

MARTHAS HAVE GENERALFORSAMLING

15. mars 2011 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 2011**
- 4. Budsjett for 2012**
- 5. Valg av styremedlemmer**
- 6. Valg av kasserer og revisor**
- 7. Forslag til Generalforsamlingen**
 - a. Vifte i garasje Vest**
 - b. Lys over inngang Vest i garasje Øst**
- 8. Saker til orientering**
 - a. Drenering**
- 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):

Olav Løken flytter i mai og trer av den grunn ut av styret 1 år før tiden. Vestsiden må derfor velge 2 representanter til styret, én for ett år og én for to år.

Styret foreslår følgende nye styremedlemmer:

Østsiden (velges for 2 år): Tommy Normann (39 C)

Vestsiden (velges for 1 år): Gisle Grave (51 A)

Vestsiden (velges for 2 år): Anita Olsen (49 A)

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLING

A. Vifteanlegg i garasje Vest

I følge regler om «luftkvalitet og ventilasjonsanlegg» i garasjer heter det at «Ventilasjonen skal være slik at innholdet av bensindamp og eksos ikke blir skadelig høyt.» (Direktoratet for sivilt beredskap

<http://www.dsb.no/no/Rettskilder/Regelverk/Oppslagsverket/3906/3907/6780/6865/6893/6894/>).

Videre kan god ventilasjon bidra til å holde luftfuktigheten på et akseptabelt nivå for å unngå rustskader på bilene.

I Marthas Haves to garasjer er dette løst på forskjellige måter. I garasjen på Østsiden er det åpen spaltevegg som sikrer god lufttilførsel. På Vestsiden er det bare naturlig lufttilførsel i inngangspartiet, og det er derfor montert et kraftig vifteanlegg innerst i garasjen. Høsten 2011 viste det seg at dette vifteanlegget var utslitt og at vanlig vedlikehold med bytte av drivremmer ikke fikk anlegget til å virke igjen.

Styret har derfor kontaktet to forskjellige ventilasjonsfirmaer om å gi tilbud på reparasjon og eventuell fornyelse av vifteanlegget:

- «GK Norge» AS, avdeling Skøyen, Hoffsvæien
- «Ateam» Inneklimaservice AS, Tvetenveien 164

Begge firmaene har vurdert reparasjon av det gamle anlegget. «GK Norge» fraråder reparasjon. «Ateam» kommer til samme konklusjon, men sier at det er mulig å gjøre et forsøk, men firmaet sier at det kan vise seg – etter demontering av viften – at den ikke kan repareres innenfor forsvarlige økonomiske rammer. Bytte av kulelagre og rengjøring vil komme på 10.625 med moms. Firmaet påpeker at det vil påløpe kostnader «selv om det skulle vise seg at viften ikke kan repareres.»

Styret har derfor kommet til at vifteanlegget bør byttes ut. Vi viser til tilbudene (fra november 2011) og bekreftelse fra firmaene om at tilbudene også gjelder for februar 2012

Tilbudene for levering og montering av nytt vifteanlegg (uten trinnvis regulering) er følgende:

- «GK Norge» kr 41.187, 50 med moms
- «Ateam» kr 31.350 med moms

Selv om denne utgiften «bare» gjelder garasjen på Vestsiden, har vi tidligere belastet lignende driftsutgifter på samtlige eiere. Dette gjaldt for eksempel montering av gittervegg i garasjen på Østsiden. (Montering av automatisk garasjeport på Østsiden ble imidlertid satt opp etter et ønske fra et utvalg beboere – og finansieringen skjer gjennom et eget «porteierselskap».)

Styret vil derfor anbefale at følgende vedtak fattes på generalforsamlingen

1. Oppdraget går til «Ateam»
2. Budsjettet for Marthas have økes med 32.000 for 2012
3. Utbedringen belastes som fellesutgift
4. Eksterne garasjeiere (tidligere Cerina) kreves for samme andel som eierne i MH

B. Lys over garasjedør østsiden

Flere har ytret ønske om at det monteres et lys over vestre inngang til garasjen på Østsiden. Her har vi hentet inn tilbud på levering og montering av 1 stk Steinel Xled 10, ca 25W på **kr 5 375 inkl mva.**

Lampen leveres med fotocelle og bevegelsesdetektor. Lampen har justerbart lyshode (for at den ikke skal sjenere naboer i 43 A) og levetid på LED-pærene er opp til 50 000 timer.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å iverksette bestilling av lys over inngangspartiet til garasjen på Østsiden.

Oslo, 1. mars 2012

Styret i Marthas Have Huseierforening