

www.asterudboligsameie.no

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE INFORMASJON FRA STYRET

År 2012, den 14. juni ble styremøte holdt i fellesrommet. Styret var vedtaksført. Forretningsfører møtte.

SAKLISTE

SAK NR	
46/2012	<p>ØKONOMI Resultatrapport pr 31.5.2012 ble gjennomgått og tatt til etterretning. Sameiets økonomi utvikler seg om lag som budsjettet. Restanser ble gjennomgått, og seks seksjoner følges opp. Skjema for avtalegiro legges på sameiets nettsted.</p>
47/2012	<p>INFORMASJON OM SAKEN MOT ISOTAK OG ØVRIGE AKTØRER Alle har akseptert utsettelse av foreldelsesfristen bortsett fra en part. Saken følges opp av advokaten, og forliksklage uttas dersom ikke fristforlengelse aksepteres.</p>
48/2012	<p>UTBEDRING AV TAK LEKKASJE - MAIL FRA KLØVE TIL ISOTAK Mail datert 1.6.2012 fra Kløve til Isotak ble referert. Skadene på taket som har medført lekkasje ned i to seksjoner synes forårsaket av skader påført soiltildekkingen på taket i forbindelse med anleggsvirksomheten, og for dårlige midlertidige reparasjoner av de påførte skader. I mailen bekrefter Kløve at Isotak har påtatt seg arbeidene med reparasjonene av de påførte skader. Saken følges opp.</p>
49/2012	<p>VANNSKADE HOS TO SEKSJONSEIERE – GJENSIDIGE / IF. INNMELDING AV FORSIKRINGSSKADER</p> <p>Seksjonseierne har vært «kasteballer» mellom Gjensidige, If, Isotak og sameiet. Sameiet innhenter nå tilbud og setter arbeidene i gang.</p> <p>Styret vedtok at alle fremtidige skadesaker skal gå gjennom styreleder og at seksjonseiere ikke skal kontakte selskapet direkte. Ved akutte skader som lekkasje fra vann under trykk el. lign kan seksjonseiere kontakte forsikringselskapet direkte.</p> <p>Dersom man ikke får kontakt med styreleder, kan forretningsførers kontor eller andre styremedlemmer kontaktes. Blokkrepresentantene er nærmest i slike tilfeller til å sørge for videreformidling av skadesituasjonen, herunder kontakte selskapet.</p>

OLE LØKEN (H)
HÅKON MATHIESEN
THOMAS HJERMANN
TORIL G. KJØLLESDAL (H)
JON NORVALD EVENSEN
WILLIAM NYBØ
PÅL REMMAN
TROND LARSEN
OLA KJÆR

STEIN OWE
HARALD O. SLETNER
MORTEN POULSSON (H)
CARL BORE
ANNE HAZELAND TINGSTAD
PETER GRAPE
EIVIND ARNTSEN
THOMAS ANDERSEN

FULLM:
HANNE MARIE WITH SOLVANG
SVEIN STEINFELD JERVELL
JØRGEN BØRGE
I KONTORFELLESSKAP:
JOHN ARFF-PETTERSEN (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

50/2012	<p>LØPENDE VEDLIKEHOLDSSAKER Flere saker følges fortløpende opp av PTL og Kløves kontor. De fleste pågående tiltak vil blir ferdigstilt i løpet av sommeren.</p> <p>Henvendelse fra seksjonseier om kostnader ved reparasjon av flisbelagt terrasse: Styret besluttet at slike reparasjoner på del av seksjonen eieren selv har eksklusiv bruksrett til og kun han har nytten av, er seksjonseiers eget ansvar, jfr eierseksjonslovens § 23 første ledd siste alternativ.</p>																								
51/2012	<p>ALTERNATIVE TILBUD PÅ FORSIKRINGSDEKNING OG AREALDIFFERANSER Uklarheter om arealberegninger som er lagt til grunn for premiegrunnlaget, avklares.</p>																								
52/2012	<p>ORIENTERING OM OPPSIGELSE AV AVTALE MED BÆRUM KOMMUNE OM AREAL TIL "LAGER" Bærum kommune har i brev datert 25.5.2012 sagt opp avtalen opprettet i 2003. Etter avtalen skulle sameiet klippe gresset på balløkka mot å få disponere et angitt areal til oppstilling av en container samt deponi av rene masser inntil 30 m3. Området skulle av sameiet holdes ryddig.</p> <p>Naboene i Godthaabhaven boligsameie har gjort kommunen oppmerksom på uakseptable rotete forhold på arealet Åsterud boligsameie har disponert.</p> <p>Under henvisning til tidligere advarsel er avtalen sagt opp, og sameiet har akseptert oppsigelsen. Sameiet vil forsøke å finne ny, egnet plass til strøsiloen.</p>																								
53/2012	<p>SALG ELLER FLYTTING AV STRØSILO Styret ønsker å beholde strøsiloen som er viktig for vaktmesters arbeid under forutsetning av at egnet plassering avklares.</p>																								
54/2012	<p>SAMEIETS HMS- SYSTEM - FREMDRIFT Bearbeidelse av informasjon om HMS som skal sendes ut til alle seksjonseiere gjøres ferdig av styret, og det tas sikte på utsendelse til samtlige seksjonseiere medio august.</p>																								
56/2012	<p>SØKNADER OM BYGGING AV FLERE KJELLERBODER - AVSLAG På bakgrunn av behandlingen av saken på årsmøtet i 2012 har styret innhentet oversikt over tilgjengelige boder pr i dag i de ulike blokker. Opprinnelig var situasjonen at eierne av leiligheter i toppetasjen (4. etasje) i blokkene 1, 2, 3, 4 og 5 hadde innvendig bod i selve seksjonen i 4. etasje, og ingen av disse hadde kjellerbod. Noen seksjonseiere i 4. etasje har integrert bodarealet i leiligheten i 4. etasje i boligarealet. Videre har noen seksjonseiere fått etablert kjellerbod på det opprinnelige fellesarealet i kjelleren. Styret har ikke oversikt over hvilke seksjonseiere som har integrert bod i boligarealet i 4. etasje eller hvilke seksjonseiere i 4. etasje som har etablert kjellerbod på fellesareal. Styret har følgende opplysninger:</p> <table border="1" data-bbox="320 1765 1107 2018"> <thead> <tr> <th>Blokk</th> <th>Antall leiligheter</th> <th>Antall boder opprinnelig</th> <th>Senere oppførte boder</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I</td> <td>50</td> <td>40</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>40</td> <td>32</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>50</td> <td>40</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>40</td> <td>32</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>V</td> <td>50</td> <td>40</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Blokk	Antall leiligheter	Antall boder opprinnelig	Senere oppførte boder	I	50	40	4	II	40	32	0	III	50	40	0	IV	40	32	3	V	50	40	0
Blokk	Antall leiligheter	Antall boder opprinnelig	Senere oppførte boder																						
I	50	40	4																						
II	40	32	0																						
III	50	40	0																						
IV	40	32	3																						
V	50	40	0																						

VI	32	Uteboder	0
VII	32	Utebod	0
Sum	294	184	7

Styret legger til grunn at det i sameiet er oppført fire boder i tillegg til de opprinnelige i blokk I og tre i tillegg til de opprinnelige i blokk IV, til sammen syv tilleggsboder på fellesareal. Styrerepresentantene i de to blokkene avklarer hvem som disponerer disse syv bodene.

Av de 230 seksjonene i blokkene I til V er det 184 opprinnelige boder, og 46 seksjoner uten kjellerbod. Av disse har 7 (trolig) skaffet seg bod senere, slik at det pr i dag er 39 seksjoner som ikke har kjellerbod i disse 5 blokkene.

Styret har ikke oversikt over om det er gitt tillatelser eller ikke, eller om det har vært eierskifter i angjeldende 7 seksjoner. Styret legger til grunn at det her har etablert seg festnede forhold som det pr i dag er vanskelig å reversere.

Styret besluttet at de syv bodene som antas bygget på fellesareal beholdes av de som har etablert rett til disse boder. Hvem av de øvrige seksjonseiere som har rettigheter til de opprinnelige boder har styret pr i dag ingen annen oversikt over enn det som fremgår av den tinglyste seksjoneringsbegjæringen fra 1985. Her kan det ha foregått innbyrdes bytte og annen etablering ved innflytting.

Styret påpeker at seksjonseiere som selger eller leier ut leiligheter selv må informere kjøper eller leietaker om hvilken bod som disponeres, og det må informeres dersom bod i kjelleren ikke disponeres.

Styret viser til at fellesarealet ikke skal skilles ut for eksklusiv bruksrett på en slik måte at fellesområdet forminskes. Videre vises det til hensynet til HMS i sameiet. De 39 seksjonseierne som ikke disponerer kjellerbod pr i dag må behandles likt, og bygging av 39 kjellerboder vil i for stor grad legge beslag på fellesareal.

Styret vedtok at alle nåværende og fremtidige søknader om bygging av flere boder på fellesarealet avslås.

Informasjonsskriv om denne sak gjøres tilgjengelig.

57/2012

SØKNADER OM BYGGING AV TERRASSE, PLATTINGER OG BOD

En seksjonseier ønsker å bygge platting og utebod som andre i blokken alt har etablert. Styret samtykker i etablering av tilsvarende platting og utebod som andre har bygget ut.

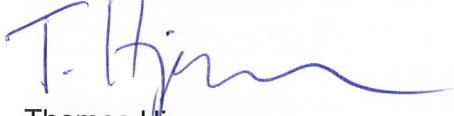
Bygging av terrasse og utebod, Edelgranveien 40

En seksjonseier har satt i gang arbeider med terrasse av et helt annet omfang og høyde enn standardløsning i tilsvarende seksjoner. Styrets leder har stoppet dette arbeidet.

Styret sluttet seg til styreleders standpunkt. Seksjonseieren gis tillatelse til å oppføre tilsvarende terrasse/platting som de andre seksjonseierne med bod. Den påbegynte utbyggingen må justeres ned, slik at den får tilsvarende utforming som de andre seksjonene på tilsvarende arealer. Dette gjelder uansett hvordan de terrengmessige forhold er på stedet.

58/2012	HUSDYRHOOLD <p>En seksjonseier har flyttet inn i 1. etasje sammen med en liten, sort gris. Styret viser til husordensreglernes formulering om husdyrhold, og regelverket om at husdyrhold ikke skal medføre sjenanse for andre seksjonseiere og at reglene som fremgår av husordensreglene skal følges. Styret diskuterte husordensreglernes regel:</p> <p>"Som husdyrhold regnes hold av katt, hund o.l."</p> <p>Styret vedtok å foreslå på neste sameiermøte at denne formuleringen presiseres og at «o.l.» sløyfes.</p> <p>Styret legger til grunn at i et så stort sameie er det viktig å presisere hva som er tillatt, og at det er forutberegnelighet når nye seksjonseiere vurderer å kjøpe seksjon i sameiet.</p> <p>Styret vil vurdere om det er aktuelt å kreve avvikling av hold av gris i sameiet på neste styremøte.</p>
59/212	EVENTUELT <p>Blokk VI foreslår at det settes opp en <u>bom på gangveien</u> ved blokk VI. Det innhentes pris, og ansvar ved eventuelle skader må avklares.</p> <p><u>Fellesarealene.</u></p> <p>Det er et stort og vedvarende problem i sameiet at umerkede gjenstander hopper seg opp på fellesarealene til stor sjenanse for bruk av fellesarealene. Også hensynet til HMS tilsier at fellesarealene ikke skal inneholde mange brennbare gjenstander.</p> <p>Seksjonseiere oppfordres til å bruke Rusken Taxi, Jacobsen Transport tlf 4024 6419, e-post jacobsen@deliveryman.com eller andre ordninger som søppeltaxi, «i sekk» eller selv kjøre gjenstander til avfallsmottak. Utrangerte elektriske apparater kan leveres til elektriske forretninger.</p> <p>Alle gjenstander som ikke er tillatt å ha på fellesarealet og som ikke er merket med navn, kan uten ytterligere varsel bli fjernet fra fellesarealene når dette er praktisk for vaktmester.</p> <p><u>Plenklipping</u> følges opp.</p>

Bærum, 14.6.2012



Thomas Hjermmann
Advokat/forretningsfører