

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

INFORMASJON FRA STYRET

År 2013, den 3. desember ble styremøte holdt i fellesrommet. Styret var vedtaksført. Forretningsfører møtte.

SAKLISTE

SAK NR	
89/2013	GJENNOMGANG OG GODKJENNING AV REFERAT Referat fra styremøtene 5. og 11.11.2013 ble gjennomgått og godkjent.
20/2013	HMS OG "STATUS UTEBODER" Det arbeides videre med forholdene vedrørende brannfører. Styreleder redegjorde for notat datert 14.11.2013 fra Kløve angående rømningsveier. Saken følges opp av Kløve og styret, og tas opp med Brannvesenet og plan- og bygningsetaten i Bærum kommune.
91/2013	DRIFT OG VEDLIKEHOLD <u>Avløp ved Blokk III</u> Det har vært problemer tidligere vintre med isdannelse og oppbygging av issvuller, og det er innhentet et tilbud på ca kr 120.000 for å gjennomføre tiltak som hindrer dette. Styret aksepterte ikke tilbudet. Saken vurderes på nytt etter denne vinteren. Vaktmester iverksetter tiltak ved at snø og is fjernes før de blir hardpakket. Videre brøytes det tidlig på de kritiske steder. <u>Blokk III – Skader på fliser i oppgangen</u> Dette kan ha oppstått i forbindelse med vask. Styret vedtok at det utføres reparasjoner på registrerte skader på fliser m.v to ganger i oppgangene pr år. <u>Skade på dører til seksjonseiernes boder i forbindelse med innbrudd</u> Reparasjoner antas å være seksjonseiernes ansvar. <u>Oppussing oppganger – økonomisk ramme</u> Antatte kostnader for oppussing av oppgangene kan foreløpig anslås til om lag kr 8 mill. Budsjettet kostnad utgjør kr 10.800.000, slik at om lag kr 2,8 mill av kostnadsoverslaget ikke blir benyttet. Endelig oppstilling vil bli satt opp senere, og vil også fremgå av regnskapet. <u>Godtgjørelse til byggekomitéen</u> Byggekomitéen har fungert fra november 2011 til desember 2013. De har deltatt på en rekke byggemøter og nedlagt mye arbeid for øvrig. Byggekomitéen består av Per Terje Larsen, Knut Kristiansen og Odd Sørensen. Ingen i byggekomitéen deltok under behandlingen av fastsettelse av godtgjørelsen.

Åsterud Boligsameie, Edelgranveien 80, 1356 Bekkestua. Organisasjons nr. 971 25 8993

Kontaktperson i styre: Per Terje Larsen, ivisconsult@gmail.com, 404 78 658

Vaktmester: Tor Christian Staff, vaktmester@asterudboligsameie.no

Forretningsfører: Thomas Hjerman, hjerman@dalan.no, 23308600

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

	<p>Styret legger stor vekt på det viktige arbeidet komitéen har gjort, og den innsatsen går betydelig ut over det som inngår i vanlig styrearbeid. Styret fastsatte godtgjørelsen til samlet kr 60.000 eks arbeidsgiveravgift.</p> <p><u>Klagesaker</u> Klagesakene som ble behandlet i styremøte 5.11.2013 er fulgt opp av forretningsfører i samråd med styremedlem O Sørensen og styreleder P T Larsen.</p>
92/2013	<p>FELLESROMMET – MAIL FRA C LANGSETH Som ansvarlig for fellesrommet har Langseth påpekt at det er dårlig rydding og vasking etter en del som leier fellesrommet. Dette gjelder i særlig grad barnehagen ved noen høver. Barnehagen/kommunen er fakturert for kr 5.000 de siste år.</p> <p>Styret besluttet å heve leien til kr 20.000 pr år fra 01.01.2014 ettersom fellesrommet er betydelig oppusset. Leie for beboere i sameiet økes samtidig fra kr 250 til kr 400 pr gang.</p> <p>Ny komfyr kjøpes for sameiets midler.</p>
93/2013	<p>Økonomi - BUDSJETTFORSLAG FOR 2014 Budsjettforslaget ble gjennomgått, og det ble foretatt noen justeringer.</p> <p>Nedbetaling av lån Pr 30.11.2013 viser balansen at sameiet har vel kr 4.950.000 i likvider og lån i Handelsbanken pålydende ca kr 6.478.000. Det langsiktige lånet nedbetales med kr 2.000.000 i desember 2013. Styrehonorar inkl andre lønnskostnader settes i budsjettet til kr 300.000.</p> <p>Det utsendes varsel om pålegg om tvangssalg til 2 seksjoner. Forretningsfører følger opp varselet med pålegg om salg dersom ikke alle skyldige beløp innbetales innen fjortendagersfristen.</p>
94/2013	<p>SALG AV PARSELL, TINGLYSTE PANTERETTIGHETER OG OPPGJØR Sameiet har inngått avtale om salg av en parsell ved barnehagen, eiendommen g/bnr 1/1024. Denne eies i et tingsrettslig sameie av de 294 seksjoner i Åsterud boligsameie . Det er tinglyst flere hundre panterettigheter i denne seksjonen som gjelder de enkelte seksjonseieres private lånefinansiering. I praksis er det nærmest umulig innen fornuftig tidsbruk å få slettet disse pantedokumentene. Sameiet er ikke i stand til å fremskaffe heftelsesfri eiendom, og kommunen vil ikke betale kr 100.000 før dette er ordnet.</p> <p>Forretningsfører har foreslått en garantiordning, idet det i realiteten ikke er fare for tap for kommunen. Forslaget er ikke besvart av kommunen, og forretningsfører purrer saken.</p>
95/2013	<p>BREV FRA EN SEKSJONSEIER Styret har på nytt mottatt et omfattende skriv (ni sider) med en rekke synspunkter og til dels injurierende påstander som i stor grad er gjentakelser av tidligere skriv fra</p>

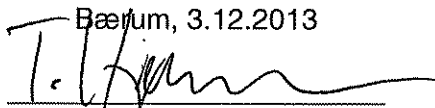
ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

	<p>samme seksjonseier.</p> <p>Styret viser til behandlingen av sak 7 i referat fra sameiermøte 2.5.2012 der styret redegjorde for situasjonen og omfanget av ekstraarbeidet som de ulike innspill fra denne seksjonseieren hadde medført for styret. Styret oppfattet den gangen seksjonseierens innspill nærmest som langvarig trakassering. Styret ble den gang oppfordret til å neglisjere fremtidige innspill fra denne seksjonseieren.</p> <p>Styret ser på det siste innspillet som en fortsettelse av denne seksjonseierens korstog mot styret han ble kastet fra i oktober 2010, og føyer seg inn i alle påstandene om at det kun er denne seksjonseieren som har greie på noe som helst som har med sameiet å gjøre. Styret følger oppfordringen fra årsmøtet 2012 om å neglisjere slike innspill fra denne seksjonseieren.</p>
96/2013	<p>EVENTUELT</p> <p><u>Erfaringene med vask av fellesareal i blokkene ble gjennomgått, og oppsummeringen er at arbeidet stort sett utføres akseptabelt.</u></p> <p><u>Inngangsdører settes åpne</u> Disse må lukkes – av mange grunner. Justering av dørene skal gjøres av leverandøren.</p> <p>Det er et tiltagende problem med <u>løse hunder</u> i sameiet. Særlig påpekes at en Rottweiler ofte går løs ved Blokk VII og skaper frykt blant beboerne.</p> <p>Styret påpeker at husordensreglene skal overholdes. Styreleder tilskriver eieren av vedkommende hund. Fra Husordensreglene siteres:</p> <p>HUSDYRHOLD</p> <p><i>Følgende dyreholdsregler gjelder:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Ved lufting skal dyret føres til et vel egnet sted hvor lufting kan foregå.- Lufting av dyret må ikke foregå på steder som lekeplasser, sandkasser, plener, parkanlegg og balkonger.- Dyret skal alltid ledsages av fører, og føres i bånd.- Dyret skal ikke være alene i leiligheten hvis den bjeffer, gneldrer eller gir fra seg andre sjenerende lyder når den er alene.- Forøvrig gjelder at dyret ikke må være til sjanse for andre beboere.- Som husdyr regnes hold av katt, hund o.l.

Bærum, 3.12.2013


Thomas Hjermann
advokat/forretningsfører