

Referat fra generalforsamling våren 2009 i Marthas Have Huseierforening

Tid: Torsdag 28. mai kl. 19.00
Sted: Hjemme hos Hunting i 53A
Til stede: Representanter for 13 av i alt 33 husstander, deriblant tre styremedlemmer,
samt kasserer og revisor

1. Godkjenning av møteinnkalling

Møteinnkallingen ble godkjent, men styret måtte tåle kritikk for at innkallingspapirene hadde manglet både årsregnskap og årsberetning, samt at møtet denne gang ble holdt svært sent i budsjettåret. Styret ble bedt om senere å gjennomføre generalforsamlingen straks årsregnskapet er ferdigstilt og revidert i januar.

2. Valg av ordstyrer og referent

Paul W. Andersen ble godkjent som ordstyrer og Eivind Bull-Hansen som referent.

3. Årsberetning og regnskap for 2008, budsjett for 2009

Årsberetning og årsregnskap (se vedlagt) ble godkjent uten merknader.

Budsjettet for 2009 ble godkjent med visse endringer i forhold til opprinnelig forslag, som følge av økte utgifter til containerleie og øremerking av utgifter til eventuell skadedyrsbekjempelse, se under punkt 4C.

For 2009 vil det bli nødvendig å kreve inn inntil 4.000 kroner til dekning av fellesutgifter, samt 1.000 kroner som tidligere er vedtatt til ekstraordinær oppgradering av kabelnettet.

4. Saker til generalforsamlingen

A. Containerleie og utvidet budsjettavsetning

Våren 2009 løp kostnadene til leie av containere under dugnaden opp i over 18.000 kroner, en betydelig høyere sum enn i tidligere år. Paul Andersen forklarte at årsaken var fulle containere som måtte tømmes allerede etter første dag, for så å settes tilbake igjen til bruk andre dag. Det ble til slutt også nødvendig med en ekstra henterunde for å få kjørt bort skrot og møbler som containerfirmaet hadde latt ligge igjen fra en overfylt container. På toppen av det hele ble containerleien fordyret av at hageavfall var blandet med plast og annet søppel, slik at alt måtte leveres som blandet avfall. Det er også mye som tyder på at de åpne containerne var benyttet av uvedkommende.

Årsmøtet hadde prinsippdiskusjon om containerne heretter utelukkende skal benyttes til hageavfall fra selve dugnaden. Med sju mot seks stemmer ble det imidlertid vedtatt at det fortsatt skal være mulig også å hive annet avfall.

Det var enighet om følgende:

- Styret bes vurdere heretter å bestille lukkede, store containere som kan låses, slik at ingen uvedkommende kan fylle dem opp.

- Styret bestiller om nødvendig to bortkjøringer under den to dager lange vårdugnaden, og budsjettposten for containerleie økes til 18.000 kroner årlig.
- Containerne må merkes tydelig med ”bare hageavfall” og ”blandet avfall” for å sikre en riktig sortering. Om nødvendig må det oppnevnes spesielle containervakter under dugnaden.
- Containerne kan benyttes av huseierne til privat avfall først etter at alt hageavfall og skrot i forbindelse med dugnaden er kastet.

B. Oppgradering av kabelnettet

Høsten 2008 vedtok huseierforeningen ved ekstraordinær avstemning å akseptere et tilbud fra Get om å oppgradere det interne kabel-TV-nettet på området for en kostnad av 1.000 kroner per husstand. Paul Andersen viste til at mye allerede er gjort av Get, blant annet har det vært byttet enkelte koplingsbokser ved husrekkene. Mye kan imidlertid tyde på at arbeidene kan bli mer omfattende enn det Get opprinnelig har antatt, og derfor har oppgraderingen trukket ut i tid. Det kan blant annet bli nødvendig å legge nye kabler mellom noen av husene. Huseierforeningen vil prioritere at disse kablene graves ned og ikke legges som luftstrekk.

Get har antydnet at arbeidene vil være ferdige til sommeren, og hver husstand vil etter hvert bli kontaktet for skifte av veggkontakt inne i leilighetene. Dagens digitaldekoder vil fortsatt være en del av standardløsningen for alle, men den enkelte husstand vil i tillegg selv kunne velge å installere bredbåndsroutere for internettjenester og/eller mer avansert dekoder for HDTV.

Representanter for Get har nylig gjentatt sin forsikring om at det opprinnelige kontraktstilbudet står fast med en utgift på 1.000 kroner per husstand. Beløpet vil bli innkrevet av huseierforeningen som en ekstraordinær kostnad utenom de vanlige fellesutgiftene, trolig i juli-august.

Paul Andersen vil fortsette å følge opp nettoppgraderingen overfor Get og fikk ros på generalforsamlingen for sin håndtering av saken. Til støtte i vurderingen av eventuelle nye kontraktsinnspill fra Get vil han kunne trekke vekslere på foreningens revisor Stein Sunde.

C. Evaluering av eventuelt rotteproblem og mulige forebyggende tiltak

I Oslo-området er det generelt et økende problem med rotter. Andrew Rutherford viste til at det tidvis er sett rotter også på Marthas Haves område, stort sett i tilknytning til bekken på kommunal eiendom gjennom området.

Årsmøtet samlet seg om en oppfordring til styret om å sørge for å avklare om det faktisk er noe skadedyrproblem av betydning i Marthas Have. Styret ble også bedt om å drøfte med kommunale helsemyndigheter hva som i så fall bør gjøres. Årsmøtet vedtok å øremerke inntil 10.000 kroner i budsjettet for 2009 til forebyggende tiltak som måtte være nødvendige.

Alle husstander er oppfordret til å være nøye med å hindre søl av matrester og søppel, ikke henge ut fuglenek, unngå å ha matbrett for småfugler – og generelt sørge for god orden og renhold på egen tomt og på fellesområdene.

5. Valg av styre

Steven Johnson erstatter Richard Taylor som representant for ”Vestbredden” i neste to års periode. Paul W. Andersen tok to års gjenvalg som representant for ”Østbredden”. Styret konstituerer seg med leder og arbeidsfordeling slik styret selv finner tjenlig.

Styret består etter dette av:

- Harald Meltzer, 43B (valgt til 2010)
- Paul W. Andersen, 45A (gjenvolgt til 2011)
- Eva Grabner, 53B (valgt til 2010)
- Steven Johnson, 51C (valgt til 2011)

6. Valg av kasserer og revisor for 2009

Eivind Bull-Hansen og Stein Sunde ble gjenvolgt som henholdsvis kasserer og revisor for perioden fram til neste generalforsamling.

7. Eventuelt

A. Det er ikke så enkelt å klippe gresset og holde vollen utenfor garasjen i 39 ryddig og pen med de hageredskapene vi har til rådighet. Styret ble bedt om å sjekke hva det kan koste å leie gartnertjenester fra Gårdreform, som om vinteren står for snømåking og sandstrøing, eller fra andre selskaper, med tanke på gressklipping og trimming av vegetasjon på vanskelig tilgjengelige områder på Marthas Haves felleseiendom.

B. Viften som skal sørge for gjennomlufting i garasjen i 53 er stoppet. Øivind Frisvold prøver å få byttet den utslitte vifteremmen.

C. Lysene på gangveiene har i vinter stått lenger på enn dagslyset burde tilsi. Lysene styres av en fotocelle midt på veggen mot veien utenfor garasje 39. Styret ble bedt om å passe på at fotocellen ikke blir tildekket av løvverk fra buskene rundt, og det bør sjekkes om plastglasset i fotocellen har gulnet og bør skiftes.

D. Kasserer opplyste at garasjeanleggene med 54 garasjeplasser er forsikret av huseierforeningen med bygningsforsikring i Gjensidige. Forsikringsvilkårene er lagt ut på foreningens nettside (www.marthashave.org). Beboerne bes spesielt om å sette seg inn i og respektere forsikringsvilkårenes sikkerhetsforskrifter. Det må ikke lagres selvantennelig eller brennbart materiale på garasjeplassene, og dør og porter skal til enhver tid holdes låst.

E. For ikke mange uker siden foretok vann- og avløpsetaten gravearbeider i Sigurd Iversens vei mellom hus nr. 39 og 43. Gjenfyllingen av hullet og asfaltreparasjonen var en slett jobb. Det er nå et dypt og trafikkarlig hull i veien rett ved gangfeltet utenfor porten til "Østbredden". Styret ble bedt om snarest å ta saken opp med de rette kommunale instanser.

F. Anne og Eugen Hunting fikk stor takk for igjen å ha stilt huset sitt til rådighet for gjennomføring av generalforsamlingen.

Eivind Bull-Hansen, referent
31. mai 2009

Vedlegg:

Styrets årsberetning for 2008
Godkjent årsregnskap for 2008
Vedtatt budsjett for 2009

For øvrig informasjon henvises til nettstedet til Marthas Have Huseierforening:
www.marthashave.org