

www.asterudboligsameie.no

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

INFORMASJON FRA STYRET

År 2012, den 28. august ble styremøte holdt i fellesrommet. Styret var vedtaksført. Forretningsfører møtte.

SAKLISTE

SAK NR	
60/2012	GJENNOMGANG OG GODKJENNING AV REFERAT. Referat fra styremøte 14.6.2012 ble gjennomgått, godkjent og signert.
61/2012	VALG AV HMS-KOORDINATOR, GJENNOMGANG OG UTDELING AV HMS-INFORMASJON TIL BEBOERNE M.V S. Haugbro ble valgt til koordinator for HMS. Hans oppgaver er å koordinere info og årlig utsendelse av skjema til beboerne, og annen løpende informasjon som skal formidles til og fra beboerne.
62/2012	GJENNOMGANG SERVICERAPPORT NORSK BRANNVERN FOR 2012 Rapporten ble gjennomgått. Rapporten bygger på besøk i 213 seksjoner – dette tilsvarer 72 % av seksjonene. Det fremkom i undersøkelsen at beboerne i 6 % av seksjonene ikke kunne bruke manuelt slukkeutstyr. Videre fremkom det at i henhold til Norsk Brannverns definisjon av lovpålagte krav ville ikke 52 seksjoner av de undersøkte bli godkjent. Dette tilsvarer 24 % av de seksjonene som ble besøkt, og dette er en for stor andel. Ytterligere tiltak vurderes etter at HMS-skjemaene er mottatt i retur i utfylt stand.
63/2012	REGNSKAP PR JUNI 2012 OG STATUS RESTANSER Resultatregnskap pr 30.6.2012 ble gjennomgått og tatt til etterretning. Sameiets økonomi utvikler seg om lag som budsjettet. Restanser ble gjennomgått. Pr august er det to seksjoner som har tre terminer ubetalt (eller mer). Styret besluttet at disse to varsles om eventuelt tvangssalg, og ved fortsatt unnlatt betaling bemyndiges forretningsfører til å pålegge de to seksjonseierne å selge seksjonen innen seks måneder i samsvar med vedtektene og eierseksjonslovens regler. Styret presiserte at vesentlig mislighold av terminbetalinger foreligger når tre forfalte terminer er ubetalt og når det foreligger eldre, ubetalte terminer som er mer enn fem måneder gamle, selv om den gamle saldo kun gjelder en termin.

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 BØRE
ANNE HAZELAND TINGSTAD
PETER GRAPE
EIVIND ARNTSEN
THOMAS ANDERSEN

FULLM:
HANNE MARIE WITH SOLVANG
SVEIN STEINFELD JERVELL
JØRGEN BØRGE
BENEDICTE KROGH DAHLSTRØM

I KONTORFELLESKAP:
JOHN ARFF-PETTERSEN (H)
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@daln.no
Hjemmeside:
www.dalan.no

ORGANISASJONSNR. NO 982 470 250 MVA

(H)=Høyesterettsadvokat/møterett for Høyesterett

	<p>Forretningsfører sender brev til samtlige med ubetalte, eldre terminer, med oppfordring om innbetaling, med vedlagt dokumentasjon og frist for innbetaling.</p> <p>Giroblanketter for november og desember sendes ut samtidig til de som ikke benytter avtalegiro. <u>Det settes frist til 15. september for å melde seg på ordningen med avtalegiro.</u> De som melder seg på innen fristen, vil etablere ordningen med virkning fra 1. november og følgende.</p> <p>OBS, OBS! De seksjonseiere som ikke etablerer avtalegiro innen 15. september vil få krav om månedlig gebyr kr 100 for papirgiro innarbeidet i termingiroene som sendes ut for november og desember, og følgende terminer. Slikt gebyr belastes selvsagt ikke de som har etablert avtalegiro.</p>
64/2012	<p>STATUS ISOTAK AS OG ØVRIGE INVOLVERTE – FORELØPIG ORIENTERING FRA ADVOKAT GRAPE Styret følger opp saken fortløpende.</p>
65/2012	<p>VANNSKADER Dette gjelder vannskader i to leiligheter forårsaket av dårlig arbeid ifm taktekkingen. På grunn av lange diskusjoner med leverandøren og uakseptable forhold for seksjonseierne, utbedrer sameiet skadene og krever kostnadene (om lag kr 45 000) dekket av Isotak.</p>
66/2012	<p>LØPENDE VEDLIKEHOLDSSAKER Det arbeides videre med tidligere saker, herunder epoxybelegg på terrassene.</p> <p>Vannlekkasje i en leilighet er ikke utbedret av en seksjonseier på tross av påleg om dette. Lekkasjen forårsaker skader i etasjen under.</p> <p>Styret anser at vedvarende og betydelig vannskade fra utett våtrom ned i underliggende seksjon utgjør vesentlig brudd på en seksjonseiers forpliktelser overfor sameiet.</p> <p>Styret besluttet å pålegge seksjonseieren omgående å iverksette arbeidet for å få utbedret våtrommet. Det settes en frist på tre uker for å legge fram hvilke planer som skal iverksettes for å tette våtrommet og en framdriftsplan for gjennomføring av arbeidene innen rimelig tid. Dersom kravene ikke etterkommes innen fristens utløp, varsles seksjonseieren om at han vil bli pålagt å fravike leiligheten og selge leiligheten selv innen seks måneder, og dersom ikke dette etterkommes, selges leiligheten på tvangssalg.</p>
67/2012	<p>KRAV FRA EN SEKSJONSEIER I ANLEDNING REPARASJONER Forretningsfører redegjorde for tvisten, tidligere behandling i forlikrådet og tidligere standpunkt til krav fra seksjonseieren.</p> <p>Styret fastholdt tidligere standpunkt. Sameiet avventer resultatet av rettssaken mellom seksjonseieren og entreprenøren.</p>
68/2012	<p>BYGGING AV TERRASSE OG UTEBOD Styret fastholdt tidligere vedtak og pålegg om fjerning eller retting av terrasse.</p>
69/2012	<p>FORSIKRINGER – GJENSIDIGES TILBAKEMELDING ETTER BEFARING – AREAL</p>

	Representant for Gjensidige har foretatt befaring og rapport avventes.
70/2012	<p>EVENTUELT</p> <p><u>UFF Norge</u> ønsker å sette ut to bokser for innsamling av klær som skal tømmes en gang hver uke. Styret avsto å samtykke til montering av slike.</p> <p><u>Garanti Trysilhus</u> Krav om mangelfull oppfylling av kontrakten under garantien må fremmes innen utgangen av august. På befaring fremkom det at beplantning gjenstår, og dette følges opp.</p> <p><u>HMS-tiltak/brudd på husordensregler</u> En henger fylt av materialer på garasje plass i blokk II må fjernes øyeblikkelig.</p> <p>Inventar/madrasser på garasje plass i blokk VII må fjernes omgående.</p> <p>Gjenstandene må fjernes innen en uke, ellers fjernes de for seksjonseiers regning og risiko.</p> <p><u>Skade på asfalten i blokk I og II</u> Skadene utbedres.</p> <p><u>Bom ved blokk VI</u> Liten bom som kan vippes til side, monteres.</p> <p><u>Lading av el-bil</u> Det er tidligere fastsatt en årlig pris for strømtilkobling for lading på kr 1.200 pr år. Eiere av el-bil må selv melde fra til styret, og strømkostnadene faktureres fra forretningsfører.</p>

Bærum, 28.8.2012



Thomas Hjermand
advokat/forretningsfører