

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

INFORMASJON FRA STYRET

I august 2013 ble det hengt opp et anonymt oppslag i samtlige oppganger i Åsterud boligsameie med overskriften "**Det spøker i Åsterud boligsameie!**". Oppslaget inneholder feilaktige påstander og grove beskyldninger, så styret finner det påkrevd å informere om følgende:

1. TILLIT TIL STYRET OG INFORMASJON TIL SEKSJONSEIERNE

Styret har ansvaret for drift og vedlikehold av sameiets betydelige verdier, og det til enhver tid sittende styre er helt avhengig av tillit fra en betydelig majoritet i sameiet for å utøve sine verv. De siste ti-årene har styret hatt slik nødvendig tillit fra en stor majoritet i sameiet i alle viktige saker. Kun i enkelte årsmøtesaker om husordensregler har et betydelig antall sameiere hatt et annet syn enn styret, og dette er selvsagt akseptabelt for styret.

Styret informerer ved eget oppslag i oppgangene fra hvert styremøte, se årets informasjon fra de månedlige møter: 30.1., 19.3., 18.4., 30.5. og 19.6. Hensikten med informasjonen er at de fleste seksjonseiere skal ha mulighet for å følge med i alle viktige avgjørelser styret fatter. Denne informasjon er en viktig forutsetning for seksjonseierens tillit til styret, og tilbakemeldingene til styret er positive om dette opplegget for informasjon. Kun angående ett forhold har noen seksjonseiere på årsmøtet bedt om ytterligere informasjon, og dette gjelder informasjon om honoraret til forretningsførers kontor, jfr nedenfor.

2. STYRETS ARBEIDSFORM OG SAMEIETS FORHOLD TIL FORRETNINGSFØRER

Styret er avhengig av å kjøpe tjenester eksternt for å oppfylle sin plikt til forsvarlig drift og vedlikehold av et så omfattende og stort sameie som Åsterud boligsameie. Det vises til at sameiets bygningsmasse er forsikret for ca kr 990 millioner kroner. De viktigste tjenester for daglig drift er vaktmestertjenesten og forretningsførsel.

Styrets representanter leder virksomheten gjennom 10 til 12 styremøter årlig, og fordeler oppgavene blant representantene. Styrets arbeid forutsettes utført på representantenes fritid. Hvilke oppgaver og omfanget av oppgavene det forutsettes styreprerentantene løser, henger sammen med omfanget av kjøp av tjenester.

Styret har gjennom årene etablert en praksis for omfang for kjøp av tjenester fra forretningsfører. Høsten 2010 ble det innhentet flere ulike tilbud om forretningsførsel som ble evaluert, både utfra pris og hvilke oppgaver som var inklusive og eksklusive i de ulike tilbud. Utfra denne sammenligningen valgte styret å fortsette med samme forretningsfører som tidligere.

På årsmøtet 2013 ble det fra noen seksjonseiere fremsatt krav om ytterligere informasjon om hvilke oppgaver som løses av forretningsfører og prissetting av de ulike oppgaver. Slik informasjon ble gitt i informasjon fra styremøte 30.5.2013, sak 48. Det vises til denne.

Styret holder fast ved regelen i vedtektenes § 15 om at det hører under styret å ansette forretningsfører, gi instruks for vedkommende, fastsette honorar og føre tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter og oppgaver. Styret har på en helt annen måte enn de enkelte seksjonseiere oversikt over oppgavene som kreves løst, og styret kan komme i ansvar om viktige oppgaver ikke løses på akseptabel måte.

Åsterud Boligsameie, Edelgranveien 80, 1356 Bekkestua. Organisasjons nr. 971 25 8993

Kontaktperson i styre: Per Terje Larsen, iviconsult@gmail.com, 404 78 658

Vaktmester: Tor Christian Staff, vaktmester@asterudboligsameie.no

Forretningsfører: Thomas Hjermand, hjermand@dal.no, 23308600

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

3. AVTALEN MED DAGENS FORRETNINGSFØRER

Avtalen med dagens forretningsfører er fra 1992 og er sagt opp med virkning fra 31.12.2013. Styret vil høsten 2013 foreta en ny evaluering av styrets oppgaver, og hvilke oppgaver som skal kjøpes eksternt fra forretningsfører. Styret vil innhente adekvate tilbud og inngå nye avtaler om forretningsførsel pr 1.1.2014. Vedtektenes § 15 første ledd fastslår at sameiet skal ha forretningsfører.

4. KONKRETE PÅSTANDER I DET ANONYME OPPSLAGET

Påstand 1: Ulovlig at forretningsfører signerer referat alene

Påstanden er feil; alle referat signeres av samtlige møtende styrerepresentanter på påfølgende styremøte i samsvar med vedtektenes § 9 andre ledd.

Påstand 2: Ulovlig å bruke forretningsførers papir i ulike sammenhenger

Avklaring: Denne praksisen etablerte seg i en tid da det var behov for å gi jevnlig informasjon med kontaktinformasjon for forretningsfører. Dette behovet er nå redusert, og det er utarbeidet egen brevmal for sameiet som brukes på referat, styreinformasjon m.v.

Påstand 3: I «taksaken» er samtlige fem forlikslager avvist

Avklaring: Det er tatt ut seks forlikslager mot ulike aktører i forbindelse med rehabilitering av sameiets tak, en utbedring som kostet sameiet kr 18.000.000 og der det etter hvert har vist seg at aktørene har utført dårlig arbeid og levert dårlige tjenester. Forliksrådet har innstilt behandlingen, slik at det løper en ettårsfrist for å gå videre med søksmål. I en av sakene er det tatt ut søksmål mot rådgivende firma, og for de andre vurderes søksmål innen ettårsfristen.

Påstand 4: En rekke til dels grove og udokumenterte beskyldninger

Kommentar: De grove beskyldningene er i stor grad sammenfallende med tilsvarende beskyldninger fremsatt av seksjonseier og tidligere styremedlem Finn G. Lund i flere år. Det daværende styre satte som eget punkt på dagsorden på det ordinære årsmøte 2.5.2012, pkt 7, styrets arbeidssituasjon. Styret orienterte i innkalling og på møtet om tilsvarende grove beskyldninger mot styret og redegjorde for alt unødig ekstraarbeid dette har medført. Styrets redegjørelse ble tatt til etterretning, og styret ble oppfordret til å neglisjere fremtidige innspill fra vedkommende.

På bakgrunn av at det har vært en del eierskifter de senere år fant styret likevel behov for å orientere om styrets oppgaver og arbeidsfordeling når så grove og uriktige påstander spres til alle oppganger i sameiet. Det er ingen spøk å sitte med ansvaret for så store verdier, og styremedlemmene nedlegger et stort arbeid for å løse sine oppgaver.

For et samlet styre

Per Terje Larsen, styreleder
(sign)