

Årsberetning Marthas Have 2022

I inneværende periode har styret bestått av følgende personer:

Cecilie Leganger (39E øst)

Kitty Colbjørnsen Aarseth (41D øst)

Hilde Dons Jensen (51B vest)

Håkon Northcraft Kavli (53C vest)

Eivind Bull-Hansen har vært kasserer.

Stein Sunde har vært revisor.

Det har vært avholdt 5 styremøter. I tillegg har styret arbeidet løpende via epost. Styret har arbeidet med følgende saker i tillegg til løpende virksomhet gjennom året:

Vårdugnad 2022

Dugnaden ble avholdt på normalt vis. Etter oppfordring til styret ble det fordelt konkrete oppgaver før dugnaden. Det ble besluttet å bare bestille containere til hageavfall. Container for restavfall blir veldig dyrt, og det er enkelt å levere avfall på Smestad Gjenbruksstasjon. I tillegg til de normale dugnadsoppgavene ble følgende arbeid utført:

- Vask og beising av porten på østsiden
- Vask og beising av garasjeporten på vestsiden
- Vask og beising av garasjedør øst ved trampolinene
- Vask av murvegg ved innkjørsel til garasjen i øst
- Huskestativet på lekeplass vest vasket og beiset
- Planting av busk ved postkassestativ ved nr. 39E
- Rengjøring av området med pappcontainere ved garasjeinnkjøring øst
- Kutting av busker og trær mot barnehagen

Vedlikeholdsarbeider

- Ny lås i garasjeport under nr. 53
- Euro Elektro har vært på befaring for å skifte lyspærer i utebelysningen

Garasjevedlikehold

Vi har innhentet tilbud fra WSP Norge AS for å gjennomføre arbeid med betongrehabilitering i garasjene. Vi har også hatt møter med Selvaag Prosjekt som har vært på befaring og gitt oss kostnadsberegninger basert på andre prosjekter de har gjennomført. Styret har valgt å be WSP utarbeide anbudsdokumenter. Det ble gjennomført et informasjonsmøte om garasjene den 28. mars 2023 hvor også de eksterne garasjeeierne ble invitert hvor prosjektet ble gjennomgått.

Brøyting og strøing

Det har vært klaging på dårlig brøyting og strøing ved nr. 39 A og B og vi har vært i kontakt med firmaet som brøyter, noe som medførte bedring. Brøyteren har kjørt på lyktestolpe utenfor 39 B, og den er blitt ganske skjev. Firmaet har fått beskjed om dette.

Forretningsfører

I forbindelse med at omfanget av garasjeprosjektet ble ganske stort, ønsket dagens forretningsfører,

Eivind Bull-Hansen, at styret så på mulighetene for at en ekstern forretningsfører tok ansvar for prosjektet. Styret har vært i kontakt med flere forretningsførere, og ingen av dem vil ta ansvaret for et enkeltprosjekt uten at de har den normale forretningsførselen også. Vi har innhentet tilbud fra fem alternative forretningsførere.

Vedlikeholdsmidler

Det ble avsatt 65.000 NOK til vedlikeholdsmidler i 2022, i tillegg til de 100.000 NOK som ble avsatt i 2021. Det har vært brukt 49.225 NOK til tilstandsanalyse og kloridanalyse utført av WSP.

Betongrehabilitering i garasjene kommer til å bli en stor kostnad og dette prosjektet vil bli behandlet separat med egne innbetalinger.

Utenom garasjene vil det bli behov for annet vedlikehold i årene fremover, og vi ønsker å fortsette med å bygge opp et vedlikeholdsfond som kan dekke noen av de følgende punkter:

- Garasjer – måling av sprekker, evt. stabilisering av grunnmur
- Asfalt i innkjøringen på østsiden
- Asfalt foran garasjen på vestsiden
- Oppgradering av lekeplasser
- Vedlikehold av utebelysning

Regnskap for 2022

Styret har gjennomgått årsregnskap for 2022 og funnet det i orden. Styret anbefaler at regnskapet godkjennes av generalforsamlingen.

Oslo, 17. april 2023

Styret i Marthas Have Huseierforening