

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

INFORMASJON FRA STYRET

År 2013, den 5. november ble styremøte holdt i fellesrommet. Styret var vedtaksført. Forretningsfører f.o.m sak 82/2013 pkt 2.

SAKLISTE

SAK NR	
81/2013	GODKJENNING AV REFERAT Referatet fra styremøte 29.10.2013 ble gjennomgått og godkjent.
82/2013	FORRETNINGSFØRSEL To tilbud om forretningsførsel (fra OBOS og USBL) ble gjennomgått og presentert på styremøtet 29.10.2013. To tilbud til ble presentert på dette møtet: 1. Tilbud fra BRÆKHUS DEGE EIENDOM AS Daglig leder i Brækhus Dege Eiendom, Anne Løversbakke, møtte og gjorde rede for firmaets tilbud om forretningsførsel for sameiet. Det ble gitt anledning til å stille spørsmål og kommentere tilbudet 2. Tilbud fra DALAN advokatfirma DA Advokat Thomas Hjermann, partner i DALAN advokatfirma DA, møtte og gjorde rede for firmaets tilbud om forretningsførsel for sameiet. Det ble gitt anledning til å stille spørsmål og kommentere tilbudet. Styret avholder et eget møte senere for å vurdere, diskutere og ta stilling til de foreliggende tilbud om forretningsførsel.
83/2013	REGNSKAP PR 30.9.2013 Resultatregnskap pr 30.9.2013 ble gjennomgått og tatt til etterretning. Sameiets økonomi utviklet seg om lag som budsjettet i 2013. Sameiets likviditet synes akseptabel, også når man tar i betraktning det pågående oppussingsprosjekt. Oppfølging av restanser fellesutgifter - salgspålegg Forretningsfører ble bemyndiget til å sende varsel med 14-dagersfrist om at seksjonseieren vil bli pålagt å selge seksjonen dersom ikke full betaling mottas innen fristen når det foreligger vesentlig mislighold av seksjonseieres plikt til å betale fellesutgifter. Styret legger til grunn at ubetalte terminbeløp fra tre terminer og oppover utgjør vesentlig mislighold.

Asterud 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>Forretningsfører ble samtidig bemyndiget til å ilegge pålegg om salg med seks måneders frist dersom betalingsfristen på 14 dager nevnt ovenfor ikke overholdes, og det således fortsatt foreligger vesentlig mislighold.</p> <p>Pålegg om salg betyr at seksjonseieren som vesentlig har misligholdt sin betalingsforpliktelse overfor sameiet får en frist på seks måneder til selv å selge seksjonen. Dersom eieren ikke selger seksjonen, kan sameiet kreve seksjonen solgt etter reglene om tvangssalg etter seksmånedersfristens utløp. Slikt tvangssalg gjennomføres ved namsmyndighetene etter de generelle regler for tvangssalg.</p> <p>Seksjonseiere som har fått varsel om tvangssalg og pålegg om salg har ikke krav om å få pålegget omgjort selv om de betaler før salget gjennomføres.</p> <p>Det påløper omkostninger med kr 2 000 + mva, kr 2 500, som belastes seksjonseieren, ved varsel om tvangssalg og ved pålegg om salg.</p> <p>Situasjonen for 5 seksjoner ble gjennomgått. Varsel om salgspålegg og eventuelt pålegg om salg ble besluttet sendt til en seksjon. De øvrige seksjoner følges opp av forretningsfører/Økonomiservice</p> <p>Oppussing av oppgangene Byggekomitéen redegjorde for fremdriften og kostnadene så langt ved gjennomføring av oppussingsprosjektet, og det antas at man gjennomfører prosjektet innenfor prosjektbudsjettet. Størrelsen på honoraret til byggekomiteen avgjøres når komiteens arbeid er fullført.</p>
84/2013	<p>HMS – STATUSRAPPORT FOR BEBOERE OG RAPPORT FRA LEKEPLASSINSPEKTØREN AS</p> <p>Blokkrepresentantene har mottatt i retur skjema for egenerklæring om HMS i sameiet fra 217 av 294 seksjoner i sameiet, og disse er nå registreres i sameiets HMS system.</p> <p>Det er dessverre så mange som 77 seksjonseiere som ikke har returnert skjemaene i utfylt stand. Dette utgjør ca 26 % av beboerne. For disse seksjonseierne kan ikke styret dokumentere at gjennomgang av HMS inne i disse leilighetene er utført. <u>De seksjonseierne som ikke har returnert skjemaene, kan heller ikke selv dokumentere noe om HMS og brannvern i egen seksjon.</u> For eksempel i en etterforskningssituasjon etter brann kan slik manglende dokumentasjon få betydning i forhold til spørsmålet om regress og ansvar for seksjonseieren.</p> <p>Rapport fra Lekeplassinspektøren AS Rapporten er gjennomgått av styrets representanter og vaktmester, og vaktmester har fulgt opp de fleste påvisninger og avvik som fremgår av rapporten. Rapporten følges opp suksessivt.</p>
85/2013	<p>KLAGE PÅ BRÅK I TO SEKSJONER</p> <p>Skriftlige klager på bråk i Edelgranveien 26 og 64 følges opp av forretningsfører og</p>

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

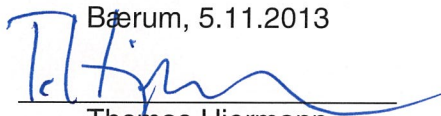
ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

	styret, og de berørte tilskrives.
86/2013	<p>FREMTIDIGE REGLER FOR KRAV TIL DOKUMENTASJON OG ANSVAR VED OPPUSSING AV SEKSJONER MED HENSYN TIL EL OG VVS ERSTATNINGSANSVAR VED SKADE PÅ SAMEIETS EIENDOM – FLISER, VEGGER ETC</p> <p>Etter at oppgangene nå pusses opp, er det behov for rutiner for å hindre at standarden i oppgangene reduseres og eventuelt forsøples i ettertid.</p> <p>Styret vil foreslå at vedtektene endres, slik at det kreves dokumentasjon for autorisasjon og samsvarserklæring på el- og rør-/VVS-arbeid i seksjonene.</p> <p>Videre foreslås innført en meldeplikt på forhånd før arbeid i våtrom og betydelige elarbeider startes opp. Innholdet i meldingen vurderes nærmere senere.</p> <p>Det foreslås innført et inn- og utflyttingsgebyr ved at det kreves deponert kr 5.000 for både inn- og utflytting.</p> <p>Blokkrepresentantene må hver måned som forutsatt gjennomføre kontrollrunder i den enkelte oppgang og holde seg ajour med hvem som bebor og hvem som flytter inn og ut av de enkelte leiligheter. Dersom skader oppdages, forfølges saken mot vedkommende som senest har flyttet inn og ut i den aktuelle oppgang. Forutsetningen for at en slik ordning skal kunne praktiseres er tett og aktiv oppfølging fra den enkelte blokkrepresentant.</p> <p>Blokkrepresentantens månedlige sjekkrunde på fellesareal i blokken han/hun representerer skal også følge opp ulovlig oppsatte navnelapper på postkasser, ringeklokker og inngangsdør. Disse fjernes umiddelbart, og informasjon om at skiltpakke må bestilles omgående overleveres vedkommende beboer.</p> <p>Vedlegg med informasjon om «skiltpakken» sendes ut som en del av meglerpakken fra forretningsfører når noen ber om denne i forbindelse med salg.</p>
87/2013	<p>EVENTUELT</p> <p>Intet.</p>

Møtet varte fra kl 18.00 til kl 21.15. Møtet hevet.

Bærum, 5.11.2013


Thomas Hjermann
advokat/forretningsfører