

**ÅSTERUD BOLIGSAMEIE**  
**INFORMASJON FRA STYRET**

År 2011, den 12.10. ble styremøte holdt i fellesrommet. Styret var vedtaksført.  
Forretningsfører møtte.

<b>SAK NR</b>	
<b>60/2011</b>	<b>GODKJENNING AV REFERAT</b> Styremøte 06.09.11 ble godkjent.
<b>61/2011</b>	<b>ØKONOMI</b> Åpnere for garasjeporter i blokkene II til VII bestilles heretter direkte hos Andersson Elektro, mobil 911 83 406. Fra nå av bestiller seksjonseieren dette selv og faktureres direkte fra leverandør Andersson Elektro as.  Resultatrapport pr 30.09.11 ble gjennomgått og tatt til etterretning. Restanser som utgjør vesentlig mislighold følges opp av forretningsfører. Seksjonseiere med to ubetalte terminer, eller restanser som er eldre enn to måneder, anses som vesentlig mislighold og følges opp med varsel om tvangssalg og eventuelt vedtak om tvangssalg.
<b>62/2011</b>	<b>VEDLIKEHOLD</b> <b>Malerarbeider – stillaser</b> Malerfirmaet Wettergren har ferdigstilt malingsarbeidene og arbeidene skal godkjennes av bygningskyndig K Kløve før stillasene demonteres.  Endel mindre vedlikeholds- og driftsoppgaver løses fortløpende.
<b>63/2011</b>	<b>INSPEKSJON AV LEKEAPPARATER UTFØRT AV LEKEPLASS INSPEKTØREN AS</b> De omfattende rapportene var sirkulert til styrets medlemmer før møtet. Styret besluttet at lekeapparater med tilstand i kategori A og B saneres av vaktmester. Kostnadene ved utbedring er for store til at sameiet kan påta seg dette nå, og ansvaret ved eventuelle ulykker er for omfattende til at styret kan unnlate å handle.  Lekeapparater med tilstand i kategori C vurderes av vedlikeholdsansvarlig og vaktmester, og disse avgjør om lekeinnretningen skal saneres eller utbedres.

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

FULLM:  
HANNE MARIE WITH SOLVANG  
SVEIN STEINFELD JERVELL  
JØRGEN BERGE  
  
I KONTORFELLESKAP:  
OLE SWANG  
JOHN ARFF-PETTERSEN (H)

**Besøksadresse:** Fridtjof Nansens pl 6  
**Postadresse:** Postboks 1214 Vik  
NO-0110 Oslo  
**Telefon:** +47 23 308 600  
**Telefaks:** +47 23 308 601  
**Epost:** post@dal.no  
**Hjemmeside:** www.dalan.no

ORGANISASJONSNR. NO 982 470 250 MVA

(H)=Høyesterettsadvokat/møterett for Høyesterett

64/2011	<b>FORLIKSKLAGE FRA EN SEKSJONSEIER MOT ØSTERGRENS BYGG AS OG ÅSTERUD BOLIGSAMEIE</b>  Møte i forliksrådet er 2.11.11 og styreleder og forretningsfører møter for sameiet.
65/2011	<b>VEDLIKEHOLD OG DRIFT AV FELLESROMMET</b> Styret foretok en "spontan" befaring av både det store og det mindre møterommet med tilhørende kjøkken og WC avdeling. Aa. Johannesen og S Dagestad utgjør vedlikeholdskomiteen. Det innhentes minst to tilbud med ulike alternativer for omfang av malearbeidene.  Vaktmester har oppdaget at de nymonterte ovnene har vært tråkket ned av leietakere. Dette følges opp i fm utleie.
66/2011	<b>HMS</b> Den nye vaktmesteren er nå kommet på nett med tilgang til nødvendige programmer. Styreleder, vaktmesteransvarlig og HMS-oppfølger S Dagestad har møte med vaktmesteren ad HMS.
67/2011	<b>BYGGING AV BODER</b> Styret har mottatt to søknader om bygging av boder.  <b>Søknad om bod på fellesareal i kjeller.</b> Søknaden gjelder bygging av bod på fellesareal i kjeller for leilighet som opprinnelig er innredet med bod i leiligheten.  Styret viser til konsekvensene for fellesareal dersom slike søknader innvilges og alle dermed i realiteten vil ha krav på bygging av boder på fellesareal ut fra likhetsbetraktninger. Fellesarealet disponeres av fellesskapet og er viktig å beholde som en felles ressurs. Styret viser til sin faste praksis på å avslå slike søknader, og avslø følgerig også denne søknaden.  Styrets standpunkt til vedtektenes § 18, andre ledd, er at regelen i første setning i bestemmelsen, er hovedregelen. Styret har etter vedtektene kompetanse til å avslå søknader, og det er ikke tillatt å bygge slike boder uten forhåndsgodkjenning.  Dersom slike søknader i det hele skal behandles, må det først avklares på en heller grundig måte at ingen i oppgangen har innvendinger. Dersom en seksjonseier i oppgangen fremmer innvendinger skal styret i utgangspunktet avslå søknaden. Dersom ingen seksjonseier i oppgangen fremsetter innvendinger, har styret likevel kompetanse til å avslå søknaden under henvisning til første punktum i andre ledd.  Dersom det tidligere er bygget boder på fellesareal av seksjonseiere som har bodrom oppe i egen leilighet, bør dette registreres og dokumenteres overfor styret. Har dette betydelig omfang, bør saken eventuelt vurderes av styret - eventuelt årsmøtet.  Styret vil også vurdere å fremme forslag om endring av vedtektenes § 18, andre ledd dersom bestemmelsen kan misforstås.  Bestemmelsen i eierseksjonslovens § 19 fastslår nettopp det syn som styret

	<p>praktiserer om at areal som er disponert til fellesrom ikke skal endres til boder med eksklusiv bruksrett for den enkeltes seksjonseier i utgangspunktet.</p> <p>Fellesarealene i kjellere er ikke bare fellesareal for behovene til den enkelte oppgang. Endrede forhold og ny teknologi har vist at plasskrevende innretninger f.eks. i forbindelse med ny teknologi for energi og kommunikasjon må plasseres på fellesarealer for å kunne utnyttes. Her er det ikke noen konkrete vedtak pr i dag som fordrer slik disponering av fellesareal i fellesskapets interesse, men styret legger til grunn at tilstrekkelig fellesareal kan være viktig for fremtidig felles interesser i sameiet.</p> <p><b>Søknad fra en seksjonseier om bod på balkongen</b> Søknaden ble godkjent under forutsetning av at det bygges med tilsvarende eksternt utforming som andre tilsvarende boder i blokka, at den ikke stenger for rømningsveier og at avklaring med plan- og bygningsmyndighetene er seksjonseiers ansvar.</p>										
<b>68/2011</b>	<p><b>FORBEREDELSE AV DUGNAD</b> Følgende dager ble fastsatt for dugnader i de enkelte blokker:</p> <table border="1"> <tr> <td>Blokk I</td> <td>29.10.11</td> </tr> <tr> <td>Blokk II</td> <td>15.10.11</td> </tr> <tr> <td>Blokk III og IV</td> <td>26.10.11</td> </tr> <tr> <td>Blokk V</td> <td>25.10.11</td> </tr> <tr> <td>Blokkene VI og VII</td> <td>24.10.11</td> </tr> </table> <p>Blokkrepresentantene sender ut innkalling i den enkelte blokk på vanlig måte. Det opplyses om nøyaktige tidspunkt for fremmøte, oppgaver og at fremmøte medfører fritak for betaling av fellesutgifter for fellesareal.</p> <p>I infoen om dugnad kan det også minnes om gebyret for unnløst å inngå avtale giro med egen bank, jfr styrets vedtak 06.09.2011.</p>	Blokk I	29.10.11	Blokk II	15.10.11	Blokk III og IV	26.10.11	Blokk V	25.10.11	Blokkene VI og VII	24.10.11
Blokk I	29.10.11										
Blokk II	15.10.11										
Blokk III og IV	26.10.11										
Blokk V	25.10.11										
Blokkene VI og VII	24.10.11										
<b>69/2011</b>	<p><b>EVENTUELT</b> <b>Henvendelse om etablering av avrusingsinstitusjon i nærområdet.</b> Styreleder har mottatt mail fra en seksjonseier, der det stilles spørsmål om styret bør engasjere seg for å hindre etablering av slik institusjon i nærområdet, og spørsmål om boligsameiet skal være representert i aksjonsgruppen mot tiltaket.</p> <p>Styret viser til at styrets sentrale oppgaver er å ivareta vedlikehold og drift av bygningene og tomtearealet disse ligger på, interne forhold mellom sameierne og forsvarlig økonomiforvaltning. Eksterne forhold som angjeldende henvendelse gjelder faller i utgangspunktet utenfor styrets viktigste oppgaver. Styret har forståelse for at enkelte kan være bekymret for en slik etablering samtidig som det blant andre seksjonseiere kan være sterkt avvikende syn på motarbeidelse av styrking av tilbud til de som trenger avrusing.</p> <p>Styret legger til grunn at seksjonseiere som vil engasjere seg for eller mot angjeldende etablering har adgang til selv å engasjere seg i slike saker.</p>										
	<p><b>Vask av søppelcontainer</b> Tidligere er disse spylt med høytrykksspylere på området, men dette må nå gjøres på forskriftsbestemt måte av eksterne firma.</p>										

**Brannvarslere i kjellergangene**

Slike varslere er ikke krav ifølge norsk brannvern, men det er påpekt at det bør monteres. Brannvarslerne bestilles.

**Forslag om endret tjeneste med hensyn til TV og bredbånd**

Pakkeløsninger der prisen for den enkelte seksjonseier reduseres ved tilgang til bredbånd med høy kvalitet – der sameiet dekker noe av kostnadene – besluttet styret at man ikke ville innføre som økt fellesutgift.

Møtet hevet.

Bærum, 12.10.2011

Thomas Hjermann  
Advokat/forretningsfører