

Innkalling til Generalforsamling Marthas Have 2022

Torsdag 28. april kl. 19.30

Sigurd Iversens vei 53A hos Anne og Eugen Hunting

Saksliste

1. Godkjenning av møteinnkalling
2. Årsberetning for 2021
3. Regnskap for 2021
4. Valg av styremedlemmer
5. Valg av kasserer og revisor
6. Utbedring av garasjene
7. Innsendte forslag
 - a. Kommunale friområder - trær
 - b. Innspill til organisering av dugnad
 - c. Sette av midler til oppgradering av lekeplassene
8. Budsjettforslag for 2022
9. Eventuelt

Sak 2. Årsberetning

Styret anbefaler følgende vedtak: Årsberetningen godkjennes.

Sak 3. Regnskap for 2021.

Styret anbefaler følgende vedtak: Revidert regnskap godkjennes.

Sak 4. Valg av styremedlemmer

Øivind Frisvold går ut av styret.

Styret foreslår at følgende nye medlemmer velges:

Håkon Kavli 53C for 2 år

Kitty Colbjørnsen Aarseth 41D for 2 år

Sak 5. Valg av kasserer og revisor

Styret foreslår at Eivind Bull-Hansen fortsetter som kasserer og Arne Sunde som revisor.

Sak 6 Utbedring av garasjene

Vi har hatt befaring fra firmaet WSP Norge AS som har inspisert både utvendig sprekk i garasjevegg øst og andre sprekker i begge garasjene. I tillegg har de vurdert vegger og søyler i garasjene med hensyn til korrosjonsskader og karbonatisering og kloridinnhold i betongen. De har utarbeidet en detaljert rapport som er vedlagt.

Hovedpunkter fra rapporten:

Sprekken i gavlveggen i garasjen under nr. 39 kommer til å vokse så lenge man fortsatt har setninger i leiren under fundamentet for den sør-østre langsiden. For å sikre at ikke veggen fører til fare for bæreevnen, bør man sikre veggen ved å legge inn en støtte.

Det er funnet risiko for korrosjon av armeringsjernet i de aller fleste prøver som ble tatt i betongen i begge garasjene. Det er foreslått å foreta rehabiliteringsarbeid, fortrinnsvis mekanisk reparasjon av betongen, samt påføring av belegg og maling med CO₂-bremsende maling.

Rapportens forslag er som følger:

- Ventilasjon til garasjeanlegg bør reetableres så snart som mulig
- En løsning for håndtering av setningsskadene i gavlvegg i parkeringskjeller Sigurd Iversens Vei 39A-E bør detaljprosjekteres
- Rehabiliteringsarbeid bør igangsettes innen rimelig tid.

Ingen av tiltakene er kostnadsestimert. Det må være første skritt i det videre arbeid.

Styrets forslag: Forslaget oversendes det nye styret for videre arbeid med sikring av sprekk i garasjevegg og rehabiliteringstiltak for å forhindre korrosjon.

Sak 7.a Kommunalt friområde langs Mærradalsbekken

Vi ønsker at følgende skal tas opp på generalforsamlingen 21. april:

Trær og busker mot elven vokser til, og det blir mindre sol og lys for hvert år for beboerne som bor nærmest elven og de høye trærne. Vi ønsker derfor en dialog med Bymiljøetaten med tanke på å holde trærne nede slik at sol og lys kommer til. Dette handler om trivsel, miljø og sikkerhet for mange av beboerne i Marthas Have Huseierforening. I tillegg finnes det lover og regler for hvor høye trær kan være med tanke på nabotomter- og hus.

Dette har vært tema ved flere anledninger og vi kjenner til at det er argumenter for og imot. Da temaet var oppe for over 20 år siden (Marianne Hylland satt i styret den gangen) ble trærne kappet for kommunens/ Bymiljøetatens regning etter befaring. Utover det kjenner vi ikke detaljer her. Dersom Bymiljøetaten tidligere har konkludert med noe, hadde det vært interessant å få vite hva. Det er lettere å kunne ta kontakt når man kjenner historikken og evt motforestillinger.

Som vi tidligere har informert om skrev vår takstmann ifm utarbeidelse av vedlikeholdsplan for nr 45 (datert 18/10-21) følgende: «Det anbefales på det sterkeste at beplantning rundt boligen begrenses for å øke lufting rundt boligen og gi mer lys. Dette gjelder særlig toppen av de trærne som ligger på Oslo kommunes eiendom. Ved å toppe disse trærne, vil dette kunne redusere vedlikeholdsbehovet på kledning og bygninger som ligger i skyggen.»

Med vennlig hilsen oss i nr 45

Wenche Horne, Hilde Marken, Marianne Hylland og Heidi van der Hagen

Styrets kommentarer:

Vi viser til innsendt sak fra Wenche Horne, Hilde Marken, Marianne Hylland og Heidi van der Hagen.

Styret har hatt befaring med Bymiljøetaten med følgende resultat: I januar 2021 ble et grantre (som ikke 'passet inn i biotopen') fjernet. Samtidig ble en lang skjevvekst og farlig gren tatt ned fra det store piletreet.

Bymiljøetatens representanter har ellers konstatert at ingen av de andre trærne er farlige for bebyggelsen. Det var heller ikke aktuelt å «toppe» trær fordi det fører til økt og tett høydevekst.

Vi viser ellers til brev fra Bymiljøetaten av 26.10.2020 som svar på forespørsel om felling av trær.

Det har ikke kommet nye opplysninger i saken. Styret finner derfor ikke grunnlag for å fremme nye forslag i saken.

Sak 7.b Innspill til organisering av dugnad

Forslag som ønskes tatt opp på generalforsamlingen i Marthas Have torsdag 21. april 2022

PLAN FOR DUGNADEN – MED OPPGAVER OG ANSVAR

Vedlikehold av fellesarealene i Marthas Hage er definert i en plan med fordeling av hele området. Etter dette har kommunen overtatt ansvaret for utearealene på begge sider av bekken. Det kan derfor være et behov for å vurdere denne planen på ny, men det er ikke fokus i vårt forslag som følger.

Vi foreslå at styret definere ulike vedlikeholdsoppgaver og plassere ansvaret før selve dugnaden, slik det ble praktisert inntil for få år siden. Vedlikeholdsoppgavene bør kartlegges for hele området og ansvaret fordeles på de enkelte husstander, gjerne flere husstander i samarbeid. Dette bør skje i god tid før dugnaden, slik at en kan gjøre det et annet tidspunkt om en ikke kan delta dugnadsdagene. Eksempel fra 2014 følger vedlagt.

For flere vedlikeholdsoppgaver som bør gjennomføres på vår felles dugnad, er ansvaret uklart. Resultatet er at mange oppgaver ikke blir utført, selv om behovet er klart. Trappa opp til lekeplassen på haugen er f.eks. ikke blitt vedlikeholdt på flere år - med resultat at den forfaller. Den foreslåtte ordningen vil bedre mulighetene for at oppgavene faktisk blir gjennomført og trolig bidra til en effektiv dugnad. En plan over oppgavene vil gjøre det lettere å skaffe nødvendige hjelpemidler, som maling og redskaper, før selve dugnaden. Nedenfor følger et første bidrag til en slik kartlegging.

Eksempler på oppgaver i området rundt 39-rekken:

1. Rengjøring av området ved innkjøringen til vår felles garasje¹ under husrekke 39, både adkomstvegen, sidearealene og partiet med 3 containere for papiravfall.
2. Rengjøring av partiet med runde steiner ved innkjøringen til garasjen.
3. Vasking av grunnmuren inn til garasjen, denne har lenge vært ganske grønn. Vasking bør gjøres på dag 1, slik at gavlmuren kan males på dag 2 - om nødvendig.
4. Rengjøring av trappen opp fra garasjeinnkjøringen, skrape og male rekkverket – et strøk er nok for rekkverket, men bunnvangene trenger to strøk.
5. Rengjøring av trappen opp til felles lekeplass på haugen, skrape, sparkle og male rekkverket og bunnvanger med to strøk. Nedre bord i rekkverket på venstre side er brukket i endene. Styret bør vurdere å reparere dette.
6. Oppretting av skjev lysstolpe utenfor nr. 39B - 39C. Her kan det trolig graves opp noe på den ene siden, så rette opp stolpen og fylle masse på den andre siden av stolpen.
7. Beskjæring² i høyden av trær og busker inn mot barnehagen

Det hadde også vært fint med en vakker busk bak postkassene på gavlen av 39E. Her sto tidligere et tre bak stativet. Postkassestativet står nå svært ensomt.

Vennlig hilsen

¹ Oppgave 1-3 gjelder en felles garasje og bør fordeles på alle garasjebrukerne – det bør ikke være en særlig oppgave for rekke 39, som stort sett har tatt seg av disse tunge oppgavene hittil.

² Oppgave 7 med beskjæring mot barnehagen kan utføres av Kjell, 39A og Trond, 41A. Vi har snakket sammen og kan utføre denne oppgaven i samarbeid, om det også stiller en eller to til.

Liv Eli Rønning og Kjell Spigseth
Sigurd Iversens vei 39A

Styrets kommentarer:

Vi viser til innsendt sak fra Liv Eli Rønning og Kjell Spigseth.

Styret vurderer innsendte sak som gode forslag til organisering av dugnaden og spesifikke oppgaver i dugnaden.

Styrets forslag: Forslaget oversendes det nye styret for konkretisering av dugnadsoppgaver og ansvar.

Sak 7.c Sette av midler til oppgradering av lekeklassene

Vi er noen småbarnsforeldre og besteforeldre som ønsker å oppgradere de to lekeklassene. Spesielt den lekeklassen på Vestbredden er i dårlig forfatning. Vi kan tenke oss å kjøpe inn nytt lekehus og evt andre leker. Oppjustere husken og sandkassen. Reparere benken, samt klippe busker mm.

Også lekeklassen på østbredden trenger oppjustering, men den er ikke i så dårlig forfatning som den på vestbredden.

Vi håper at det kan bevilges penger til dette.

Mvh

Wenche Horne (bestemor).

S.I. 45 A

Styrets kommentarer:

Vi viser til innsendt sak fra Wenche Horne.

Det har i mange år vært ønsker om å oppgradere lekeklassene. Det ble gjort et arbeid i 2019 med ny sandkasse på lekeklass øst og innkjøp av nye benker på begge lekeklassene. Den gamle benken på østsiden er blitt demontert og kastet. Vurderingen fra tidligere år er at det blir svært dyrt hvis man skal bruke eksterne krefter, så det beste er at oppgraderinger blir gjort på dugnad. Vedlikeholdsfondet skal også kunne brukes til oppgradering av lekeklasser.

Styrets forslag: Forslaget oversendes det nye styret for videre arbeid med forbedring av lekeklassene.

Sak 8 Budsjettforslag for 2022

Styret anbefaler følgende vedtak: Forslag til budsjett for 2022 godkjennes.