

MARTHAS HAVE GENERALFORSAMLING

14. februar 2013 kl 20:00

Sigurd Iversensvei 53 A, Anne og Eugene Hunting

DAGSORDEN

1. Godkjenning av møteinnkalling
2. Valg av ordstyrer og referent
3. Årsberetning og regnskap for 2012
4. Budsjett for 2013
5. Valg av styremedlemmer
6. Valg av kasserer og revisor
7. Forslag til Generalforsamlingen
8. Saker til orientering
9. Eventuelt

Hver husstand har en stemme på Generalforsamlingen. Leieboere har ikke stemmerett uten å kunne vise til fullmakt fra huseier. Vedtak fattes med simpelt flertall. Vedtak om endringer av vedtektene fattes med 2/3 flertall.

Ad punkt 5 (Valg av styremedlemmer):

Gisle Grave (51 A, Vest) og Hilde V. Marken (45 B, Øst) trer ut av styret. Det skal derfor velges 2 nye representanter til styret. Begge skal velges for 2 år.

Styret foreslår følgende nye styremedlemmer:

Østsiden (velges for 2 år): kunngjøres på Generalforsamling

Vestsiden (velges for 2 år): Kristin Hansen eller Christian Gjelstad (53C)

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLING

a. Utbedring av lys langs gangvei

Gjenstående arbeid til utbedring av utelys langs gangveiene er estimert til NOK 25 000 – 40 000. Dette inkluderer:

- Elektrikerarbeid og utskifting av 2-3 nye gatelys (NOK 15-25 000)
- Gravearbeid (NOK 15 000)

Styret har lagt inn en ekstraordinær engangskostnad på NOK 40 000 i budsjettet dedikert til utbedring lys langs gangveiene. For å spare kostander kan eventuelt gravearbeid gjøres på vårdugnaden.

Styret vil anbefale at et av følgende vedtak fattes på generalforsamlingen

Alt 1. 1. Elektrikerarbeid og utskifting igangsettes. Gravearbeid utføres på vårdugnaden
2. Kostnad på NOK 25 000 legges inn i budsjettet for 2013

Alt 2. 1. Elektrikerarbeid og utskifting igangsettes. Gravemaskin med fører leies inn.
2. Kostnad på NOK 40 000 legges inn i budsjettet for 2013

b. Utbedring av sikringskap i garasjene

Sikringskapene i garasjene er i dårlig forfatning og etter anbefalinger fra flere elektrikere bør disse skiftes ut snarest. Euro Elektro Installasjon på Lilleaker har vært på befaring mandag 4. februar og vil komme med et prisoverslag ila. kort tid.

Prisoverslaget vil være klart til Generalforsamling og legges frem som egen sak. Styret vil anbefale å øke budsjettet med en ekstraordinær engangskostnad med en maxramme på NOK 60 000 dedikert til utbedring av sikringskapene.

Oslo, 5. februar 2013

Styret i Marthas Have Huseierforening

Årsberetning 2012 for Marthas Have Huseierforening

I inneværende periode har styret bestått av følgende personer:

Tommy Normann (39 C, Øst)

Gisle Grave (51 A, Vest)

Anita Olsen (49A C, Vest)

Hilde V. Marken (45 B, Øst)

Det har ikke vært fordeling av verv i styret.

Eivind Bull-Hansen har vært kasserer.

Stein Sunde har vært revisor.

Begge ble oppnevnt av generalforsamlingen.

Det har vært avholdt 4 styremøter. Styret har arbeidet med følgende saker ved siden av den løpende virksomheten gjennom året:

Vårdugnad 2012

Årets dugnad ble avholdt i begynnelsen av mai. 3 containere ble bestilt og fylt. I år må vi skryte av god kildesortering. Ingen ekstra kostnader påløp.

Diverse reparasjons- og maleroppgaver av porter og garasjevegger ol ble ivaretatt, samt generell opprydding. Vi takker alle for god innsats!

Dialog med Oslo Kommune ang bekken

Styret har vært kontakt med kommunen flere ganger for å få dem til å utbedre bekkesidene. I

I brev fra kommunen datert 18.7.12 konkluderer de med at utglidning av steinene langs kanten ikke utgjør noen risiko og at de foreløpig ikke kommer til å gjøre noe med denne saken. De sier også at de vil ha hyppigere frekvens på klipping av gresset langs bekken og vil holde utglidningen uten oppsyn.

Gressklipper

Det ble kjøpt inn en ny gressklipper av typen Klippo våren 2012. Denne har desverre også i kjent stil fått problemer ilt. sesongen pga feil bruk og må leveres inn til service/vedlikehold. Pris på dette er ukjent pr dags dato. Klipperen vil bli levert inn til service før vårsesongen starter.

Vi ber alle brukere sette seg inn i brukerveiledningen som ligger ute på våre hjemmesider – før de tar i bruk klipperen. Link: www.marthashave.org/

Utskifting av utelamper

EDA Elektrodata Oslo AS har i løpet av året skiftet ut totalt 4 utelamper, utenfor 43 a, 51 b/c og 49 b. I tillegg er en sikringsautomat i sikringsskapet i garasjen på Øst-siden byttet ut. Lampen utenfor 41 c/d er også skiftet, men virker fortsatt ikke. I forbindelse med arbeidet ble det avdekket et trolig kabelbrudd mellom 43 d og 41 c/d. For å slippe og grave opp hele

strekket ble M-tek AS kontaktet for å feilsøke. Bruddet ble identifisert til å ligge ved under bakken ved lysstolpen utenfor 43 d.

For å få rettet på feilen må det graves ned til kabel (inntil 1,5 meter dypt). Dette kan entes gjøres på dugnad eller vi kan leie gravemaskin med graver til å utføre jobben. Da det ikke er satt av penger for dette i 2012, vurderte styret det dithen at saken må legges frem for generalforsamling og eventuelt legges inn i budsjettet for 2013. Se egen sak under "Forslag til generalforsamlingen".

Sikringsskap i garasje på Øst-siden

I forbindelse med utskifting av utelamper gjorde elektriker fra EDA Elektrodata oss oppmerksom på at sikringskap i garasjen på Øst-siden ikke er i henhold til dagens standard. Det mangler deksler på sikringer (fare for støt), samt at det er mangelfull merking/kursfortegnelse.

Befaring er gjort av elektriker 4. februar 2013. Styret venter på tilbud.

Sandkassene

Det forrige styret innhentet anbud fra Gårdreform på utskifting av sand i sandkassene. Tilbyder ga to prisalternativ, begge inkludert sand, men eks mva:

Alternativ 1: Tilbyder står for frakt av gammel/ny sand (NOK 6 000). Beboerne står selv for utskifting.

Alternativ 2: Tilbyder gjør alt (NOK 14 000).

Da styret var usikre på hvordan dette var prismessig, tok styret kontakt med Franzefoss AS og sjekket pris på levering av sand. Det er transporten og ikke selve sanden som er kostnadsdriver, men ca $4m^3$ koster NOK 2 500 levert. Styret har ikke beregnet hvor mye sand som trengs. Det er også mulig å hente på Steinskogen med egen tilhenger. Koster NOK 400/lass for liten henger. Normalt vil det gå ca $1m^2$ på en slik henger. Utskiftning av sand ble diskutert med tilfeldig utvalgte beboere i målgruppen, uten at det kom signaler om at det var et akutt behov. Det ble derfor utsatt til evt senere dugnader.

Årsregnskap og budsjett

Styret har gjennomgått årsregnskap for 2012 og budsjett for 2013 og funnet dem i orden. Styret anbefaler at årsregnskap og budsjett godkjennes på Generalforsamlingen.

Oslo, 5. februar 2013

Styret i Marthas Have Huseierforening