

Referat fra

## **Generalforsamling i Marthas Have Huseierforening 12. februar 2003**

Marthas Have Huseierforening hadde generalforsamling i kjellerstuen i Ullern Menighetshus onsdag 12. februar 2003. 10 husstander var representert. Det var 2 fullmakter.

### **1. Godkjenning av møteinnkalling**

Møteinnkallingen ble godkjent.

### **2. Valg av ordstyrer og referent**

Svend Heier ble valgt til ordstyrer og Christina Kvalheim til referent.

### **3. Årsberetning og regnskap for 2002.**

Årsberetningen ble godkjent.

Kasserer Eivind Bull-Hansen kommenterte at det gjerne er en del henvendelser fra megler i forbindelse med salg av boliger i Marthas Have Huseierforening. Dette medfører en del arbeid.

Regnskapet for 2002 ble godkjent.

### **4. Forslag til generalforsamlingen**

Det henvises til forslagene vedlagt innkalling til generalforsamling datert 1. februar 2003.

#### **4a. Trær langs Mærradalsbekken**

Forslaget ble vedtatt med 11 stemmer (inkl. 2 fullmakter) mot 1 stemme:

”Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å kunne be Friluftsetaten i Oslo kommune i inneværende år om trefelling langs Mærradalsbekken. Friluftsetaten i Oslo kommune vil gjøre en vurdering i hvert enkelt tilfelle. Beboerne langs bekken vil også få anledning til å kunne tilkjennegi sitt syn overfor styret. Hensikten er å bevare en variert vegetasjon med høye og lave trær samtidig som det kan bli mer lys på området.”

#### **4b. Nye regler for utleie av parkeringsplasser i Marthas Have.**

Styret redegjorde for bakgrunnen for forslaget. Det var tvingende nødvendig med regler som er praktisk mulig å håndheve, da vi av ulike grunner forventer at etterspørselen etter ekstra garasjeplasser vil bli større enn tilbudet.

Tildeling av utleieplasser gjøres en gang pr. år i forbindelse med generalforsamlingen.

Tildeling gjelder fra 1. mai. Nye som ønsker plass må søke styret innen generalforsamlingen. Ønske om å frasi seg plass gjøres også innen generalforsamlingen. Da disse reglene først ble vedtatt på årets generalforsamling, ble årets frist til å melde ønske om utleieplass, eventuelt frasi seg plass, forlenget til 1. mars. (Grunnet meget sent referat fra Generalforsamlingen bør styret kunne forlenge fristen med rimelig tid).

For øvrig vises til ordlyden i forslaget som er vedlagt innkallingen til generalforsamlingen. Forslaget ble enstemmig vedtatt.

#### **4c. Nytt forslag**

Det kom inn et nytt forslag til generalforsamlingen som ble levert under møtet. Forslaget gjaldt ønske om innlegging av strøm også på parkeringsplassene bestemt for utleie. Forslaget ble ikke formelt behandlet da det ikke var innkommet innen fristen. Generalforsamlingen vil ikke anbefale innlegging av strøm på ytterligere plasser da investeringene ikke står i forhold til leieinntektene. De personer det måtte gjelde anmodes om å byttelåne plass med en annen nabo, evt. få til en ordning med en nabo om lån av strøm.

#### **5. Budsjettforslag for 2003.**

Budsjettforslaget ble enstemmig vedtatt.

Eivind Bull-Hansen kommenterte at de ekstra avsatte kr 500 i fellesutgifter ikke ble innkrevet i 2002 da det ikke var behov.

#### **6. Valg av styremedlemmer.**

Svend Heier og Kjersti Hornmoen gikk ut av styret. Rolf Odner (43D) og Christina Kvalheim (51A) fortsetter i et år. Som nye styremedlemmer for en to års periode ble Klaas Smith (39C) og Even Gaukstad (51B) enstemmig valgt.

#### **7. Valg av revisor.**

Stein Sunde ble enstemmig valgt til revisor.

#### **8. Eventuelt**

**8a. 3 rekker på østsiden** har fått varsel fra Oslo kommune om mulig kabelbrudd/lekkasje i vannledning i bakken.

**8b. Det ble orientert om at 6 garasjeplasser innerst i garasjen under nr. 53 er solgt.** Disse tilhører ikke Marthas Have Huseierforening, men ble tidligere eiet av Cerina AS, deretter Lene AS, og er nå solgt for omlag kr. 80.000 pr stk. til de tidligere leietakerene. De nye eierne vil måtte bidra til forsikringspremie på garasjen, og rullering i forbindelse med garasjevask under dugnaden.

#### **8c. Strøsand**

Det er innkjøpt mange sekker strøsand til sandkassen i garasjen under nr 53. En del sekker ligger uåpnet og kan hentes ved behov på østsiden.

Oslo, 6. mars 2003.



Christina Kvalheim

## **Generalforsamling i Marthas Have Huseierforening**

Styret minner med dette om generalforsamling onsdag 12. februar 2003 kl. 20.00 i peisestua i Ullern Menighetshus, Holgerlystveien 22. Innkalling ble sendt ut 16. januar d.å.

Da vi ønsker å samle e-mail adresser (privat eller jobb) til alle husstandene, ville vi sette pris på om dere kunne sende en mail til Eivind Bull-Hansen: [bulhanse@online.no](mailto:bulhanse@online.no) innen generalforsamlingen.

### **DAGSORDEN**

1. Godkjenning av møteinnkalling
2. Valg av ordstyrer og referent
3. Årsberetning og regnskap for 2002
4. Forslag til generalforsamlingen
5. Budsjett
6. Valg av styremedlemmer
7. Valg av revisor for 2003.
8. Eventuelt

### **Forretningsorden for møtet**

Hver husstand har en stemme på generalforsamlingen. Leieboere har ikke stemmerett uten å kunne vise til fullmakt fra huseier. Vedtak fattes med simpelt flertall blant de som møter på generalforsamlingen, eller som har godkjent fullmakt. Vedtak om endring av vedtektene fattes med 2/3 flertall.

Oslo, 1. februar 2003.

Styret i Marthas Have Huseierforening

Svend Heier, Christina Kvalheim, Rolf Odner, Kjersti Hornmoen

### **Vedlegg:**

- 1 - Årsberetning 2002
- 2 - Årsregnskap 2002
- 3 - Budsjettforslag 2003
- 4 - Forslag til generalforsamlingen
  - a. Trær langs Mærradalsbekken
  - b. Regler for leie av garasjeplasser
- 5 - Hvem parkerer hvor? Hvem er din nabo?
- 6 - Vedtekter for Marthas Have Huseierforening

**ÅRSBERETNING FOR MARTHAS HAVE HUSEIERFORENING**  
**12.02.2002 – 12.03.2003**

I inneværende periode har styret bestått av følgende personer:

Svend Heier  
Kjersti Hornmoen  
Christina Kvalheim  
Peder Hansson -fram til sommeren 2002  
Rolf Odner –fra sommeren 2002

Det har ikke vært fordeling av verv i styret.

Eivind Bull-Hansen har vært kasserer, og Stein Sunde har vært revisor. Begge ble oppnevnt av generalforsamlingen.

Det har vært avholdt 3 styremøter i perioden. Styret har arbeidet med følgende saker i løpet av 2002:

- 1) Vårdugnad
- 2) Sikring av fundament under broen på østsiden
- 3) Skifte av et større antall lysstoffrør i garasjene
- 4) Tynning av kastanjetre og bjørk ved lekeplass vest
- 5) Stell og vedlikehold av fellesarealene
- 6) Organisering av tilbud i forbindelse med skifte av takbelegg

**1) Vårdugnad**

Årets dugnad ble avholdt 6. og 7. mai.

3 containere ble bestilt. Ved en feil hos Løvås Transport ble den ene hentet for tidlig, men erstattet med en ny, tom container. Vi takker alle for god innsats! Høytrykkspyler og kantklipper ble innkjøpt i forkant av dugnaden og kom til nytte. I etterkant av dugnaden ble Kjersti Hornmoen tildelt den høythengende "Rusken-statuetten". Styret gratulerer.

**2) Sikring av fundament under broen på østsiden**

Styret observerer broen. Følges opp av det nye styret.

**3) Lysstoffrør**

Et større antall har blitt skiftet.

**4) Tretynning**

Glen J. Read fra AB-Trepleie AS ble forespurt om sikkerhet i forbindelse med "tørr" furu ved lekeplassen på østsiden. Denne furua har ifølge spesialisten et godt rotsystem og representerer ikke noen risiko.

Det ble foretatt en tynning av kastanjetreet, og fjernet en grein på bjørka ved lekeplassen på vestsiden.

**5) Stell og vedlikehold av fellesarealene**

Styret mener det er behov for å minne om at vi alle har ansvar for visse deler av fellesområdene når det gjelder vedlikehold, dvs. snømåking om vinteren og ikke minst

gressklipping om sommeren. Det er kommet ønske om at flere av beboerne på østsiden tar del i gressklipping av områdene ned mot bekken.

**6) Skifte av takbelegg**

Enkelte husstander har hatt lekkasje gjennom gammelt takbelegg. Noen rekker har allerede skiftet takbelegg, mens andre vurderer å gjøre det til våren. Styret vil involvere seg mht. tilbudsinnhenting og koordinering i den grad det er hensiktsmessig.

Oslo, 1. februar 2003

Styret i Marthas Have Huseierforening  
v/ Christina Kvalheim

# ÅRSREGNSKAP FOR MARTHAS HAVE 2002

<b>Overført fra 2001</b>	Fokus Bank, kto. 9061.19.13728 Postbanken, kto. 0530.35.87839 Kasse Gjeld til Portklubben	1503,63 35485,98 42,00 -0,10	
<b>Inntekter 2002</b>	Innbetaling til dekning av fellesutgifter Garasjeleie Lene A/S-andel 1999-2001, garasje 53 Renter	26400,00 28500,00 3661,71 190,81	37031,51
<b>Utgifter 2002</b>	Strøm: Viken Energinett/Oslo Energi Garasjeforsikring: Gjensidige NOR UPC kabel-TV, Post- og Teletilsynet Lysrør, belys, bensin, diverse til dugnad Leie av containere under dugnad Trepåle, gresstrimmer, høytrykkspylet Leie av Ullevn menighetshus Godtgjørelse til kasserer Gebyr og porto	9203,50 3925,00 18119,21 2549,06 9714,00 11191,00 600,00 2000,00 225,50	57527,27
<b>Overføres til 2003</b>	Fokus Bank, kto. 9061.19.13728 Postbanken, kto. 0530.35.87839 Kasse Utestående hos Portklubben	1549,90 36664,80 42,00 0,06	38256,76
<b>Balanse:</b>		<b>95784,03</b>	<b>95784,03</b>

<b>SEPARAT REGNSKAP FOR "PORTKLUBBEN" (Eierskapet bak el-porten i garasje 39)</b>			
<b>Utestående hos Marthas, overført fra 2001</b>		0,10	
<b>Innbetalt fra medlemmene</b>		15430,40	15430,50
<b>Rep. av garasjeport etter innbruddsforsøk mm.</b>		15430,56	
<b>Gjeld til Marthas, overføres til 2003</b>		-0,06	15430,50
<b>Balanse:</b>		<b>15430,50</b>	<b>15430,50</b>

## Kasserers merknader

Regnskapet for 2002 omfatter i alt 137 nummererte bilag.

**Marthas Have:**

Alle husstander var ved årets utløp ajour med innbetalinger til dekning av fellesutgifter. Gjennom året ble det krevd inn 800 kroner pr. husstand, med innbetalinger i april. Varslet innbetaling på 500 kroner i oktober ble utelatt på grunn av god økonomi.

Beholdningen ved årsslutt ligger 12289,80 kroner over det som var budsjettert for året. Der skyldes lavere utgifter til foreningens drift og høyere inntekter av garasjeleie enn budsjettert. Ved årsslutt var 10 av 11 utleieplasser bortleidt til en månedspris på 250 kroner.

Kasserers godtgjørelse er vedtatt på generalforsamling.

## Portklubben:

Portklubben består av de 22 husstandene i Sigurd Iversens vei 39-47, som har gått sammen om å kjøpe og vedlikeholde en elektrisk garasjeport i nr. 39, uavhengig av det øvrige fellesskapet. Regnskapet for Portklubben føres separat, men inn- og utbetalinger går for enkelhets skyld via husseierforeningens konto. Det tilstrebes at mellomværende hele tiden går i null. I 2002 hadde Portklubben utgifter på 701,40 kroner pr. husstand til reparasjon av porten etter innbruddsforsøk og etter påkjørsel av portstolpe av ukjent bilist.

Bestum, 25. januar 2003



Eivind Bull-Hansen  
kasserer

## Revisors merknader

Regnskap og bilag er gjennomgått. Jeg anbefaler generalforsamlingen å godkjemme regnskapet som husseierforeningens endelige regnskap for 2002.

Bestum, 25. januar 2003



Stein Sundre  
revisor

# MARTHAS HAVE HUSEIERFORENING

## BUDSJETTFORSLAG

For perioden 1/1-31/12 2003

INNTEKTER	Total	Pr.hus	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des
Imbet til dekning av fellesutgifter	42900	1300			26400							16500		
Utleie av ni garasje plasser	27000	818		6750		6750			6750			6750		150
Renter på post og bankkonti	150	5												150
Sum inntekter	70050	2123	0	6750	26400	6750	0	0	6750	0	0	23250	0	150

UTGIFTER	Total	Pr.hus	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des
Strøm gar. og fellesområde (2002-tall)	9204	279	2264	237,5		973	1380		1250	845		1630	625	
Forsikring av alle garasjeplasser (2002)	3925	119										3925		
Kabel-TV-avgift UPPC (2002)	17624	534		17624										
Kabel-TV-gebyr Post- og teleilsynet	495	15								495				
Leie av tre containere	11000	333				11000								
Diverse utbedringer	10000	303				10000								
Vedlikehold og nyinnkjøp teknisk utstyr	10000	303				10000				3000				
Lysrør, utelamper, strøsand, mm.	3000	91												
Leie Ullern menighetshus	600	18		600										
Godtgjørelse kasserer	2000	61		2000										
Nyplanting, trefelling, mm.	10000	303				10000								
Diverse gebyrer, blanketter, mm.	600	18	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Sum utgifter	78448	2377	2314	20512	50	45023	1430	50	1300	1390	50	5605	675	50

BUDSJETTBALANSE	Total	Pr.hus	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des
Inntekter	70050	2123	0	6750	26400	6750	0	0	6750	0	0	23250	0	150
Utgifter	78448	2377	2314	20512	50	45023	1430	50	1300	1390	50	5605	675	50
Differanse	-8398	-254	-2314	-13762	26350	-38273	-1430	-50	5450	-1390	-50	17645	-675	100

LIKVIDITET	Total	Pr.hus	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des
Overført fra forrige år	38257	1159	35943	22181	48531	10259	8829	8779	14229	12839	12789	30434	29759	29859
Overføres til neste år	29859	905												

### MERKNADER

Budsjettforslaget nødvendiggjør innbetalinger på 800 kroner i mars og 500 kroner i oktober pr. husstand.

Målsettingen er lavest mulige innbetalinger fra fellesskapet, uten at huseierforeningens beholdning på noe tidspunkt blir negativ. I tillegg er det nødvendig å avslutte året med en beholdning som kan takle relativt høye utgifter på begynnelsen av neste år til UPPC-kabelavgifter, årsavregning for strøm mm.

Budsjettet forutsetter at ni garasjeplasser er utleid til 250 kroner pr. måned pr. stykk.

Eivind Bull-Hansen, kasserer

01.02.2003

# Vedlegg a.

Forslag vedr. trær langs Mærradalsbekken:

Styret i Marthas have huseierforening fremmer følgende forslag, som er identisk med det som ble vedtatt på fjorårets generalforsamling den 12. februar 2002:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å kunne be Friluftsetaten i Oslo kommune i inneværende år om trefelling langs Mærradalsbekken. Friluftsetaten i Oslo kommune vil gjøre en vurdering i hvert enkelt tilfelle. Beboerne langs bekken vil også få anledning til å tilkjenne sitt syn overfor styret. Hensikten er å bevare en variert vegetasjon med høye og lave trær samtidig som det kan bli mer lys på området.



Vedlegg B.

## Forslag til regler for utleie av parkeringsplasser i Martas have

1. Tildeling av utleieplasser gjøres en gang pr. år i forbindelse med generalforsamlingen. Tildelingen gjelder fra 1. mai. En plass leies for 12 mnd av gangen.
2. Utleieplasser skal prioriteres parkering av bil som er i "daglig", normal bruk. Lav prioritet defineres som:
  - a. Båt eller annet
  - b. Langtidslagring av bil
  - c. Plass som benyttes som lagringsplass
  - d. Ikke benyttet plass
  - e. Hvis husstanden allerede har en ekstra utleieplass
3. Før hver generalforsamling må alle nye som ønsker utleieplass (normal eller "lav prioritet") melde dette til styret. På samme måte må de som ønsker å avslutte leieforholdet melde fra om dette før generalforsamlingen. Hvis behovet er større enn antall ledige plasser tildeles p-plasser etter følgende regler:
4. Hvis det allerede er lav prioritet bruk av plassene, viker disse umiddelbart for normale brukere. (Hvis ikke alle lav prioritets plasser må vike, trekkes hvem som må vike).
5. Hvis det fremdeles er normale brukere i kø får alle disse plass, de som må vike plass trekkes ut blant de som har leieplass.
6. Hvis det er rom for lavprioritetsplasser etter at alle normale brukere har fått plass, får de som har stått lengst i kø plass (eventuelt trekning mellom de som har stått like lenge i kø). Hvem som må vike trekkes blant de som har lavprioritetsplass.
7. Hvis man får tildelt plass, nullstilles køtid. Mister man plassen, begynner køtid å løpe hvis man umiddelbart stiller seg i kø for ledig plass. Tider regnes bare i hele år. Dvs søknad om plass som kommer inn i løpet av året regnes som om de kom inn til generalforsamlingen og køtid sette lik null. Er det ledige plasser kan man selvfølgelig ta plassen midlertidig i bruk umiddelbart, men stiller likt med alle som søker før førstkommende generalforsamlingen.
8. Hvis en som har en leieplass ønsker å avslutte leieforholdet før det løper ut 1. mai, kan dette ordnes på forskjellige måter:
  - a. Plassen kan fremleies til en annen i MH frem til 1. mai uten at Styret involveres. Plassen er ledig fra 1. mai. Vedkommende som midlertidig leide plassen mister ikke eventuell køtid.
  - b. Vedkommende sier i fra til Styret. Styret finner / trekker en midlertidig ut i fra køen som kan leie plassen frem til 1. mai uten at han forandrer køstatus.Den som avslutter leieforholdet før 1. mai, får køstatus som om plassen var leid frem til 1. mai.

9. Da disse reglene først kan vedtas på årets generalforsamling (2003), settes frist for å melde ønske om utleieplass ev. frasi seg utleieplass i år til 1. mars.
10. Ingen står per dd i kø for plass. For hver generalforsamling økes køtid med 1 år.

# HVEM PARKERER HVOR?

## SIGURD IVERSENS VEI 39

Port

Nr.1	Nr.30
Leid 39c	SYKLER
Nr.2	Nr.29
39b	SYKLER
Nr.3	Nr.28
39a (leid av 41d)	Leid 43c
Nr.4	Nr.27
Leid 47a	Leid 39d
Nr.5	Nr.26
39c	39e
Nr.6	Nr.25
Leid 41b	39d
Nr.7	Nr.24
Leid 43b	43a
Nr.8	Nr.23
43c	43b
Nr.9	Nr.22
43d	41a
Nr.10	Nr.21
45b	45a
Nr.11	Nr.20
45c	41b
Nr.12	Nr.19
41c	45d (leid av 43a)
Nr.13	Nr.18
41e	41d
Nr.14	Nr.17
47a	47b
Nr.15	Nr.16
47d	47c

## SIGURD IVERSENS VEI 53

Port

Nr.43	Nr.42
SYKLER	Leid 49d
Nr.44	Nr.41
SYKLER	Leid 51c
Nr.45	Nr.40
Leidig (sykler)	Leid 51a
Nr.46	Nr.39
51c	51a
Nr.47	Nr.38
51b	53d
Nr.48	Nr.37
49d	53c
Nr.49	Nr.36
49c	53b
Nr.50	Nr.35
49b	53a
Nr.51	Nr.34
49a	Leid 51c
Nr.52	Nr.33
Eid av ?	Eid av ?
Nr.53	Nr.32
Eid av ?	Eid av ?
Nr.54	Nr.31
Eid av ?	Eid av ?

Vilte

Plassene 31, 32, 33, 52, 53 og 54 er eid privat utenom Marthas Have, etter at Lene A/S høsten 2002 solgte plassene til de tidligere leietakere.

Dør

Endringer bes meldt til kassere Eivind Bull-Hansen

Utskriftsdato: 01.02.2003

# HVEM ER DINE NABOER?

Nr.	Navn	E-post	Telefon
39A	Arne Ekeland		22507451
39B	Kirsten Puer	kpuer@online.no	22522893
39C	Taran P. Hellebust og Klaas Willem Jan Smith		22523884
39D	Barbara og Jan Helge Flatseth		22509229
39E	Unni Granheim Bogen og Leif Olav Bogen		22509253
41A	Kristin Evensen og Trond Aubert Kløvig	trond.klovig@dnb.no	22507351
41B	Venche Aavatsmark og Eivind Bull-Hansen	bullhans@online.no	22507603
41C	Liv Johannessen		22508191
41D	Grete Elljelsen og Stein Sundø		22506712
41E	Kirsten Stangebye og Knut Yngve Larsen	knut-yngve.larsen@c2i.net	22732753
43A	Fanny Platou og Knut Lundquist		22507227
43B	Anita Kleiven og Harald Edvard Meltzer	harald.meltzer@nokia.com	22524650
43C	Kjersti Hornmoen og Petter Aspaas	khornmo@online.no	22521844
43D	Arne-Kathrine Annundsen og Rolf Odner		22522050
45A	Susanna og Oddgeir Fikstvedt	fikstvedt@c2i.net	22522693
45B	Gyri Birgitte Solunsmoen og Per Arne Botten		22500843
45C	Leieboer: For tiden ikke utleid		22520608
	Eier: Olav Ringdal, Magnus Barfotsgt. 4, 0273 Oslo		22554091
45D	Leieboer: Mohamed M. Abdi, Ahmed M. Abdullahi		22507124
	Eier: Marianne Torhang Hylland, Michelets v. 16c, 1366 Lysaker		67590006
47A	Mari Johansen og Henning Hysing		22503940
47B	Leieboer: Lillian og Jan Mauritz Thoresen		22512430
	Eier/forvalter: Joh. Hedemann, Myrhaugen 8, 0752 Oslo		22508561
47C	Hanne Lønseth		22501304
47D	Jan Grohmann		91862475
49A	Anita Gunhild Olsen og Jan Erik Flaten		22516810
49B	Nora Schjoldager og Øivind Frisvold		22500141
49C	Kari og Ingvær Dokken		22500271
49D	Marianne Platou		22506586
51A	Christina Kvalheim og Pierre Kieffer	christina.kvalheim@c2i.net	22520051
51B	Hilde Dons Jenssen og Even Graustad		22507636
51C	Ann-Kari Annundsen og Svend Heier	svend.heier@datarespons.no	22523999
53A	Arne og Gene Hunting		22500524
53B	Eva I. og Pål Grabner		22506404
53C	Syrve Fosse Opsahl og Richard Taylor		22525542
53D	Rigmor Roska og Asbjørn Valheim		22730162

1 22504390