

www.asterudboligsameie.no

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

INFORMASJON FRA STYRET

År 2013, den 30. januar ble styremøte holdt i fellesrommet. Styret var vedtaksført. Forretningsfører møtte.

SAKLISTE

SAK NR	
2/2013	<p>STATUS HMS FOR DEN ENKELTE BLOKK OG BOLIGSAMEIET</p> <p>Det er utsendt spørreskjema til alle beboere i samtlige blokker. Mottatte spørreskjema er ferdigregistrert. Oppfølging av HMS-systemet generelt ble gjennomgått, og alt arbeid utføres i henhold til rutiner og retningslinjer.</p> <p>Arbeidet med merking av alle stoppekraner på fellesareal, er igangsatt.</p>
3/2013	<p>ØKONOMI, LIKVIDITET, RESTANSER, REGNSKAP 2012</p> <p>Restanser ble gjennomgått, og det er kun to restanser som må følges opp utenom ordinære purringer.</p> <p>Foreløpige tall pr 31.12.2012 viser at sameiet har ca kr 2,5 mill i disponible omløpsmidler og ingen langsiktig gjeld.</p>
4/2013	<p>STATUS FORLIKSRADET, SAKER ANGÅENDE TAKPROSJEKTET</p> <p>Styreleder orienterte om de ulike sakene.</p>
5/2013	<p>FORSIKRINGSSAKER FOR SAMEIET</p> <p>Seks skadesaker er under oppfølging i sameiet.</p> <p>RUTINER FOR BEHANDLING AV SKADESAKER</p> <p>Vaktmester skal stå for innmelding av skadesaker til forsikringssselskapet. Han skal samtidig gi beskjed til forretningsførers kontor og vedlikeholdsansvarlig om nye skadesituasjoner etter hvert, hvilken seksjon/adresse det gjelder, navn på berørte seksjonseiere og når skaden er meldt – gjerne med oversending av kopi av meldingen.</p> <p>Forretningsfører mottar takstrapporter og brev fra Gjensidige der selskapets standpunkt om ansvarsdekning fremgår, og forretningsfører sørger for utsendelse av det mottatte materialet til de berørte.</p> <p>Forretningsfører avgjør i samråd med styreleder (eventuelt styret) om egenandel skal avkreves seksjonseieren.</p>

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

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

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/møterett for Høyesterett

	<p>Vaktmester følger opp utbedring av skadene og rapporterer til vedlikeholdsansvarlig /forretningsfører i den grad dette finnes påkrevet.</p> <p>Info om hvordan seksjonseiere skal forholde seg i skadesituasjoner legges også på sameiets nettsted.</p>
6/2013	<p>VALG AV FORSIKRINGSSKAP FOR SAMEIET</p> <p>Styret har innhentet og vurdert flere tilbud. Styret besluttet fortsatt å beholde kundeforholdet og være forsikret i Gjensidige. Det ble lagt vekt på Gjensidiges praksis i skadesituasjoner og at kostnadene var konkurransedyktige.</p>
7/2013	<p>VALG AV STRØMLEVERANDØR</p> <p>Det var enighet om at man skulle gå over til avtale basert på spotpris. Det skal innhentes flere tilbud før avgjørelse tas.</p>
8/20103	<p>AVTALE MED NORSK BRANNVERNFORENING – EVENTUELL FORLENGELSE</p> <p>Avtalen med Norsk Brannvern er inngått 21. februar 2011 og har tre års varighet til 21. februar 2014. Avtalen går ut på kontroll en gang i året av både fellesområder og gjennomgang i alle leiligheter. Kostnadene ved avtalen er kr 56.500 + mva.</p> <p>Dessverre er det et betydelig antall seksjonseiere som ikke legger til rette for kontroll i egen leilighet.</p> <p>Styret legger til grunn at det til nå har vært tilstrekkelig kontroll og oppfølging av brannvernet i sameiet, og alle har fått oppfordringer til egeninnsats i leilighetene. Avtalen sies følgelig opp.</p> <p>Det foretas ny vurdering av behovet for tilsvarende kjøp av tjenester om ett år eller to.</p>
9/2013	<p>REHABILITERING AV OPPGANGENE</p> <p>Arbeidsgruppen orienterte om framdriften m.v.</p> <p>Det er inngått avtale om kjøp av ytterdører til oppgangene, nytt callinganlegg og elektrisk anlegg med belysning i oppgangene.</p> <p>Det arbeides videre med priser for levering av nye postkasser, fliser, flislegging, skiltpakke, maling av oppgangene og matter.</p> <p>Ad framdrift er det avklart at alt gjøres i 2013. Prisene presenteres sammen med endelig bestilling på styremøte i februar 2013. Det utarbeides fremdriftsplan. Det inngås avtaler med leverandørene som signeres av hele styret.</p>
10/2013	<p>SØKNAD OM ENDRING AV PLANLØSNING/FASADE, EDELGRANVEIEN 86</p> <p>Endringen består i innvendig ombygging av bod og noe av soverom til et eget soverom, slik at det blir tre soverom i stedet for to i leiligheten. Videre settes det inn vindu på yttervegg og en intern dør. Boddør lukkes.</p> <p>Tilsvarende ombygging er gjort tidligere. Det presiseres at seksjonseiere som på denne måten omgjør bod til soverom ikke får ny bod annet sted på fellesareal.</p> <p>Styret samtykker til ombyggingen. Seksjonseieren må selv avklare eventuelle nødvendige tillatelser fra bygningsmyndighetene i forbindelse med fasadeendringen.</p>

	<p>Det forutsettes at arbeidene utføres fagmessig og at det benyttes materialer av god kvalitet. Dette påpekes særlig i forbindelse med innsetting av nytt vindu i yttervegg, da sameiet her vil ha ansvar for fremtidig vedlikehold av bygningskroppen som vinduet inkorporeres i.</p>
11/2013	<p>SØKNAD OM ENDRING AV PLANLØSNING/FASADE – SAMT UTVENDIG BOD, EDELGRANVEIEN 82.</p> <p>Søknaden her gjelder tilsvarende endring av planløsning og fasade som i sak 10/2013 ovenfor, men i tillegg søkes det om en utvendig bod på kjøkkensiden.</p> <p>Styret ga tilsvarende tillatelse til seksjonseier i E 82 som i E86, jfr sak 10/2013 ovenfor. Styret ga også tillatelse til oppføring av utvendig bod på kjøkkensiden. Det forutsettes at den har samme form og utforming som tilsvarende andre boder som er oppført på kjøkkensiden. For øvrig settes det vilkår om at rømningsvei ikke skal stenges på begge sider av balkongen på kjøkkensiden.</p>
12/2013	<p>BYGGING AV UTEBOD BLOKK I, E 26</p> <p>Søknaden gjelder oppføring av utebod på kjøkkenside i 1. etasje. Samtykke gis under samme forutsetning som de øvrige vilkår, jfr ovenfor i sak 11/2013.</p>
13/2013	<p>TILBUD PÅ TRAPPEVASK</p> <p>Det er innhentet to tilbud på trappevask fra to selskap. Felles trappevask er det aktuelt å sette i drift etter at oppgangene er rehabilitert. Det må antas at kostnadene vil utgjøre om lag kr 40.000 pr måned, dvs ca kr 135 pr seksjon pr måned. Videre må det installeres vann i berederrom i blokkene I, II, III, IV.</p> <p>Styret legger saken fram for årsmøtet, og styrets tilråding avklares i styremøte i februar 2013.</p>
14/2013	<p>EVENTUELT</p> <p>Fugleplage ved gesimsbeslag</p> <p>Det er glippe mellom beslag og takkonstruksjon, slik at fugler kan smette inn, dra ut isolasjon, og det er også plage med fugleskitt. Vaktmester ser på noen aktuelle seksjoner og vurderer tiltak.</p> <p>Parkeringsproblem ved Blokk I</p> <p>Synderne kontaktes av blokkrepresentant.</p> <p>Registrering av beboere i kommunale leiligheter</p> <p>Det er tidligere etablert praksis for at boligkontoret i Bærum kommune skal melde til forretningsfører når beboere skiftes i de kommunale leiligheter. Forretningsfører påpeker rutinene overfor kommunen.</p> <p>Årsmøte holdes 9.4.2013 kl 19 i fellesrommet.</p>

Bærum, 30. januar 2013


Thomas Hjermann
advokat/forretningsfører