



Ekstraordinært Årsmøte i Etterstad kolonihager 19. juni 2014
Kl. 18.00 - 20.00

1. Åpning og konstituering, ved Kari Folvik
2. Valg av dirigent, referent, tellekorps og to medlemmer til å skrive under protokollen.
Dirigent: May Len Skilbrei
Referent: Helle Hansen
Tellekorps: to personer fra salen: Marit Hamre og Larz Tvethaug
Protokollunderskrivere: Hanne Sofie Hem og Mona Hartvigsen

Til stede: 38 parseller

Fullmakt: 7: (parsell 18, 26, 44, 56, 61, 76, 80)

Møteleder innledet med bakgrunnen for innkallingen til dette møtet. Innkallingen er gjort i tråd med reglene. Det er ett forslag å stemme over - forslaget styret har sendt ut på forhånd. Det kreves ordinært flertall for at forslaget kan vedtas, og hvis det står likt kan det stemmes om igjen, og leders stemme teller to stemmer.

3. Utbygging av Huset

I tråd med henstilling til Styret på Årsmøte 2013 satte Styret ned en gruppe med mandat å utarbeide et forslag til løsning for utbedring av Huset. Gruppen har bestått av Jo Ryste fra styret, Asle Hermansen, Alison Wilkinson og Eirill Kristiansen. Det foreliggende forslaget til vedtak bygger på arbeidet i denne gruppa og deres anbefaling.

Jo Ryste innleder om prosjektet. Presenterer gruppa som har utarbeidet prosjektet. Presenterer forslaget (se utsendte papper), Presenterer også alternativet, som er å lage nytt bad, eller å pusse opp det vi har, samt lage nytt eller pusse opp kjøkkenet. Prosjektgruppa vurderer dette alternativet som uforholdsmessig dyrt, i fht også å bygge ut kjelleren.

Det har vært spørsmål om kostnadene for å søke plan- og bygningsetaten om tillatelse. Kostnadene blir ikke særlig høye, men man vet ennå ikke nøyaktig hva de blir. Prosjektgruppa har planlagt et møte med PBL for å få avklart dette.

Ola om finansiering: (se utsendte papirer). Utbyggingen skal finansieres med egenkapital på ca 600 000 og et lån på 900 000. Dette vil innebærer en økt kontigent på 2500 kr per parsell per år i fem år.

Asle orienterer om byggeprosessen; forberedelse av flytting av Huset, flytting av Huset, utgraving av tomta, støping av kjeller, tilbakeflytting av Huset, og innvendig ferdigstillelse av kjellerrommene.

Det er usikkerhet med hensyn til tidsplanen slik den er ført i papirene, men målsettingen er at flytting av Huset, graving og støping av kjeller og tilbakeflytting av Huset blir gjort nå i høst og vinter – alt helst før jul. Det er viktig å få gjort det så raskt som mulig, slik at det ikke påvirker/forhindrer oppstart av sesongen 2015.

4. Spørsmål og diskusjon

Det ble stilt spørsmål om hva som kreves av egeninnsats av kolonistene. Asle: Arbeidet vil skje i flere etapper. Det begynner med dugnadsarbeid i forbindelse med tømning av Huset, og graving av spor til stålbjelker. Selve flytting av Huset gjøres av et firma. Utgraving av tomta og støping av kjeller gjøres av elever under ledelse av Asle. En del av det innvendige arbeidet i kjelleren må gjøres av kolonistene. Beplantning ute, og innvendig arbeid med festsal og kjøkken blir dugnadsarbeid. Alt elektrisk arbeid og rørarbeid blir gjort av firmaer. Asle har sagt seg villig til å være prosjektleder, og mye av arbeidet vil bli utført av hans elever.

Det ble stilt spørsmål om den ekstraordinære kontigenten vil reflekteres i taksten, hvis man selger i løpet av perioden. Svar: Den vil ikke reflekteres i taksten. Kontigenten følger parsellen, slik at eventuell ny eier vil overta kontigenten videre.

Det ble stilt spørsmål om kloakksystemet vil holde. Svar; muligvis, men dersom det ikke gjør det så må vi håndtere det ved eventuelt å grave mer.

Spørsmål om handikapptoilet. Det er viktig å få et handikapp toalett som er tilgjengelig også om vinteren. Et nytt handikapptoilet vil bli tilrettelagt etter gjeldende normer for disse.

Spørsmål om vi ikke skal fullføre det vi har begynt på, og ferdigstille sanitærhuset før vi begynner på et nytt stort prosjekt. Svar: Ferdigstilling av handikapptoilet på sanitærhuset er stilt i bero i påvente av eventuell utbygging av kjeller på Huset, med helt nytt handikapptoilet.

Diskusjon om finansiering, kostnader og andre nødvendige utbedringer, f eks om vannsystemet trenger oppgradering, og om dette vil medføre andre ekstrakostnader og økt kontingent for kolonistene.

Har styret undersøkt om folk synes det er ok å øke kontigenten, om folk har råd til det? Flere i hagen synes det er for dyrt. Styret bør sette et makstak for ekstra kontingent. Svar: Det er vanskelig å sette maksgrense på kontigenten for å finansiere et lån, men styret kan uansett ikke bruke den ekstra kontigenten til annet enn nedbetaling av lånet.

Kommentar: Dette er fine planer, men et for stort økonomisk løft, 2500 kroner er mye når man er på pensjon, og det er også et for stort løft arbeidsmessig. Hva vil det koste å gjøre i stand det man allerede har, (bad og kjøkken)? Hvis det er satt til en halv million, så er det en hel million mindre enn det store prosjektet. Svar: Prosjektgruppa har kommet fram til at man får lite igjen for de 500 000 ved bare å pusse opp det man allerede har. Andre kommenterer at man får mye igjen for 2500 kr ekstra per år i fem år, at vi trenger utbedring av fasilitetene og at vi nå har en ekspertise som vi kan benytte, og at vi vil aldri få dette billigere.

Spørsmål om hvordan graving vil påvirke naboparsellene. Svar: Det vet man ikke før man begynner å grave, men det er uansett mulig å beskytte naboparsellene.

Spørsmål om lånet kan nedbetales over flere år. Svar: Ved å nedbetale lånet over sju år, blir det 500 kroner mindre per parsell per år, men vi betaler da mye mer til sammen i renter. Banken har sikkerhet i driften til kolonihagen.

Kontingenten bør vedtas per år. Dvs at forslaget bør omformuleres til at årsmøtet gir styret fullmakt til å øke kontingenten inntil neste årsmøte.

Er det noen mulighet til å få gjort dette billigere, f eks ved mer dugnadsarbeid? Svar: Mye av jobben må gjøres av fagfolk og kan ikke erstattes av dugnadsarbeid, for eksempel graving, rør, elektrisitet osv. Innleid arbeid ligger inne i budsjettet. Kjøkkenet er basert på dugnadsinnsats. Kommentar fra salen: Det bedre å satse på mer leid hjelp enn på dugnadsarbeid, for å bli raskest mulig ferdig, og for ikke å slite ut folk med mye dugnadsarbeid.

Hvor mye sparer vi ved å bruke elevene til Asle? Svar: 70 000 - 100 000.

Muligheten for å heve prisen på utleie av Huset diskuteres, samt at vi også eventuelt kan leie ut til folk utenfor hagen. Hagens legitimitet trekkes frem som et argument for utbedring av fasilitetene; synlighet, utadrettet virksomhet, hvordan vi framstår og hvilken rolle vi fyller i lokalsamfunnet.

5. Avstemming

Forslag til vedtak:

Årsmøtet gir styret fullmakt til å:

1. Bygge ut kjeller under hovedhuset. I denne kjelleren skal det bygges minst to toaletter, handikapp-toalett og dusj.

2. Oppgradere kjøkkenet

Budsjettet for arbeidene settes til maksimum 1.5 millioner, og finansieres med egenkapital og opptak av lån.

Styret får fullmakt til å vedta ekstrakontingent for å dekke kostnadene til dekking av lånet.

Forslaget vedtas med 43 stemmer for, og 2 stemmer avholdende.

Oslo 19.06.2014

Referent:

Håvard Hansen

Referatets gyldighet bekreftes:

Hanne Spjelkavik