

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

PROTOKOLL FRA STYREMØTE

2.august 2022

KL18.00

Vibeke Limi (styreleder)
Mette Liv Persson (1)
Grete Refsland (Vara) (2)
Trond Johansen (3)
Elin Dinneen (4)
Kjell Yssenmoen (5)
Geir Steinseth Blokk 6
Manish Kakar (7)

SAKSLISTE

Sak nr		Ansv
58/22	Godkjenning av innkalling og protokoll fra 30.5 Styret godkjente innkalling og protokoll fra 30.5	Alle
59/22	Overtakelsesforretning 2.8.22 – taket på 7ern Rapport, forsikringskrav, veien videre. Behov for å ta stikkprøver av øvrige tak, basert på funn. Vedtak og tiltak: Befaring foretatt 2. 8, ikke nødvendig med de store aktivitetene på de andre takene, men det bør foretas en test/sjekk på taket av blokk 3 som tidligere har hatt en lekkasje, Limi sjekke, hvis ikke test, der vi åpner flere steder på taket til blokk 6. Styret godkjente av overtakelsen, som er signert av Limi	
60/22	Behov for å ansvarliggjøring av tidligere takfirmaet– Tidligere styret var nok i god tro, men det kan ha vært for dårlig oppfølging/kontroll av utført arbeid, ved omlegging av takene i 2010. Firma gikk konkurs rett etter ferdigstillelse, men vi kan ta ut sak mot styreleder og daglig leder av firmaet. Limi må finne hvem som var utfører og hvem som kom inn og tok etterarbeid, siden opprinnelig arbeid ikke holdt mål.	Trond Vibeke

Åsterud Boligsameie, Edelgranveien 40, 1356 Bekkestua. Organisasjons nr. 971 25 8993

Kontaktperson i styret: Vibeke Limi- vibeke.limi@gmail.com, 92831282

Vaktmester: Tor Christian Staff, vaktmester@asterudboligsameie.no

Forretningsfører: Hammersborg Eiendomsforvaltning v/Ulf B. Karlsen, karlsen@hbef.no 22867590

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

	<p>Begrunnelsen er funn ved omlegging av tak: Manglet dampspærre ca 20 cm fra kantene. Isolasjonen var ikke innfestet på ca halve taket. Den lå helt løst!. Takpappen lagt rett på. Dersom 450kvm hadde flydd av taket, ville sameiet kunne ha kommet opp i meget vanskelige ansvarsforhold, for ikke å snakke om skader og derav erstatning. (barnehage rett ved)</p> <p>Styrets vedtak; Styret vil primært ansvarliggjøre tidligere daglig leder samt styreleder i firmaet på tidspunktet taket ble omlagt i 2010.</p> <ul style="list-style-type: none">• Trond undersøker først via sin svigersønn angående ansvarsforhold i slike saken. Hva kan vi lære ut fra dette, og hvilke muligheter har vi..• Trond sender en epost til styret, der han redegjør for hva vi anbefales.• Avhengig av svar, kontakter Limi vår advokat i Hammersborg eiendom. De kan alt om bygninger/ansvarsforhold.• Limi vil uavhengig av dette ta en prat med forbrukerrådet.	
61/22	<p>For høye trær på området. Flere ønsker at disse toppes. Også trærne tilknyttet barnehagen, som vi ønsker at felles og ev erstattes med frukttrær på sameiets regning. Presentasjon av funn, fra vaktmesteransvarlig Kjell, som har gått en runde med vaktmester.</p> <p>Forslag til vedtak; Styreleder kontakter tre feller og bestiller topping, i løpet av høsten.</p> <p>Kjell foretok en befaring sammen med vaktmester den 1. august. Det viser seg at det er mange svært høye trær på området. Det er ikke bare å kutte trærne, det må såkalt trepleie til. Anbefaling er enten å kutte de helt ned eller foreta en 30 % trepleie herunder høyde på trærne Kjell gikk runde med trefeller samme dag og fikk en pris på 65 000 for å felle/toppe ca 7 trær. Limi har sendt forespørsel til flere på befaring/pris.</p> <p>Styrets vedtak: Styret går en felles runde for å se på omtalte trær. Nærmeste uke/r. En kortfattet beskrivelse av hvilke trær som bør vurderes å toppe, evt fjernes sendes til alle i styret</p> <p>Styreleder sender Bærum kommune et brev angående mulighet for å fjerne noen trær som er i barnehagen. Alle trær som felles skal erstattes. Stubber må fjernes</p>	Kjell

Åsterud Boligsameie, Edelgranveien 40, 1356 Bekkestua. Organisasjons nr. 971 25 8993

Kontaktperson i styret: Vibeke Limi- vibeke.limi@gmail.com, 92831282

Vaktmester: Tor Christian Staff, vaktmester@asterudboligsameie.no

Forretningsfører: Hammersborg Eiendomsforvaltning v/Ulf B. Karlsen, karlsen@hbef.no 22867590

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

	For øvrig ser vi for oss at dette gjennomføres sen vinter/vår 2023	
62/22	<p>Leie av bod/bygging av boder for 4 etg. Det har kommet flere spørsmål om dette, utover den vi kjenner. Knut fremla oversikt over ledig plass i kjellerne som kan omdisponeres til boder, samt opptelling av sykler tilhørende de forskjellige blokkene.</p> <p>Styrets vedtak; Alle i 4 etg skal få tilbud om å få bod i kjelleren. De må selv bekoste bygging av denne. Pris innhentes av styreleder. Bodene skal utformes og ha samme mål som allerede eksisterende boder.</p> <p>Kjell utarbeider et notat som sendes til alle seksjoneiere i 4 etg, som kan få bod, 6 har allerede. Kjell måler opp dagens bod. Limi sørger for plantegning av nye boder. Dersom boder bidrar til å fortrenge sykler som er i bruk, skal utvendig sykkelkur/bod vurderes der det er behov.</p>	Kjell Vibeke
63/22	<p>Sykkelskur, se vedlegg Altn 1, bygge skur på de plassene vi allerede har sykkelparkering, tilknyttet hver blokk (se vedlegg)</p> <p>Altn 2, bygge 2 større fellesskur, et ved blokk 6 og 7 på baksiden av allerede bodbygging, samt et på oversiden nærmere blokk 1 og 2.</p> <p>Styrets vedtak; Styret utsetter saken inntil videre, når vi ser hvilke behov vi ev. får. Knut Kristiansens oversikt tilsier at vi har tilstrekkelig plass. Alle blokkrepresentanter skal sørge for at sykler som ikke er i bruk, fjernes. De med navn, skal forespørres.</p>	VL
64/22	<p>Bravida – mangelfull brannalarm og avvisning av krav fra sameiet.</p> <p>Styreleder har bedt Bravida om at de installerer alarmer i 1 og 3 etg , som er hørbare i alle leiligheter. Bravida svarer at de har etablert alarmer i tråd med avtale og at testing av annen alarm med 95 desibel er det høyeste av denne typen i markedet. <i>Bravida svarer i epost;</i> <i>Konklusjonen er at vi mener at Bravida har levert etter tilbud og kontrakt utarbeidet til tidligere styre ved P.T.Larsen og skrevet under av deg. Dere har også fått flere</i></p>	VL

Åsterud Boligsameie, Edelgranveien 40, 1356 Bekkestua. Organisasjons nr. 971 25 8993

Kontaktperson i styret: Vibeke Limi- vibeke.limi@gmail.com, 92831282

Vaktmester: Tor Christian Staff, vaktmester@asterudboligsameie.no

Forretningsfører: Hammersborg Eiendomsforvaltning v/Ulf B. Karlsen, karlsen@hbef.no 22867590

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

	<p><i>detektorer og mere utstyr enn beskrevet i kontrakten. At dere nå ønsker en annen løsning enn det som ligger i tilbudet har du allerede fått pris på, da blir det deteksjon med varsling, rett på innsiden av hver leilighet.</i></p> <p><i>Vi ser oss nå ferdig med saken da vi har svart opp denne mail og mener at vi har levert iht tilbudet fra 16.03.2021.</i></p> <p>Den nye alarmeren var heller ikke hørbar, ref. test med styreleder og vaktmester i blokk 3 i juni. Bravida presiserer at dersom sameiet ønsker alarmlyd i alle leiligheter, vil det medføre en ekstrakostnad på 1,5 – 2 mill. Da må de installere alarm i alle leiligheter.</p> <p>Styret opprettholder kravet om at Bravida må levere alarmer som alle kan høre, uten ytterligere kostnad. Dersom styret ønsker at vi går videre med advokat, som vurderer inngåtte avtale, må vedkommende anbefale - å ta ut sak mot dem.</p> <p>Styrets vedtak: Styret ønsker at nest- og styreleder kontakter advokat i Hammersborg eiendom for vurdering av innholdet i avtalen og styrets krav.</p>	
65/22	<p>Bytting av 6 inngangsdører</p> <p>Brodahl skulle ha henholdsvis 19 000 inkl. dør basert på minimum 30 dører.</p> <p>og Thorendahl 17 000, men da måtte samtlige dører byttes.(294)</p> <p>Når sameier bytter inngangsdører, må montøren ha sentral eller lokal godkjenning.</p> <p>Styret har bedt om flere priser.</p> <p>Styrets vedtak:</p> <p>Avventer priser fra andre aktører som har formell godkjenning til skiftning av dører.</p> <p>Trond følger opp tidligere tilbud på dørblad.</p> <p>Dørene skal være identiske ift tidligere dører. Dører med speil skal erstattes med slette dører. Fargekode på eksisterende dører er i følge vaktmester; S4000N</p>	Trond Vibeke
66/22	<p>Utsatt sak 55/22 Blokkrepresentantenes arbeidsoppgaver, samt fordeling av andre løpende oppgaver.</p> <p>Styreleder gjør det hun kan, men oppgavene er store, arbeidskrevende og mange. Jeg har ikke kapasitet til å følge opp alle oppgavene:</p> <p>Foreløpig vedtak</p>	Alle Tas opp i neste møte

Åsterud Boligsameie, Edelgranveien 40, 1356 Bekkestua. Organisasjons nr. 971 25 8993

Kontaktperson i styret: Vibeke Limi- vibeke.limi@gmail.com, 92831282

Vaktmester: Tor Christian Staff, vaktmester@asterudboligsameie.no

Forretningsfører: Hammersborg Eiendomsforvaltning v/Ulf B. Karlsen, karlsen@hbef.no 22867590

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

	<p>Alle sender inn sine oppgaver og timeoversikt på arbeidet. Sendes til Vibeke innen 15 august</p> <p>Resterende avvikles neste møte</p>	
67/22	<p>Terrasse problemer flere steder/stue- og kjøkken siden Styreleder har mottatt flere klager på at vannet renner mot vegg i stedet for ut i renne. Slik jeg forstår dem som er rammet, er dette saker som har vært gjengangere i styre. Jeg har mottatt kopi av svar fra tidligere styreleder, som avviser at dette skal utbedres av sameiet.</p> <p>Styrets vedtak; Vibeke oversender Kjell mottatt brev og han tar en ny befaring.</p>	Kjell Vibeke
68/22	<p>El bil og manglende innrapportering. Nestleder informerer.</p> <p>105 ladebokser fått rapportering fra 69, skrevet antall ladebokser. Se på det riktige antall i de enkelte blokkene. Blokkrepresentantene følger opp egne garasjer.</p> <p>Vedtak Alle sjekker ut hvilke ladebokser som tilhører hvem i de respektive blokkene. Oversender svar ift eierskap av ladebokser til Trond innen 15 aug.</p>	alle
69/22	<p>HMS og blokkrepresentanter informerer</p> <p>Informasjon HMS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Info. generelt om sameiet: Manish har utarbeidet et notat som han sender til nye seksjonseiere. Dette oversendes til Mette for evt at alle benytter et slikt info skriv til nye seksjonseiere <p>Blokk 5:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vært vannansamlinger på flere terrasser i blokk 5 E 58. det viste seg at det var tette avløp. Ble fikset av vaktmester. Oppfordre seksjonseiere til å rense/stake disse avløpene.• En beboer i blokk 5 hadde store problemer med innlåsing, ikke mulig å komme inn i leiligheten. Måtte tilkalle låsesmed med en kostnad på nok 5000, er dette refunderbart eller betales dette av seksjonseier?<ul style="list-style-type: none">○ Styret vedtok at - Kostnaden ivaretas av seksjonseier• Har fått inn to ønsker om bygging av bod på kjøkkensiden.	Alle

Åsterud Boligsameie, Edelgranveien 40, 1356 Bekkestua. Organisasjons nr. 971 25 8993

Kontaktperson i styret: Vibeke Limi- vibeke.limi@gmail.com, 92831282

Vaktmester: Tor Christian Staff, vaktmester@asterudboligsameie.no

Forretningsfører: Hammersborg Eiendomsforvaltning v/Ulf B. Karlsen, karlsen@hbef.no 22867590

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

	<ul style="list-style-type: none">Kjell har fått alle nøklene av Jens Ivar Dagestad	
70/22	<p>Eventuelt</p> <ul style="list-style-type: none">Forslag; Neste møte flyttes fra 16 til 30.8, siden dette ble et fysisk møte.Notat fra beboer i blokk 1 om at Plenen foran Blokk 1 er i dårlig forfatning. Forslag til svar:Forslag til svar er følgende;<ul style="list-style-type: none">Ja, det er fellesareal, men fortsatt er områder tilhørende blokken, primært blokkens ansvar. Det burde vært kjøpt inn en vannspreder som settes på med jevne mellomrom i juli. <p>Samtidig er nærmest hele Norge oppfordret til å begrense vannbruken. Dette er en sterk oppfordring fra myndighetene, men ikke et pålegg. Styret har derfor ønsket å følge oppfordringen.</p> <p>Etter konsultasjon med gartner, kan styreleder berolige dere i blokk 1 med at gress tørker som oftest ut i juli og blir brunt. Heldigvis skader ikke tørken røttene. Etter regn, blir gresset grønt igjen.</p> <ul style="list-style-type: none">Forslag - 1.3 mill ift. Tv/internett kostnader, kan dette legges inn i felleskostnadene. Vurderes som forslag til neste årsmøte!	OK VL
	Neste møte 30.8 kl 18.30	

Åsterud Boligsameie, Edelgranveien 40, 1356 Bekkestua. Organisasjons nr. 971 25 8993

Kontaktperson i styret: Vibeke Limi- vibeke.limi@gmail.com, 92831282

Vaktmester: Tor Christian Staff, vaktmester@asterudboligsameie.no

Forretningsfører: Hammersborg Eiendomsforvaltning v/Ulf B. Karlsen, karlsen@hbef.no 22867590