

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

REFERATSAKER FRA STYREMØTE

Mandag 15.5.23 Kl 18.00 Åsterudstuene

Til stede; Vibeke Limi, Trond Johansen, Elin Dinneen, Jorun W. Blom, Monica Myrdam, Eliv Børresen Geir Steinseth

Forfall; Kjell Yssenmoen og Manish Kakar

Bytte av forretningsfører (se vedlegg)

Styret vedtok i forrige møte å bytte til Sefbo. De ble informert om styrets vedtak.

Avtalen er foreløpig ikke underskrevet.

Styret hadde før behandlingen, mottatt et bedre tilbud fra Hammersborg/Thun, men forskjellen var allikevel 90 000 i besparelse. Tilbudene er omtrent identiske m h t innhold og tjenesteomfang.

Siden det var 2 varaer til stede i møtet og vi i ettertid har fått enda et tilbud fra Hammersborg, som ikke vil miste oss, er forskjellen nå kun kr 5000,-. Det betyr at de har redusert prisen på forretningsførsel og regnskap, de vil ikke lengre fakturere oss for fakturering eller bistand på årsmøtet.

Vedtak;

Styret har behandlet tilbudene og velger å fortsette med Hammersborg. Limi kontakter SEFBO og beklager at det allikevel ikke blir aktuelt.

Oversikt over skader i alle 31 trappeløp. Blokkrep legger frem antall sår og skader, de styggeste med bilder, der hele flisen må byttes.

Blokk 1 -	2 sår 1 flis som må byttes
Blokk2	6 sår 2 fliser
Blokk 3	7 sår 5 fliser (se ark med god fremstilling, oppg, trappetrinn osv)
Blokk 4	50 sår (se masse bilder fra Elin)
Blokk 5	- ettersendes
Blokk 6	2 sår
Blokk 7	- ettersendes

Totalt;

Vedtak; Yssenmoen/Limi velger et firma som kan utbedre skadene, etter tilbud fra minst 3. (Kjell befarer med de respektive)

Tak Mestern og arbeidet fremover

Limi orienterte om løpende dialog og byggmøter.

Styreleder har klaget på for dårlig bemanning på fremdriften. Myklebust/Selvaag informerer om at utbedring tak 3 er ferdig, folie-duken sveises neste uke. Da blir det 6 mann på jobb fremover og de begynner også på tak 6 neste uke.

Vedtak; Styret bifaller aksept av ekstraarbeidet/kostnad – med 7 endringsmeldinger, i forbindelse med ventilasjons rør som må byttes. Følgende må byttes. • 3stk lufter hatter. 2stk overlyskuppeler. (blokk 3 v/ 46-48)

Bergvarme;

Selvaag vil innstille på utfører etter 3 anbud. Selvaag har hatt befaring med to, samt rørlegger. Nordisk energikontroll leverer forslag på ytterligere en aktør. Selvaag gjør denne delen av jobben uten kostnad for sameiet.

Vedtak;

Styret tok saken til orientering.

Staking av avløpsrør gjennom bodtak og fra veranda.

Det er nå kjøpt inn 14 skikkelige stake-fjærer, to til hver blokk, da disse er kostbare. De blir montert i kjelleren i hver ende i blokk 1-5. Informasjon om dette lamineres og festes til veggen i alle oppganger, der kost og spade står. I blokk 6 og 7, blir de montert i 2 oppganger. Man må da gå via kjeller og så ut hoveddøren.

Sameiet har flere større og mindre skader etter vann som har stått på veranda og forårsaket vanninntrengning i leiligheten under, samt bod-vegger i tre og samt korrosjon på fasadene.

Styreleder har konferert med forretningsfører Karlsen, og vi kan vedta at dersom forsikringselskapet konstaterer at skaden skyldes tett rør fra dem over, eller under, vil egenandelen på kr 25 000 belastes dem, altså, den som ikke staker.

Vedtak

- Styret tar innkjøp til orientering. Vaktmester henger opp inf.lapper og stake-fjærer.
- Det går ut skriv fra forretningsfører til alle seksjonseiere om ansvaret de har, og hva de kan risikere, dersom vannskade skyldes tett nedløp. De blir belastet med egenandelen, som for tiden er kr 25 000.
- Salt skal også benyttes i nedløpet om vinteren.
- Innarbeides i husordensreglene, forelegges årsmøte.
- De av seksjonseierne som ikke har pårørende, eller kan klare å utføre oppgaven, sender beskjed til styret, slik at vaktmester gjør dette for dem.
- Bærum kommune gis beskjed om ansvaret.

Protector

Styreleder har vært i tett dialog med Protector, siden vi ikke mottar avregning/oppgjør for leilighetene i blokk 3. Deres svar, er at dette først skjer når taket er lagt om. Midlertidig utbedring, ser de bort fra. Mitt innspill er at vegg/er må åpnes, slik at det tørker ut, før rehab.

- Vi har i tillegg hatt en stor lekkasje i E 78, der røret under oppvaskkum gikk tvert av. Metro har reparert skaden, men dette gjør at vi bør lage en sak om røropplegget i byggene.

Frøiland dro relativt omgående på befaring, dagen etter, når skaden ble meldt inn kl 8 om morgenen. Gulvet er åpnet og byggtørk satt inn. Styreleder brukte flere timer fredagen for å få fortgang, etter at skaden var innrapportert. Det er pårørende som er kontaktperson, siden vedkommende eier, er flyttet til helsehus. Det vi er redde for, er leiligheten under. Foreløpig ikke hørt noe. Stort skadeomfang og fortsatt høy egenandel, men betydelig høyere rehab.beløp gjennom Protector på inntil 5 mill, kontra lf med 200 000.

Vedtak; tas til orientering. Kjell følger opp Metro, og høre hva de mener om denne bruddskaden, årsak, hvordan det plutselig kan oppstå i en ubebodd leilighet og hva de foreslår m h t utskifting av rør inn til leilighetene generelt.

Oppsummering av dugnader og innspill fra blokkrep. – samt orientering om HMS oppfølging.

- blokk 1 - 20 deltakere, bekymret over Bøkehekk. Blokken bytter om nødvendig ut noen planter, belastes blokk budsjett.
- blokk 2 -20 deltakere, fikk gjort det de skulle, usikker på skråningen. Monica og Vibeke befarter sammen, og ser hva som må gjøres
- Blokk 3 -25 deltakere, fikk gjort mye, maling av gjerde, evt. rive nederste del av gjerde i bakken mot parkering. Høytrykk spyle delvegg ved inng.parti og male dem på høstdugnad.
- Blokk 4 – 22 deltakere, Hyller til akebrett monteres senere.
- Blokk 5 – 29 deltakere, fikk satt opp nytt gjerde langs veien, samt mye annet.
- Blokk 6 – 12 deltakere, 10 fler enn sist. Ikke så mye å gjøre, men fikk ryddet,rakt eller tre felling, samt malt
- Blokk 7 – ikke mottatt noe fra Manish pga sykdom.

Vedtak;

Tatt til orientering.

Bytte rengjøringsbyrå

Styreleder har hatt møte med 4service. De har befart bygningene, sett på bedre løsning for rengjøring og støvsuging, samt ev bytte av matter/ legge på ekstra stor matte i alle 31 oppganger om vinteren.

Vedtak; - utsatt til møte 15.6, da vi ikke har fått noe tilbud enda.

El bil lading

Nytt system, Trond orienterte.

Det er ikke lengre Borettslad som vil avregner forbruk. Fra 1.6 er det Elektrik Freeway., Schneider. Det betyr at alle ladebokser/eiere må inn i nytt system. Trond følger opp. Har sendt flere eposter, foreløpig ikke svar. Irritert over ev dobbeltarbeid og at vi ikke ble informert om dette. Samme pris som før. Kr 29,- pr fakturering.

Eventuelt

- Åsterud stuene, - elendig gulvvask, må finne en annen løsning med depositum løsning og online booking. Venter fortsatt på tilgang på Vibbo. Diskuteres til høsten.
- Signering av lån HB', omsider er alt i orden og lånet utbetalt, 5% rente.
- Seniorlån, ingen stiller opp gratis på inf.møte – Nestleder sjekker ut med en han kjenner. Dato er 25 mai, vurdert flyttet til 30.5
- Stubb fresing, ca 30 stubber på området, som gjør gressklipping vanskelig. Tilbud fra Stubbeteknikk as; kr 29 375,- inkl. mva
Tilbud fra Einar Limi på kr 20 000 inkl mva. V.Limi forlot møtet. Nestleder ledet denne delen.
Vedtak; Styret valgte rimeligste tilbud.
- Husleien går opp med 6% slik årsmøtet vedtok, nå etter at lånet er utbetalt. Husleien skal nå inn på OBOS bank konto, så de som har fast oppdrag må endre. Skriv fra forretningsfører til alle i sameiet.
- Hyggekveld for damer i Åsterudstuene. Monica hadde laget et nin invitasjon. Denne distribueres i alle oppganger, og legges ut på nettet. De som ønsker å delta, gir henne direkte beskjed. Hun vil foreslå datoer - høsten -23.
- Klappstoler i alle oppgangene. Tilbud på kr. 65 000.
Vedtak; dette tas opp på blokkmøter til høsten (før høstdugnad) og der avgjør blokken om det er behov. Belastes eget budsjett, ev. dekkes halvparten av Åsterudkonto.

- Bygging av platting for dem i 1 etg. Ja dette er tillatt. Siden dette fortsatt er fellesområde, men disponeres av eieri 1 etg, skal det først søkes styret om bygging for egen regning, og med tegning, slik at det estetisk er i tråd med våre retningslinjer m h t utforming, høyde osv.
- Høyde på hekk, tas opp i neste møte.
- Styret venter fortsatt på system nøkler til alle blokker, slik at avtale med ABBR kan inngås. Vi har nå ventet ca 6 uker, da brannvesenet trengte langt fler, enn først forstått.. Purret flere ganger.
- Grøfting pga stor vannansamling foran blokk 6 følges opp med minigraver, (når vaktmester legger ned kontakt til siloene). Styret mener at nederste hump som forårsaker den enorme vanddammen kan pigges vekk. Vaktmester venter på tilbud.

Møtet ble avsluttet kl 19.30 – hurra!

Åsterud 16.5.23
Vibeke Limi