



Årsberetning 2010 - Bakerovnsgranda Huseierforening

Styret:

Knut Bjerke nr 55 Styreformann (Tun 2)
Arild Thorp nr 30 Styremedlem (Tun 3)
Camilla Sten nr 60 Styremedlem (Tun 1)
Lars Martin Pedersen nr 8 Styremedlem (Tun 4)

Varamedlemmer:

Tun 1 Trond Egeberg (Tun 1)
Tun 2 Børre Nygren (Tun 2)
Tun 3 Inger Thorp (Tun 3)
Tun 4 Kjell Tore Fjærvold (Tun 4)

Nye styremedlemmer valgt på generalforsamling 2010.

Det ble valgt to nye medlemmer til styret i Bakerovnsgranda Huseierforening, Lars Martin Pedersen fra Tun 4 og Camilla Sten fra Tun 1. Arild Thorp fortsatte som styremedlem og Knut Bjerke fortsatte som styreleder.

Antall styremøter

Det har i perioden 09.03.2010 til 30.01.2011 vært avholdt 12 styremøter.

Beplantningsplan

På generalforsamlingen i 2010 ble det vedtatt at styret skulle leie inn konsulent/anleggsgartner for en kvalifisert gjennomgang av beplantningen i grenda. Styret inngikk avtale med Greengroup v/Bergljot Gundersen for å se på vegetasjonen i grenda og, basert på innspill fra beboerne, utforme et forslag til langsiktig vegetasjons- og vedlikeholdsplan for grendas fellesområder. Gundersen vil presentere Greengroups forslag på generalforsamlingen, og det vises i den forbindelse til nærmere omtale i sak 4. I neste styreperiode bør det utformes et konkret forslag til hvordan grenda bør følge opp innspillene fra Greengroup, herunder en tidsplan med tilhørende budsjett.

Trefelling - behandling av søknader

Noe av bakgrunnen for gjennomgang av beplantningen var å gi styret et bedre beslutningsgrunnlag for behandling av søknader om trefelling som fra tid til annen kommer fra beboere i grenda og naboer. Styret har hatt 3 søknader til behandling i inneværende periode. I 2 av sakene er det gitt tillatelse til felling på vilkår om at de som ønsker trærne fjernet/skiftet påtar seg det praktiske og økonomiske ansvaret for hogst og erstatningstrær. I den siste saken har styret sett seg nødt til å avvente endelig beslutning som følge av manglende plan for området. Det vises til sak 4 for nærmere detaljer om sakene.

Rehabilitering av midtre garasjeanlegg

Styret bestemte seg for å få kartlagt tilstanden til betongdekke i det midtre garasjeanlegget før en større avtale rundt rehabilitering skulle inngås. Styret ble anbefalt en uavhengig aktør, Ødegård og Lund AS, til å gjennomføre en tilstandsanalyse. Rapporten fra Ødegård og Lund AS er tidligere sendt ut til beboerne. Styret engasjerte deretter statiker Jan P. Aarsten for å kartlegge betydningen av korrosjon på overkantsarmeringen siden dette har betydning for hva som bør gjøres av tiltak.

Statikeren konkluderte med at tiltak i form av katodisk beskyttelse ikke er nødvendig nå, men at tetting av betongdekket bør vurderes nå for å forhindre ytterligere kloridgjennomtrengning i betongdekke. Rapporten fra statiker er tidligere sendt ut til beboerne.

Styret venter nå på tilbud fra fire-fem entreprenører på legging av støpeasfalt. Vi håper å ha mottatt tilbudene innen generalforsamlingen for fremleggelse der. Denne saken blir den første som må gjennomføres av det nye styret. Saken er nærmere beskrevet i vedlegg til sak 5 i innkallingen til generalforsamlingen.

Vedlikeholdsplan

Styret har med utgangspunkt i vedlikeholdsplan revidert den 14.09.2009 fortsatt med å kartlegge behovet for utbedringer og prioriteringer av disse. Styret orienterer nærmere om dette i sak 6. Det nye styret vil følge opp dette arbeidet videre.

Opprettelse av vedlikeholdsfond

Styret har bedt Nitschke om å opprette et eget vedlikeholdsfond i regnskapet for å skille ut ekstra innbetalte midler øremerket til vedlikehold etter ønske fra generalforsamlingen i 2010. Styret har brukt kr 37.500 til Ødegård og Lund AS og kr 6.000 til statiker fra vedlikeholdsfondet i 2010.

Slamsuging av kummer

Styret besluttet å avvente med denne saken og heller konsentrere seg om å kartlegge rehabiliteringen av garasjelegget først. Dette også for å først se kostnadene forbundet med garasjelegget før vi igangsetter noen nye prosjekter. Det nye styret tar denne saken med seg i det videre arbeidet.

Sviller og kantmurer

Som følge av større kostnader forbundet med rehabiliteringen av midtre garasjelegg er denne saken forskjøvet noe ut i tid. Styret har innhentet tilbud fra anleggsgartner Akre for å få en indikasjon på kostnaden rundt dette. I 2011 bør styret innhente tilbud fra flere anleggsgartnere slik at arbeidet kan starte opp i 2012. Se sak 6.

Dugnad

På generalforsamlingen i 2010 kom det ønske om å ha faste datoer for dugnadene vår og høst. Styret har besluttet at fast dato for vårdugnaden er første onsdag i mai hvert år. I 2010 ble den avholdt 5. mai. Vårdugnaden i 2011 blir dermed 4. mai. Fast tidspunkt for høstdugnaden er bestemt til siste onsdag i september, med mindre det er gode argumenter for å endre det (med tanke på hva som skal utføres). I 2010 ble høstdugnaden avholdt 16 september. Høstdugnaden i 2011 blir dermed 28. september. Dugnadene starter kl. 17.00.

På vårdugnaden ble det feiet grus fra veier og fellesområder, plenene ble raket og trær og busker beskåret. Sand i sandkassene ble snudd, det ble plukket søppel, samt at takrenner på garasjeleggene ble rensset. Lekeapparat på fellesområdet mellom tun 1 og tun 2 ble rehabilitert. I tillegg ble det satt på låsmuttere på garasjeporter hos de som ikke fikk på den foregående høstdugnaden. Det ble bestilt tre containere til hageavfall.

På høstdugnaden var hovedoppgavene å rydde stien som starter fra ballplassen (mellom Bakerovnsgrenda og Toppenhaugberget) og ender helt nederst i grenda, samt rydde bort henlagt hageavfall fra "skogen" i samme område. Dette etter inspirasjon fra rapporten fra Greengroup. Tun 1 og tun 2 fikk dette oppdraget. Stien var totalt igjengrodd og styret har i ettertid merket seg at stien blir ofte benyttet. Det ble også ryddet opp i bed ved innkjørsel til midtre garasjelegg. Ellers ble busker og trær beskåret og takrenner på garasjeleggene ble rensset før vinteren. Styret la også opp til å beise/olje bord på fellesområdene, men været satte en stopper for det. Dette vil derfor bli en oppgave på vårdugnaden i mai. Det ble bestilt to store containere til hageavfall.

Vi ble ilagt tilleggskostnad for uorganisk avfall i en container på vårdugnaden. Styret takker alle de fremmøtte for god innsats på dugnadene.

Gressklipping

Gressklipping på fellesarealer i grenda ble i 2010 gjort av Kristoffer Tronrud (tun 3 og 4) og Simen Thorstensen (tun 1 og 2). Det ble i år også benyttet kantklipper. Styret takker dem for innsatsen. Kontraktene har gått ut og styret vil forhøre seg om de samme personene ønsker å forlenge avtalen med ett år til.

Parkering

Styret har fått flere henvendelser på lite gunstig parkering på p-plass ved innkjøring til nedre garasjeanlegg. Styret valgte å sende ut en spørreundersøkelse rettet til beboere på tun 1 og 2 og ba om deres tilbakemelding på denne parkeringsutfordringen. Resultatet av spørreundersøkelsen var at flertallet ønsket å beholde p-plassen som følge av allerede mangel på p-plasser i grenda. Styret sendte derfor ut resultatet av spørreundersøkelsen og gikk ut med en henstilling om å parkere innenfor det oppmerkede området på den aktuelle p-plassen.

Vi har fortsatt en avtale om kontroll av parkering med Interpark.

Snørydding

Styret har i 2010 inngått en ny to-års kontrakt med Akre. Om noen ser skader som kan være påført pga snøbrøyting, så meld i fra til din tunrepresentant eller på e-post til styret@bakerovnsgrenda.no

Turnuslisten for snømåking til trappen opp til nederste garasjeanlegg ser ut til å fungere bra. Listen rullerer, så ikke de samme beboerne belastes med de samme ukene hver vinter.

Eiendomsoverdragelser

Det har vært registrert en eiendomsoverdragelse i grenda i 2010. Bakerovnsgrenda 3 ble solgt til Marianne K. Jørgensen og Øystein E. Rue. Styret ønsker de velkommen til grenda.

Julegrantenning

Tenning av julegranen ble gjennomført søndag 5/12 kl. 17.45. Det var godt oppmøte i år fra både store og små. Jon Lund og hesten stilte opp som avtalt og alle barna fikk godteposer. Det ble sunget julesanger og servert gløgg og pepperkaker.

Maxbo avtale

Vi minner om at vi har rabattavtale med Maxbo Bærums Verk. Beboerne får rabatt ved fremvisning av vår avtale og kontantbetaling. De som ikke har denne, kan henvende seg til styret eller laste den ned via vår hjemmeside. Hver nye formann må signere avtalen. Medlemmer av styret kan handle på vegne av Huseierforeningen.

Valg av nye styremedlemmer

Det skal i år velges to nye styremedlemmer, fra tun 2 og 3, samt vararepresentanter fra alle tun.

Styret har i år hatt totalt kr 27.000,- i betaling:

Styreformann: kr 10.800,-

Styremedlem: kr 5.400,-

Styret

Bakerovnsgrenda, 30.01.2011