

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE INFORMASJON FRA STYRET

År 2011, den 6.9. ble styremøte holdt i fellesrommet. Styret var vedtaksført.
Forretningsfører møtte.

SAK NR	
49/2011	<p>GODKJENNING AV REFERAT Referat fra styremøte 22.6.2011 ble godkjent.</p>
50/2011	<p>ØKONOMI Resultatrapport pr 31.8.2011 ble gjennomgått og situasjonen i forhold til budsjett 2011 ble vurdert. Sameiets økonomi utvikler seg omlag som budsjettet. Rapporten ble tatt til etterretning.</p> <p>Restanser pr 31.8.2011 ble gjennomgått, og for 4 seksjoner fattet styret vedtak om varsel om tvangssalg og eventuelt pålegg om tvangssalg dersom ikke restansene innbetales raskt.</p> <p>Vedtak om fakturerings- og behandlingsgebyr Styret har gjennom lengre tid arbeidet for at flere skal inngå avtale om avtalegiro med sin bank. Dette er svært enkelt for den enkelte sameier; det er ingen risiko for at kontoen blir urettmessig tappet, og sameiets problem med ubetalte terminbeløp vil bli betydelig redusert ved bruk av avtalegiro.</p> <p>Avtalegiro betyr at man inngår avtale med sin egen bank om en fast overføring til sameiets konto for felleskostnader 1607.17.94311, man oppgir en beløpsgrense som ligger klart over terminbeløpet pr i dag, (kr 10.000 anbefales, og man oppgir til banken hvilken konto man har som beløpet skal trekkes fra. Videre må man oppgi KID-nummeret som står på en av papirgiroene man har mottatt i 2011. Til sist signerer man og leverer i egen bank. Det er viktig å gjøre dette før 1. november, slik at ordningen etableres i tide og kan tre i kraft pr 1.1.2012.</p> <p>Man betaler alle terminene i 2011 med de mottatte papirblanketter.</p> <p><u>STYRET VEDTOK MED VIRKNING FRA 1.1.2012 AT DET PÅLØPER ET FAKTURERINGS- OG BEHANDLINGSGEBYR PÅ KR 100 PR MÅNED PR SEKSJON FOR DE SOM IKKE INNGÅR AVTALEGIRO, OG FÅR DENNE TIL Å VIRKE PR 1.1.2012.</u></p> <p>Alle styremedlemmene har blanketter som kan brukes.</p>

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 BØRE
ANNE HAZELAND TINGSTAD
PETER GRAPE
EIVIND ARNTSEN

FULLM:
HANNE MARIE WITH SOLVANG
SVEIN STEINFELD JERVELL
JØRGEN BØRGE

I KONTORFELLESKAP:
OLE SWANG
JOHN ARFF-PETTERSEN (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@dalan.no
Hjemmeside: www.dalan.no

ORGANISASJONSNR. NO 982 470 250 MVA

(H)=Høyesterettsadvokat/møterett for Høyesterett

	<p>Etter at avtalen har trådt i kraft for den enkelte seksjonseier skal man ikke lenger motta blanketter for fellesutgifter. I følge systemet mottar man et varsel minst sju dager før forfall, og betalingen vises på kontoutskriften til hver enkelt.</p> <p>Fellesutgifter for fellesareal Fellesutgifter for fellesareal andre halvår 2011 ble satt til samlet kr 58.800. Gjennomsnittelig utgjør dette kr 200 pr seksjon. Fellesutgiftene for fellesareal skal fordeles på samme måte som ordinære fellesutgifter: halvparten pr brøk og halvparten pr seksjon. Seksjonseiere som møter og blir registrert på dugnad fritas for innbetaling av fellesutgifter for fellesareal. Seksjonseiere med betalingsplikt kan få nøyaktig fellesutgift for fellesareal utregnet av forretningsfører eller akseptere å innbetale RS kr 200 til blokkmiddelkontoen i den enkelte blokk.</p>
51/2011	<p>NY VAKTMESTERAVTALE OG VAKTMESTERINSTRUKS Det ble orientert om den nye avtalen og den nye instruksen som er utarbeidet i forhold til sameiets nye vaktmester, Asker og Bærum Vaktmesterkompani.</p>
52/2011	<p>VEDLIKEHOLD OG DRIFT</p> <p>Forprosjekt "oppussing av oppganger – bytte av utgangsdører" Alt arbeid i forbindelse med vedlikehold og drift hemmes av de generelle situasjon i håndverks- og entreprenørbransjen, der det etter en nedgangsperiode nå er stor etterspørsel etter tjenester og vanskelig å få gode firma til å påta seg slike småjobber.</p> <p>Rensing av tette sluk på terrassene Det har i det siste vært to alvorlige episoder med fare for betydelige vannskader i forbindelse med vanninntrenging i boligenhetene pga tette sluk og oversvømmelse.</p> <p>Det understrekes at rensing av tette sluk er den enkelte seksjonseiers ansvar.</p> <p><u>DERSOM EN SEKSJONSEIER MISLIGHOLDER SIN PLIKT TIL Å RENSE SLUK, OG DETTE FORÅRSAKER VANNSKADER, KAN SEKSJONSEIEREN BLI PÅFØRT ET BETYDELIG ØKONOMISK ERSTATNINGSBELØP FOR VANNSKADER I FLERE SEKSJONER – I TILLEGG TIL SKADE I EGEN SEKSJON.</u></p> <p>Verken sameiets forsikring eller sameiet dekker slike tap.</p>
53/2011	<p>KLATRESTATIV UTENFOR BLOKK IV Saken er tidligere behandlet, og det forelå brev datert 16.6.2010 til styret fra Christin Langseth E56. Notatet ble gjennomgått. Prisen for innkjøp utgjør kr 67.658 inkl mva. I brev fremkom at det påløp noen tilleggskostnader og at en del oppgaver kan løses ved hjelp av vaktmesteren og dugnadsinnsats.</p> <p>Styret vedtok at det innkjøpes og monteres klatrestativ for sameiets midler, slik det er redegjort for utenfor Blokk IV. Det ble fastsatt en kostnadsramme for bruk av sameiets midler på kr 80.000 inkl mva.</p> <p>Styreleder redegjorde for at vaktmester har foretatt månedlig kontroll av klatrestativene og at årlig kontroll er bestilt. Det kan påregnes ikke ubetydelige vedlikeholdskostnader for monterte lekeapparat styret har ansvar for vedlikehold av.</p>

54/2011	UTBYGGING PÅ NABOTOMT: ØVERLAND MILJØTUN Nabovarsel datert 3.8.2011 med kartvedlegg ble delt ut til styret. Det ble redegjort for bakgrunnen for at ikke styret har fremsatt naboprotest mot det nye forslaget på vegne av sameiet. Den viktigste endringen av planforslaget er at flisforbrenningsanlegget er flyttet "lengst mulig" bort fra sameiets område. Videre er avkjørings- og trafikkmønsteret inne på nabotomten endret.
55/2011	SØKSMÅL MOT SAMEIET OG ØSTERGRENS BYGG En seksjonseier har fremsatt forliksklage mot Østergrens Bygg og Åsterud boligsameie. Forretningsfører redegjorde for sameiets standpunkt, og styret besluttet å sende tilsvar som foreslått.
56/2011	HENVENDELSE FRA C. H. LILENG VEDR FELLESROMMET Styret diskuterte saken. Styret var enig i at leieprisen burde settes opp dersom man pusset opp lokalene. Ingen meldte seg som kandidat til å lede prosjektet om oppussing av fellesrommet. Valg av arbeidsgruppe for oppussing av fellesrommet ble utsatt til neste møte.
57/2011	HMS Det ble redegjort for arbeidet, og en mer detaljert gjennomgang av HMS-arbeidet utsettes til neste styremøte.
58/2011	PARABOL Oppfølging av regelverket med parabol har vist seg vanskelig i praksis. Fra montering går det lang tid før styret behandler brudd på regelverket og ennå lengre tid til forretningsfører sender ut skriv. Styret vedtok å bemyndige hver blokkrepresentant til å følge opp regelverket i egen blokk ved ulovlig monterte parabolantenn. I den enkelte blokk kan styremedlem for blokken umiddelbart pålegge seksjonseier å fjerne ulovlig montert parabol innen 14 dager. Det orienteres samtidig om at antennen vil bli fjernet av sameiet for seksjonseiers regning dersom pålegget ikke etterkommes. Videre gjøres det samtidig oppmerksom på at dersom det foreligger forhold som fremgår av regelverkets punkt 3 og disse forhold vil påberopes, må seksjonseier umiddelbart fremsette søknad til styret om slik montering – med anmodning om at antennen får stå til saken er avgjort. Forretningsfører sirkulerte mal for bruk ved utferdigelse av slikt pålegg med regelverket vedlagt. Styret vedtok at forretningsførers mal skal brukes så langt den passer i det enkelte pålegg styremedlemmene utferdiger. Malen vedlegges referatet og sendes til blokkrepresentantene, både på papir og scannet fil. Det ble redegjort for at ny teknologi har fremskaffet mindre firkantede mottakere som visstnok fungerer tilfredsstillende og er betydelig mer diskrete. Med hensynsfull montering av slike antas det at disse ikke er i konflikt med regelverket. Styret legger opp til mye raskere behandling av slike saker for at regelverket skal kunne opprettholdes.

59/2011

EVENTUELT**Søknad om bod**

I Edelgranveien 58 har en seksjonseier med opprinnelig bod i leiligheten søkt om bod på fellesareal i kjelleren. Søknaden ble avslått.

Klage mot en seksjonseier i Edelgranveien 84

En seksjonseier har klaget på en nabo ad uryddighet i oppgangen, brannfare ved stor haug av aviser/reklame, full postkasse jevnlig, mangelfullt tilsyn med tilnærmet ubebodd leilighet og manglende deltagelse i trappevask.

Forretningsførers kontor kontakter på nytt seksjonseieren og påtaler forholdet, og forsøker å få til betydelig forbedring og mer jevnlig tilsyn med leiligheten.

Informasjon til seksjonseierne

Alle blokkrepresentanter lager informasjonsbrev om dugnad og forøvrig det man mener er av viktig interesse i den enkelte blokk.

Det opplyses at fellesutgifter for fellesareal 2. halvår gjennomsnittelig utgjør dette kr 200 pr seksjon. Fellesutgiftene for fellesareal skal fordeles på samme måte som ordinære fellesutgifter: halvparten pr brøk og halvparten pr seksjon. Seksjonseiere som møter og blir registrert på dugnad fritas for innbetaling av fellesutgifter for fellesareal. Seksjonseiere med betalingsplikt kan få nøyaktig fellesutgift for fellesareal utregnet av forretningsfører eller man kan akseptere å innbetale RS kr 200 til blokkmiddelkontoen i den enkelte blokk.

Klage på vedlikehold av "privat hage"

I første etasje har noen seksjonseiere bruksrett til uteområdet i tilknytning til seksjonen. Vilåret for dette er at arealet vedlikeholdes i tilstrekkelig grad. Dersom forutsetningen ikke er oppfylt, kan styret vedta at den private bruksrett opphører.

Blokkrepresentantene har ansvar for oppfølging av mislighold av mangelfull pleie og vedlikehold av slike areal. Dårlig vedlikehold er sjenanse for alle, både beboere og besøkende, herunder i anledning visninger. Det skal ikke aksepteres at slike mangler skaper et generelt dårlig inntrykk av boligsameiet.

Trafikk på gangveiene

Det ble fremsatt klage på trafikk på gangveiene, særlig ved Blokk VI. Styret vurderer tiltak.

Bærum, 6.9.2011



Thomas Hjermann
advokat/forretningsfører