

Øvre Ljan Boliglag

Forslag fra Jan Ulleberg til årsmøtet 2020

Forvaltning av fellesområder og andre områder på Midtåsen

Fra 2013 ble årsavgiften fra garasjene økt fra 325 til 900 kr pr. år. En av grunnene til dette var at boliglaget skulle bruke midler på skog- og landskapspleie av fellesområdene, noe som hadde vært forsømt gjennom mange år. I årene som fulgte ble dette ikke fulgt opp, og i 2017 var det opparbeidet en kapital på over 400.000 kr. Vi kjenner alle til at disse midlene og mer senere er brukt på advokatutgifter til saken mot Nobil.

Den kanskje viktigste grunnen for å innløse tomtene på Midtåsen er å bevare skogen og landskapet. Etter mitt syn er det uansett viktig dette gjøres kontinuerlig slik at hele området fremstår som hyggelig og velholdt, både for oss beboere og alle de andre som passerer gjennom området. Mange av sameiene er flinke til å ta vare på sine arealer. Senest har jeg lagt merke til at ØLB II, Knud Øyens vei 13, i år har ryddet opp langs veien på sin tomt. Dette er en stor forbedring fra hvordan det så ut etter at det i årevis hadde blitt lempet kvist og annet i veiskråningen.

Etter mitt syn fremstår følgende områder på Midtåsen som skjemmende og trenger vedlikehold:

Våren 2013 organiserte styret i ØLB opprydding i vegetasjonen på garasjeområdene på begge sider av Nøttekneika og langs veien. En ser nå at buskaset har vokst opp igjen.

Området på hjørnet av Nøttekneika og Midtåsen, med containere for flasker, tøy og papir, er etter mitt syn veldig skjemmende. 2 store grantrær er døde. Det bør her gjøres en større opprydding.

Videre langs Midtåsen, på østsiden av parkeringsplassene, blir kvist, trær og hageavfall hele tiden bare lempet utfor. Skogen nedenfor er tett og ustelt.

Området mot Åsdalsveien og Knud Øyens vei ble for 3 år siden tilsådd med gress etter å ha vært brukt som riggområde. Det vokser her opp høyt ugress som er veldig skjemmende. Etter mitt syn bør området her klippes maskinelt 3-4 ganger ganger i sesongen.

Langs nordsiden av Knud Øyens vei ryddet Hafslund Nett i 2018 kratt og trær under luftstrekket. De har opplyst at fjerning av hugstavfallet er grunneiers ansvar. Grunnen tilhører ØLB, ØLB III og ØLB I. På begge sider av veien vokser busker, og det ser ikke ut som kommunen rydder her.

Jeg vil foreslå at det ut fra overnevnte settes av årlige beløp til forvaltning av fellesområdene og at ØLB tar initiativ til at sameiene følger opp sitt ansvar. Ut fra de siste års regnskap tar ØLB inn omtrent kr 80.000 fra garasjeiere, kr 25.000 fra eksterne garasjeiere, kr 30.000 i driftstilskudd fra sameiene, til sammen kr 135.000. Utgiftene til regnskapsfører, revisjon, møter og trykksaker er omtrent kr 35.000. Av overskuddet på kr 100.000 vil jeg foreslå at det brukes kr 70.000 i år. Omtrentlige summer:

Gressklipping riggtomt: kr 20.000

Trefelling og utbedring på hjørnet Midtåsen/Nøttekneika: kr 30.000

Kutting busker inkl. bortkjøring i Nøttekneika og langs ØLB's tomt i KØV: kr 10.000

Oslo, 18.05.2020

Jan Ulleberg
Midtåsen 54B

