Hei til alle

Vi hadde årsmøte. 20 av 54 møtte. Vedlagt er protokoll. Den var en standard fra OBOS som dekker vedtak. Jeg skal gi litt utfyllende informasjon til dem som ikke var der.

1: Prosjekter og finansiering. Jeg viser til den utsendte årsberetning som viser hva vi har gjort og må gjøre. Siden meget dyre dører og vinduer blir byttet i 36 av 54 leiligheter koster dette meget. Noen har lurt på om de som ikke har fått byttet også burde det?  Vi vet at en god del skyvedører er byttet i de første 10-15 årene her. Vi vet ikke hvilke. Vi bytter etter behov.

Vi har pt. nær 6 millioner i gjeld og vil i år ha behov for ytterligere ca 2,3 millioner. Styret foreslo og årsmøtet vedtok enstemmig at vi refinansierer den gamle gjelden og tar opp et lån på 10 millioner på 25 års annuitetsbasis. Fordi avdrag strukturen bli en annen faller samlede utgifter til renter og avdrag sammenlignet med dagens kostnader.   Dette gir en reserve når vi går fremover.  Det ble vra noen påpekt behov for maling av ihvertfall sydsidene.  Styret vil følge opp dette.

2: Ansvar for vedlikehold. Det står i vedtektene at beboerne er ansvarlig for maling og vedlikehold av vinduer og dører som går ut mot bakke balkong og terrasser.  Hensikten er å være noe sparsommelig ved at man kan pusse og male litt selv på det som er tilgjengelig. En konsekvens er forskjellsbehandling med dem som bor i 2 og 3 etasje. Videre kan jo noen unnlate å vedlikeholde da det er sameiets ansvar å bytte dørene og vinduene når de blir råtne.  Malerfirma vil også synes det er plunder og heft å male noen vinduer men ikke alle. Alt som må stillas til.

Årsmøtet ble enig om at vi i 2020 endrer vedtektene til å si at alt ytre vedlikehold er sameiets ansvar uten unntak for noen dører og vinduer.

3: Utbygging. Utgangspunktet er at det er søkt om utbyggingstillatelse til noe mellom 100 og 200 leiligheter mellom Thorleif Haugs vei og Ull veien på den ene side og opp til den delen av Thorleif Haugs vei som leder til nr 6 og 8. Arbeidet er ikke umiddelbart klart til start men vi vil i mange år fremover leve ved en anleggsvei.

En konsekvens er at vi tar kontakt med styret i sameiet ved siden av oss og sameiet THV 4.  Sammen må vi legge energi i å påvirke kommunale myndigheter direkte og gjennom bydelen.  Gitt at vi bli en anleggsvei er det flere problemstillinger som må tas opp.

- Trafikk sikkerhet. Om vinteren har jeg selv sett lastebiler med henger uten kjettinger stoppe opp og gli uten kontroll bakover ned THV. Ved et under har de stoppet før de gikk gjennom gjerdet og rullet ned på husene nedenfor.  Og hva med barn og skolevei.  Vi må kreve trafikk sikkerhets tiltak og en avtale om standard på snørydding og grusing av veien.

- Øverste del av THV er så smal og krunglete at ingen anleggstrafikk kan kjøre der.  Den veien bør utvides ikke bare med tanke på anleggsfasen, men at det nå blir hundrevis av boliger som har behov for adgang.

- Skole og barnehave. De som flytter inn er i stor grad unge mennesker med barn i skolepliktig alder eller i barnehage alder. Grindebakken skole er overfylt og nye Slemdal vil ikke avhjelpe meget. Grindebakken er også svært lang skolevei  for små barn. Dette må kommunen adressere.

- Offentlig transport. Vi er landet Ruter glemte. Her må det opprettes en buss løkke rundt Voksenkollveien som går til Majorstuen eller et annet sted praktisk for å kjøre opp igjen.

Vi har dessuten et spesifikt problem for oss, støy, støv og innsyn. Problemet er størst for nr. 77 og deretter nr. 75 og nr. 9. Dette må vi se hva vi kan gjøre noe med. Se pkt 5 under.

4: Beplantning.  Den omdiskuterte Tujahekken utenfor nr. 5 ble diskutert. Noen mente at Tuja ikke var så ille og at vi skulle spare. Noen har imidlertid meget sterke motforestillinger mot at det på fellesområdene blir plantet vegetasjon som ikke er naturlig. Siden dette åpenbart betyr mye for en del og ingen har intenst varme følelser for Tuja ble vi enig om at hekken omplantes og at man skal erstatte den med noe som også fungerer som en hekk som gjør det unaturlig å vandre gjennom.

5: Gjerder og skjerming.

Re pkt 3 over ble det drøftet ulik skjerming.

Vi har tre hovedområder. THV fra slutten av den store tykke Tuja hekken utenfor 75 og 77 mot veien. Resten av veien oppover er det ikke beplantning og direkte innsyn.  En tanke var å bygge et gjerde av samme type og utforming som det utenfor nr. 95 rett opp bakken. Om det er 150 cm høyt vil de som vil se utsikten kunne gjøre det men innsyn fra biler og de som går midt på fortauet blir begrenset.  Det vil også skjerme noe mot lyd, støv og eksos.

Neste område er utenfor nr. 77 fra avkjørselen til sameiet og opp til den store Tuja hekken ut om THV. Disse har det verst. De har direkte innsyn og vinduene er bare meter fra veien. Det er plantet noen graner men det hjelper lite.

En mulighet er at dersom det lages et tett tregjerde videre oppover THV kan man ha det og der, om det ønskes.

Rundt resten av tomten vår, mot Thorleif Haugs vei og Voksenkollveien ble det diskutert mer vegetasjon eller en skigard.

Utgangspunktet for diskusjonen var ikke at det skulle treffes vedtak men at vi luftet ulike løsninger som kan vurderes og diskuteres til neste årsmøte.

Et forslag fra salen var imidlertid at siden problemet for 77 er mest prekært, hva om vi midlertidig, til en permanent løsning var funnet, aksepterte at man plantet de Tuja trærne som skal tas opp foran Nr. 5 og sette dem i veikanten på nr 77. Skulle de bli ødelagt av snørydding så er ulykken ikke så stor siden de skal vekk før eller siden.  Dette forslaget fikk enstemmig bifall.

Møtet bløe deretter avsluttet.

Hilsen

Styret