp på venteliste
3. Tildeling av plasser baseres på ventelisten, fortrinnsvis etter ansiennitet på listen. Denne regelen kan fravikes i spesielle tilfeller, etter søknad til styret.
4. Klage på tildeling foretatt av parkeringsansvarlig skjer til styret.
5. Det kan kun tildeles én parkeringsplass pr. parsell. Avvik fra denne reglen kan bare skje etter vedtak fra styret.
6. Parkeringsplass kan tildeles den som fast disponerer bil. Det betyr at enten parselleier, parselleiers ektefelle eller samboer har bil og kan dokumentere dette ved fremleggelse av vognkort. Leasingbil og bil i arbeidsgiver navn godtas også så fremt det kan dokumenteres at bilen disponeres fast av parselleier, parselleiers ektefelle eller samboer.
7. Den tildelte plassen er reservert i tidsrommet 1. april til 31. oktober.
8. Parkeringsplass skal benyttes av parselleier, ikke lånes ut til tredjepart.
9. Parkeringsplass skal ikke brukes som lager for ubenyttede biler, hengere ol.
10. Parkeringsplass følger ikke parsellen ved eierskifte. Nye parselleiere må søke om parkeringsplass, om dette ønskes. Det er mulighet for skriftlig å søke parkeringsansvarlig om å bytte plass, i forbindelse med at plasser blir ledige.
11. Parselleier plikter å vedlikeholde sin parkeringsplass, ved å klippe gresset mm.
12. Parkeringsplassen skal være med samme type grus som resten av plassen. Heller, asfaltering eller annet underlag godkjennes ikke.

Annet:

I - Opprettholdelse av innholdet i dagens byggebestemmelser § 3a:

> «Sogn hagekoloni har typegodkjente tegninger som kan legges til grunn når parselleier planlegger nybygg og/eller tilbygg, men parselleier kan også søke om å få oppføre andre hyttetyper. Tegninger av delløsninger som godkjennes kan senere vederlagsfritt benyttes av andre kolonister.»

Merknad til avstemmingen: – Styrets forslag om å opprettholde tidligere bestemmelse vedtatt.

II - Opprettholdelse av innholdet i dagens byggebestemmelser 12:

> «Fundamentering av hytte skal utføres slik at hytta oppnår optimal lufting under bygget. Luftet ringmur eller pilarer nedgravd til frostfritt anbefales – ved bruk av markisolasjon kan dybden reduseres. Fundamenteringen er pr i dag ikke en del av takstberegningen.»

Merknad til avstemmingen: – Styrets forslag om å opprettholde tidligere bestemmelse vedtatt.

III - Opprettholdelse av innholdet i dagens byggebestemmelser 2c:

> **«Til vedtak kan det knyttes vilkår. I spesielle tilfeller kan byggekomitéen sammen med styret fravike punkter i byggebestemmelsene.»**

Merknad til avstemmingen: – Styrets forslag om å opprettholde tidligere bestemmelse vedtatt.

IV – Språkvask

I tillegg ba styret i sin innstilling om fullmakt fra årsmøtet til å gjøre en siste språkvask for å sikre konsistens og sammenheng i språkbruk. **Forslaget vedtatt.**

Forslag 2 – Endring av priser ved utleie av Huset

Vedtak:

Forslag om egen pris for venneleie (Venner av kolonister og deres ektefelle/samboere) falt. Kun 17 stemmer for.

«Forslag om egen pris naboleie (Institusjoner og organisasjoner) vedtatt. Innebærer kr 3000 ved leie fra 13.00 og ut dagen/kvelden. Og kr. 6000 om huset først frigis neste dag kl. 12.00.»

For øvrig opprettholdelse av priser for internleie og eksternleie.

Det ble i forslaget presisert hva som anses som internleie: Kolonist, deres ektefelle/samboer. Samt gebursdag/Bryllup/Barnedåp/konfirmasjon/Barnebursdag for kolonistenes og deres ektefelle/samboers barn/barnebarn. Ingen innvendinger.

Forslag 3 – Utbedring av gulv på Huset

Vedtak: «Utbedring av gulv tas inn i en helhetlig vedlikeholdsplan for huset og ses nærmere på i den forbindelse. Vi boner gulvet som en del av alminnelig vedlikehold i løpet av vinteren.»

PARKERINGSBESTEMMELSER FOR LEIDE PARKERINGSPLASSER

1. **Parkeringsplassene i Sogn Hagekoloni forvaltes av hagen, ved parkeringsansvarlig(e). Ansvarlige oppnevnes av og rapporterer til styret.**
2. **Parselleier som ønsker parkeringsplass må søke om dette skriftlig hos parkeringsansvarlig. Vedkommende føres opp på venteliste**
3. **Tildeling av plasser baseres på ventelisten, fortrinnsvis etter ansiennitet på listen. Denne regelen kan fravikes i spesielle tilfeller, etter søknad til styret.**
4. **Klage på tildeling foretatt av parkeringsansvarlig skjer til styret.**
5. **Det kan kun tildeles én parkeringsplass pr. parsell. Avvik fra denne reglen kan bare skje etter vedtak fra styret.**
6. **Parkeringsplass kan tildeles den som fast disponerer bil. Det betyr at enten parselleier, parselleiers ektefelle eller samboer har bil og kan dokumentere dette ved fremleggelse av vognkort. Leasingbil og bil i arbeidsgiver navn godtas også så fremt det kan dokumenteres at bilen disponeres fast av parselleier, parselleiers ektefelle eller samboer.**
7. **Den tildelte plassen er reservert i tidsrommet 1. april til 31. oktober.**
8. **Parkeringsplass skal benyttes av parselleier, ikke lånes ut til tredjepart.**
9. **Parkeringsplass skal ikke brukes som lager for ubenyttede biler, hengere ol.**
10. **Parkeringsplass følger ikke parsellen ved eierskifte. Nye parselleiere må søke om parkeringsplass, om dette ønskes. Det er mulighet for skriftlig å søke parkeringsansvarlig om å bytte plass, i forbindelse med at plasser blir ledige.**
11. **Parselleier plikter å vedlikeholde sin parkeringsplass, ved å klippe gresset mm.**
12. **Parkeringsplassen skal være med samme type grus som resten av plassen. Heller, asfaltering eller annet underlag godkjennes ikke.**

Annet:

I - Opprettholdelse av innholdet i dagens byggebestemmelser § 3a:

> **«Sogn hagekoloni har typegodkjente tegninger som kan legges til grunn når parselleier planlegger nybygg og/eller tilbygg, men parselleier kan også søke om å få oppføre andre hyttetyper. Tegninger av delløsninger som godkjennes kan senere vederlagsfritt benyttes av andre kolonister.»**

Merknad til avstemmingen: – Styrets forslag om å opprettholde tidligere bestemmelse vedtatt.

II - Opprettholdelse av innholdet i dagens byggebestemmelser 12:

> **«Fundamentering av hytte skal utføres slik at hytta oppnår optimal lufting under bygget. Luftet ringmur eller pilarer nedgravd til frostfritt anbefales – ved bruk av markisolasjon kan dybden reduseres. Fundamenteringen er pr i dag ikke en del av takstberegningen.»**

Forslag 4 – Skilting ved kjøreporten

Vedtak: «Det skiltes med "parkering kun etter avtale" ved kjøreporten mot Domus.»

Forslag 5 – Avvikling av periode med byggestopp

Vedtak med knappest mulig flertall, 27 mot 26 stemmer:

> «For perioden 21. juni til 19. august skal vedlikeholdsarbeid og store bygge-/endringsarbeid foregå i perioden 08.00 – 16.00, og kun på ukedager.»

Forslag 6 – Forbud mot plantegift

Vedtak om ny tekst i ordensreglene, for eksempel som tilføyelse til ny § 1:

> "Hagen skal fremstå som en grønn lunge og park hvor plantegift ikke brukes og der all dyrking foregår mest mulig økologisk."

Forslag 7 – Krav om aktiv og jevnlig bruk

Vedtak om ny tekst i ordensreglene, for eksempel som ny § 2.1:

> "Medlemmene skal bruke og til enhver tid holde sin parsell / hytte velstelt og i pen og ordentlig stand. Medlemmene plikter også å holde ved like hekker og annet hegn for sin parsellgrense og mot veiene og halve veien utenfor sin parsell. Det forutsettes aktiv og jevnlig bruk av parsellen. Manglende / lite bruk og tilstedeværelse uten at det er tatt opp på forhånd og begrunnet med særskilte forhold for en avgrenset periode, vil bli ansett som mislighold av leieavtalen."

Forslag 8 – Utbedring av toaletthus ved stor parkeringsplass

Vedtak:

> «Det avsettes kr 500.000 til utskifting av toaletthus mot parkeringsplassen. Det skal samtidig vurderes om det skal etableres tre separate toalett i stedet for dagens løsning, samt en dusj, som gjerne kan være i forbindelse med ett av toalettene. Iverksettelse av dette tiltaket må ses i sammenheng med eventuell utvidelse av blågrønne løsninger og andre nødvendige tiltak i området.»

Forslag 9 – Lysforurensning

Vedtak mot 1 stemme: Ny bestemmelse i ordensreglene, for eksempel som nytt siste punkt under § 2:

> **"Vis hensyn til nabo ved bruk av lys i uterom. Lampe og annen belysning skal lyse opp ditt område, ikke naboens."**

Forslag 10 – Prioritering av barnefamilier i 2020?

Vedtatt med 29 stemmer, 21 imot:

> **«Det skal i 2020 skal være prioritering av barnefamilier med barn under 13 år ved 50% av overdragelsene.»**

Forslag 11 – Oppløse veikomiteen

Vedtak: «Veikomiteen oppløses fra og med 2020.»

Forslag 4 – Skilting ved kjøreporten

Vedtak: «Det skiltes med "parkering kun etter avtale" ved kjøreporten mot Domus.»

Forslag 5 – Avvikling av periode med byggestopp

Vedtak med knappest mulig flertall, 27 mot 26 stemmer:

> **«For perioden 21. juni til 19. august skal vedlikeholdsarbeid og store bygge-/endringsarbeid foregå i perioden 08.00 – 16.00, og kun på ukedager.»**

Forslag 6 – Forbud mot plantegift

Vedtak om ny tekst i ordensreglene, for eksempel som tilføyelse til ny § 1:

> **"Hagen skal fremstå som en grønn lunge og park hvor plantegift ikke brukes og der all dyrking foregår mest mulig økologisk."**

Forslag 7 – Krav om aktiv og jevnlig bruk

Vedtak om ny tekst i ordensreglene, for eksempel som ny § 2.1:

> **"Medlemmene skal bruke og til enhver tid holde sin parsell / hytte velstelt og i pen og ordentlig stand. Medlemmene plikter også å holde ved like hekker og annet hegn for sin parsellgrense og mot veiene og halve veien utenfor sin parsell. Det forutsettes aktiv og jevnlig bruk av parsellen. Manglende / lite bruk og tilstedeværelse uten at det er tatt opp på forhånd og begrunnet med særskilte forhold for en avgrenset periode, vil bli ansett som mislighold av leieavtalen."**

Forslag 8 – Utbedring av toaletthus ved stor parkeringsplass

Vedtak:

> **«Det avsettes kr 500.000 til utskifting av toaletthus mot parkeringsplassen. Det skal samtidig vurderes om det skal etableres tre separate toalett i stedet for dagens løsning, samt en dusj, som gjerne kan være i forbindelse med ett av toalettene. Iverksettelse av dette tiltaket må ses i sammenheng med eventuell utvidelse av blågrønne løsninger og andre nødvendige tiltak i området.»**

G. Fastsettelse av kontingenter og honorarer

Årsavgiften for 2020: vedtatt fastsatt til kr. 8770.

Økning i andel fellesutgift strøm: vedtatt økning fra 400 til 500.

Styrehonorar: Det ble fremmet et benkeforslag fra Anne Karin Eidsem Hansen (P114) om å øke samlet styrehonorar til kr. 90000 på årsbasis. Dette under henvisning til at det ikke er endret på flere år. Vedtatt med 26 stemmer for, 5 mot.

Andre kontingenter og honorarer er uforandret. Enstemmig vedtatt

E. Budsjett.

Vedtak: Budsjettet for 2020 vedtatt med de endringsforslag med økonomiske konsekvenser som for øvrig ble vedtatt i møtet.

Enstemmig vedtatt.

H. Valg

Valgkomiteens innstilling og styrets innstilling til ny valgkomité ble lest opp. Alle valg med akklamasjon.

Sammensetningen ser for styret og de årsmøteoppnevnte komiteer derved slik ut:

STYRET:

Leder	Brynjar Bjerkem	P50	Ikke på valg
Nestleder	Bente Mogård	P178	Gjenvalg
Kasserer	Inger Johanne Dahlseng	P197	Ikke på valg
Sekretær	Thor Rudsbråten	P7	Ny
Medlem	Cristina Myrebøe	P199	Tidl. vara
Medlem	Morten Lystad	P156	Ny
Medlem	Berit Larsen	P184	Ny, 1 år*
Vara	Ingrid Hæreid	P46	Ny
Vara	Mona Kraft	P41	Ny

*Erstatter styremedlem som trakk seg i perioden.

Takstkomiteen:

Leder	Aksel Otto Bull	P21	Gjenvalg
Medlem	Annelise Johnsen	P95	Gjenvalg
Medlem	Bjarte Aarseth	P115	Gjenvalg

Byggekomiteen:

Leder	Roberta Luciani	P62	Gjenvalg
Medlem	Tove Elisabeth Nicolaisen	P47	Gjenvalg

Ordenskomiteen:

Medlem	Guri Svendsen	P125	Gjenvalg
Medlem	Tine Pay	P56	Gjenvalg
Medlem	Grete Liberg	P104	Gjenvalg
Medlem	Rune Arneberg	P141	Gjenvalg

Revisor:

Revisor	Tove Mette Emdal	P42	Gjenvalg
Revisor	Bente Torjussen	P36	Ny (vara forrige periode)
Vara	Per Mathis Kongsrud	P22	Genvalg
Vara	Anne Karin Eidsem Hansen	P114	Ny (revisor i forrige periode)

Valgkomite 2019 – Innstilling fra Styret

Leder	Gun Bente Johansen	P18	Gjenvalg
Medlem	Arnfinn Almås	P31	Ny
Medlem	Kari-Lotte Sollesnes	P109	Gjenvalg

Sogn Hagekoloni sin representant til Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund:
Årsmøtet ga styret fullmakt til å bestemme representant etter at nytt styre er konstituert.

Annet
Det ble gitt gavekort på blomster og vin til avtroppende styremedlemmer (samlet kr 300) og et gavekort (kr 500) til hver av vaktmestrene, Asbjørn Gundersen (P154) og Bjørn Sundby (P202).

(sign) Grete Liberg

Grete Liberg (P104)

(sign)

Anita Glittum (P142)