

www.asterudboligsameie.no

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE INFORMASJON FRA STYRET

År 2013, den 18. april ble styremøte holdt i fellesrommet. Styret var vedtaksført. Forretningsfører møtte.

SAKLISTE

SAK NR	
34/2013	<p>KONSTITUERING AV DET NYE STYRET OG STYREHONORAR FOR 2012 Styret konstituerte seg således:</p> <p>Per Terje Larsen, styreleder og vedlikeholdsansvarlig Jens Ivar Dagestad, vaktmesterkontakt C. Langseth, ansvar fellesrom</p> <p>Styre honoraret utgjør kr 225.000 for perioden fra 2.5.2012 til 8.4.2013. Styret fattet vedtak om den interne fordeling av styrets samlede honorar.</p> <p>Ajourførte husordensregler med endringen vedtatt på sameiermøtet 8.4.2013 er lagt ut på sameiets nettsted www.asterudboligsameie.no. Videre ble det delt ut bokføringsbilag for føring av blokkmidler.</p>
36/2013	<p>HMS –OPPLÆRING OG NY HANDLINGSPLAN FOR 2013 Det avholdes styremøte 30.5. der opplæring i sameiets HMS-system gjennomføres. Det holdes også ordinært styremøte i forbindelse med HMS-opplæringen.</p>
37/2013	<p>VEDLIKEHOLD OG DRIFT</p> <p>Oppussing av oppgangene Arbeidet med oppussing av oppgangene har startet. Malingsarbeidene er påbegynt, og dette arbeidet ferdigstilles før fliser legges. Styreleder la fram betalingsplan som er gjennomgått av Kløve.</p> <p>Styret besluttet at sameier tar opp et lån på kr 7 mill med intensjon om nedbetaling over fem år. Forretningsfører innhenter tilbud og legger fram nedbetalingsplan på neste styremøte.</p> <p>Utførende entreprenør varsler i oppgangene etter hvert som arbeidene med oppussing av oppgangene gjennomføres. Alle oppfordres til å følge med informasjon som sirkuleres.</p>

HÅKON MATHIESEN
THOMAS HJERMANN
TORIL G. KJØLLESDAL (H)
JON NORVALD EVENSEN
WILLIAM NYBØ
PÅL REMMAN
TROND LARSEN
OLA KJÆR
STEIN OWIE (H)
HARALD O. SLETNER (H)

MORTEN POULSSON (H)
CARL BORE
ANNE HAZELAND TINGSTAD
PETER GRAPE
EIVIND ARNTSEN
THOMAS ANDERSEN
HANS PETER SVERDRUP

FASTE ADVOKATER:
HANNE MARIE WITH SOLVANG
JØRGEN BORGE

FULLM:
SVEIN STEINFELD JERVELL
BENEDICTE KROGH DAHLSTRØM

I KONTORFELLESKAP:
OLE LØKEN (H)

Besøksadresse:
Fridtjof Nansens pl 6
Postadresse:
Postboks 1214 Vika
NO-0110 Oslo

Telefon:
+47 23 308 600
Telefaks
+47 23 308 601

Epost:
post@dalano.no
Hjemmeside
www.dalano.no

ORGANISASJONSNR. NO 982 470 250 MVA

(H)=Høyesterettsadvokat/moterett for Høyesterett

	<p>Problemet med varmtvann i blokk IV Fra tidligere erfaringer kan årsaken til problemene være defekt blandebatteri.</p> <p>Varmtvannsproblemet i E66 – slag i rørene Dette rapporteres som et problem i flere oppganger, og styreleder ba om skriftlig melding på mail om forholdene.</p> <p>Reparasjon av dører og vinduer Utgangspunktet er at vinduer er en del av bygningskroppen som hører under sameiets vedlikeholdsansvar. Sameiets praksis er at punkterte vinduer skiftes ut for sameiets regning. Sameiet har pr i dag ikke økonomi til å foreta utskifting av alle vinduer, balkongdører og terrassedører. Sameiet praktiserer en ordning med at representanten for NorDan, Kjell Roger Henriksen, tlf 93085316, kan kontaktes direkte av seksjonseiere for å avtale utskifting av defekte bevegelige deler i dører og vinduer samt justering av dører og montering av tetningslister. Oppgjør for slike reparasjoner avtales og betales av seksjonseiere til NorDans representant.</p> <p>Klager på trekk, kalde rom og dårlig isolasjon Sameiets bygninger er oppført ca 1980, og bygningene er over 30 år gamle og bygningene er preget av sin tid og alder. Sameiet v/styret finner ikke grunnlag for å iverksette tiltak for forbedring av bygningenes standard mht isolasjon m.v pr i dag.</p> <p>HC bruker i blokk III Bærum kommune, Hjelpemiddelsentralen, har vedtatt at det monteres seteheis opp til 2. etasje i E 46 og automatisk døråpner i oppgangen og inn i leiligheten. Monteringen betyr en anslagsvis 12-15 cm bred skinne og at selve seteheisen parkeres på ladestasjon i underetasjen. Styret samtykket til monteringen under forutsetning av at den fjernes når brukeren fraflytter sameiet og at oppgangen deretter settes i minst tilsvarende god stand som oppgangen for øvrig på dette tidspunkt.</p> <p>Porttelefon i blokk I Denne fungerer ikke tilfredsstillende, og problemet følges opp.</p>
28/2013	<p>DUGNAD Vårdugnaden avholdes følgende datoer:</p> <p>Blokk I: torsdag 15. mai Blokk II: onsdag 14. mai Blokk III: mandag 6. mai Blokk IV: tirsdag 14. mai Blokk V: mandag 13. mai Blokk VI og VII: tirsdag 7. mai</p> <p>Fellesutgifter for fellesareal settes til kr 58.800 for første halvår 2013. Dette utgjør gjennomsnittlig kr 200 pr seksjon. Seksjonseiere som ønsker beløpet nøyaktig beregnet i samsvar med regelverket kan henvende seg til forretningsfører. De som deltar på dugnaden fritas for betaling av fellesutgifter for fellesareal.</p> <p><u>Feiing</u> Feiing leies fra eksternt firma. Garasjene spyles på dugnad.</p>

29/2013	BLOKKMIDLER Rutiner og regnskap for blokkmidler følges opp.
28/2013	RETNINGSLINJER FOR FORSIKRINGSSAKER Sameiets retningslinjene kommuniseres med Gjensidige.
39/2013	TAKSAKEN Styret besluttet at stevning sendes mot Stensaker.
40/2013	ANONYME OPPSLAG STYRETS ARBEID OG FORRETNINGSFØRER Det er sendt ut to anonyme oppslag som er slått opp i alle oppganger med angrep på styret og styrets håndtering av sitt arbeid og bruk av forretningsfører. Styret viser til følgende: <ol style="list-style-type: none">1. Forretningsfører skriver referatene fra styremøtene når han er tilstede, og styret godkjenner og signerer referatene på neste styremøte.2. Bruk av forretningsførers brevark Forretningsførers brevark er til nå benyttet, for der fremgår informasjon som mange seksjonseiere har bruk for for å kontakte forretningsfører. Styret arbeider med ny logo, og vil ta denne i bruk når den er godkjent av styret. Inntil denne foreligger benyttes forretningsførers brevark til styrereferat m.v.3. Forretningsfører er ikke medlem av styret, har ikke stemmerett og møter når styret ønsker det. Styret har ansvaret for å organisere drift og vedlikehold av sameiet, og styret har det siste år ønsket at forretningsfører skal være tilstede på de fleste styremøter.4. Kostnader ved bruk av forretningsfører Forretningsførers honorar, instruks m.v er fastsatt i vedtektenes § 15 som samsvarer med eierseksjonslovens § 41, andre ledd. <p>Styret innhentet tre-fire alternative tilbud høsten 2010. Tilbudene ble sammenlignet. I evalueringen kom styret frem til at man inntil videre benytter DALAN advokatfirma DA v/Thomas Hjermann ettersom prisen for regnskap var om lag som de alternative tilbud, og prisen for andre oppgaver som løses av forretningsfører var akseptabel.</p> <p>Kravet fra enkelte om mer detaljerte opplysninger om honoraret til forretningsfører, vil styret komme tilbake på etter neste møte.</p>
41/2013	EVENTUELT Brev fra seksjonseier angående bygging av bod En seksjonseier, som selv har byggemeldt fasadeendring ved bodbygging, krever at styret sørger for at også andre seksjonseiere må byggemelde bygging av bod til kommunen. Parkering i øvre del av Edelgranveien Sameiets krav om forbud mot parkering er avslått. Styreleder har fått henvendelse fra sameiet i Godthaabhaven. Styret ønsker samarbeid med Godthaabhaven om trafikale forhold i Edelgranveien. Bruk av fellesareal i kjeller

I fellesarealene i kjeller skal det kun være sykler og barnevogner som er i bruk. Øvrige gjenstander må oppbevares i egne boder eller leilighet.

Søknad om platting

Det må søkes om bygging av platting til styret med målsatte tegninger som både viser størrelse og profil i forhold til terrenget.

Høye trær i barnehagen

Flere seksjonseiere ønsker kapping av høye trær i barnehagen pga skyggevirkingen. Dette er avslått av barnehagen og er en vanskelig sak å få gjennomslag for.

Bærum, 18.4.2013



Thomas Hjermann
advokat/forretningsfører