

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

INFO TIL BEBOERE

09.03.2021 kl 1800 er det avholdt styremøte i Fellesrommet.

Tilstede:

Per Terje Larsen (styreleder)

Mette Liv Persson (1)

Olav Dahl (2)

Trond Johansen (3)

Christin Langseth (4)

Nina Jordan (5)

Jens Ivar Dagestad (6)

Aamund Johannesen (7)

SAKSLISTE

Sak nr		Ansv
01/2021	Gjennomgang og godkjenning av referat fra styremøte 02.11.2020. Rerattet er godkjent og signert tidligere for revisors tidsfrister.	Alle
02/2021	HMS, løpende arbeid -HMS-systemet følges etter de punkter som kommer fortløpende og etter årshjulet. Mette gis opplæring på sikt. -Brannvarsling i garasjer og kjellerganger. Pristilbud innhentet fra Bravida. Ifm. montering av el-bil-ladere og økende volum på el-biler i sameiet er det anbefalt å anskaffe brannvarsling i garasjene. Varsling går direkte til brannvesenet. Pristilbud kr 335.000,- inkl. mva for brannvarsling i garasjer og kjellerganger. Styret innstiller på å gjennomføre dette. Legges inn i budsjett som utarbeides i disse dager. -Nye lysarmaturer(LED) i garasje og varmtvannsberederrom. Pristilbud fra Bravida er innhentet. Styret besluttet å utsette dette og prioriterer brannvarsling først.	PTL MLP PTL PTL
03/2021	Drift og vedlikehold -Vannskade bad i nr 54 i september 2020 har dratt ut i tid fra IF sin side. Tre firmaer har vært involvert i saken etter at arbeidene startet opp i januar 2021:TR Vann og Varme AS, Telemark Rør AS og Mario Flis og Rør AS. Resultatet er svært dårlig utført. Seksjonseier eller Styret har ikke mottatt sluttrapport på arbeidet. IF har, etter klage på utført arbeid, gjort en vurdering av arbeidet, uten å dele denne med seksjonseier eller sameiets tekniske	PTL

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

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

Vaktmester: Tor Christian Staff, vaktmester@asterudboligsameie.no

Forretningsfører: Brækhus Eiendom DA, roisland@braekhus.no tlf 23239090(sent.r.bord), 23239012(dir.)

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

	<p>konsulent. Seksjonseier har selv engasjert takstmann for vurdering av arbeidet. Rapporten slakter arbeidet ihht. våtromsnorm, flislegging, profesjonalitet og nivået på faglig utført arbeid. IF er kontaktet med krav om å rydde opp og utbedre feil og mangler. Anslåtte kostnader for utbedring er lagt et sted mellom kr 120.000 – 210.000,- eks. mva, litt avhengig av om membran kan sjekkes ok. En uholdbar situasjon for seksjonseier.</p> <p>-Sjenerende lys/lamper er montert på yttervegger i Åsterud barnehage, angivelig grunnet trafikk på parkeringsplass på kveldstid og mistanke om rusmisbruk. Lampene avgir sterk lysstyrke som skinner inn i flere seksjonseieres stuer og soverom i blokk 4, 5, 6 og 7. Det er dialog med kommunen. Nye lamper skal monteres.</p> <p>-Balkongkasser: Kjent problem at trau går i stykker/sprekker over tid. Har vært svært kostbart å skifte de 15 første kassene.. Styreleder har mottatt tilbud fra Selvaag og innhenter også tilbud fra Thorendal på alternativer- å bytte av trau (kan tas suksessivt) eller fjerne alle blomsterkasser og sette opp rekkverk i aluminium og glass. Det er flere momenter som spiller inn, men dette må sjekkes etter hvert.</p> <p>-Nye stoppekraner i garasjene for varmtvann til leilighetene. Det er oppdaget at 19 av 32 ikke kan stenges grunnet elde eller at de sitter fast. Det er alvorlig, da at flere leiligheter har kasset inn egen stoppekran på badet ved flis legging. Dersom det oppstår vannlekkasje og hoved kran i blokken ikke vil være tilgjengelig for umiddelbar avstenging – (pga. tilkomst) får man altså ikke stengt av vannet i det hele tatt for den aktuelle leiligheten. Styret vedtar at de 19 stoppekraner byttes.</p> <p>Styret påpeker overfor samtlige seksjonseiere at stoppekran i leilighetene må være tilgjengelig for å stenge av vann og at disse ikke kan kasses inn/flises inn uten mulighet for å komme til via luke.</p>	<p>AJ</p> <p>PTL</p> <p>PTL</p>
04/2021	<p>Foreløpig regnskap/innsjutt for budsjett 2021</p> <p>-Orientering om foreløpig regnskap.</p> <p>-Utomhusarbeidene 2021</p> <p>Blokk 3 har stått for tur og utsatt utom husarbeidene etter at Blokk1</p>	<p>PTL</p>

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

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

Vaktmester: Tor Christian Staff, vaktmester@asterudboligsameie.no

Forretningsfører: Brækhus Eiendom DA, roisland@braekhus.no tlf 23239090(sentr.bord), 23239012(dir.)

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

	<p>fikk utført arbeider for en betydelig sum. Ovenfor Blokk 3 er det en bratt skrent på ca. 250 kvm. Denne skal utbedres. Det er tidligere mottatt tilbud fra Asker og Bærum Vaktmestertjeneste, kr 204.000,-. To andre tilbud er senere innhentet. Disse ligger langt over nevnte tilbud og er uten beplanting. Forslag at det settes av 250.000,- og at pris forhandles med Asker og Bærum Vaktmestertjeneste. I tillegg ble det vedtatt i 2019 at skrent i blokk 4 også skulle tas (mot garasjenedkjøring). Blokk 3 og Blokk 4 samkjører dette med tanke på en felles pris. Anslått pris i vedtak fra 2019 for blokk 4 var ca kr 50.000,-, eks. mva. Blokk5 – beplanting opp mot Åsterudveien til Åsterud Barnehage – ca kr 20.000,-</p> <p>Blokk 1 ber om 4 sementeringer til plass ved huskestativ. Vaktmester ordner dette.</p> <p>-Husleieøkning fra 1 mai 2021 er vurdert. Det var ikke husleieøkning i 2020. Styret vedtar husleieøkning på 3% for 2021, som er i tråd med normal prisvekst. Dette kan vedtas av styret som en del av budsjettet, uten spesiell godkjenning fra årsmøtet. Dette er sjekket hos forretningsfører.</p>	<p>PTL TJ CL</p> <p>MLP</p> <p>Alle</p>
05/2021	<p>Årsmøte 2021 – dagens status</p> <p>Årsmøtet 2020 lot seg ikke gjennomføre grunnet Corona og ulike smitteverntiltak. Halvparten av styret sitter på overtid og nytt valg skulle vært avholdt i 2020. Den andre halvparten av styret er på valg i 2021. Det medfører at samtlige i styret er på valg i 2021. Grunnet Corona-situasjonen er det fortsatt usikkert når årsmøte 2021 kan avholdes. Forretningsfører følger situasjonen med tanke på smittevern, vaksiner og regler fra myndighetene om avvikling av årsmøter. Skriv sendes alle beboere. Gjennomgang av årsmøteinnkalling for 2020. Det blir lang angende på årsmøte 2021.</p>	<p>PTL</p>
06/2021	<p>Platting i Edelgranveien 72</p> <p>Teknisk rådgiver har vært på befaring og gitt en vurdering av saken. Plattingen er oppført på fellesareal. Slik den nå er bygget må en rekke forhold eventuelt avklares med bygningsmyndigheten. Ut fra høyde fra bakkenivå er dette meldepliktig og skal meldes/søkes kommunen. Det som ble godkjent av styreleder og blokkrepresentant i blokk 6 var at plattingen skulle flukte på bakkenivå, graves ned og ikke bygges opp. Slik dette er utført og etter gjeldende regelverk kan ikke Styret godkjenne plattingen slik</p>	<p>PTL/JID</p>

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

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

Vaktmester: Tor Christian Staff, vaktmester@asterudboligsameie.no

Forretningsfører: Brækhus Eiendom DA, roisland@braekhus.no tlf 23239090(sentr.bord), 23239012(dir.)

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

	den er oppført. Styreleder tilskriver seksjonseier med hvilke utbedringer som må utføres.	PTL
07/2021	Trefelling – Uenigheter Blokk 1 og Blokk 2 Det ble bestemt på styremøte at avklaringer om trefelling måtte avklares mellom Blokk 1 og Blokk 2 og legges frem for styret. Blokk 1 sendte ut informasjon til seksjonseiere i Blokk 1 med avkrysningsmulighet for hva som ønskes av trefelling, med kopi til Styret. I tillegg ble det oppgitt noen trær på en liten haug utenfor garasjeinnkjøring i blokk 1. Dette ble ikke tatt opp på påfølgende styremøte. Styret har diskutert saken grundig og tar saken til etterretning. Det er stor uenighet i Blokk 1 og Blokk 2 rundt felling av trær, både store og små. Det synes vanskelig for partene å enes om noe felles rundt trær som alle kan akseptere.	MLP/OD
08/2021	Styret har mottatt brev fra adv. Nicolaisen på vegne av en seksjonseier i Blokk 1 om rettslig redegjørelse for manglende avholdt årsmøte og valg av nytt styre og styreleder, med henvisning til at hvis dette ikke gjennomføres nå skal tingretten snarest innkalle til årsmøte når det kreves av en seksjonseier Kostnadene dekkes som felleskostnader Jf.§ 43 (2). Vår advokat Engelstad har skrevet tilsvaret til advokat Nicolaisen og hans klient. Påstandene som fremkommer i brevet/anklagene mot Styret er tilbakevist. Advokat Engelstad fremfører videre at det per i dag ikke er mulig å gjennomføre årsmøte verken digitalt eller fysisk. Så snart restriksjonene oppheves, og det er praktisk gjennomførbart vil styret selvsagt innkalle til Årsmøte. Styret har diskutert saken og informerer seksjonseierne via dette møtereferatet – da de faktiske kostnader i form av ekstraarbeid for vår advokat - som dekkes av sameiets midler og omtalte trusler om kostnader til saksgang som eventuelt skal dekkes over felleskostnadene.	Alle
09/2021	Søknad om montering av parabolantenne nr. 86 Godkjennes under forutsetning av at sameiets regler overholdes og at den ikke sjenerer naboer eller stikker utenfor egen terrasse. Seksjonseier tilskrives.	PTL
10/2021	Eventuelt Blokk 1: -Tilløp til brann i stor el-tavle i kjeller. Strøm måtte tas i hele blokka. -Utfordringer med beboer i kommunal leilighet. Beboer trenger	MLP

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

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

Vaktmester: Tor Christian Staff, vaktmester@asterudboligsameie.no

Forretningsfører: Brækhus Eiendom DA, roisland@braekhus.no tlf 23239090(sentr.bord), 23239012(dir.)

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

	<p>hjelp, men kommunen kan ikke gjøre noe før noe skriftlig foreligger. Brev til kommuneoverlegen utarbeides av MLP.</p> <p>-Beboere i Trysilhus kaster søppel i søpleskuret til Blokk 1, samt at også noen beboere i Blokk 2 gjør det samme.</p> <p>Styret oppfordrer samtlige beboere til å kaste søppel i egne søpleskur og ikke i nabo-blokkene. I tillegg er reglene til kommunen slik at dersom lokkene på søpledunkene ikke er helt lukket, så tømmes de <u>ikke</u>. Fordel søpla i neste dunk når den nærmest døra er full!! Dette går bare ut over oss som bor i vårt sameie.</p> <p>Blokk3:</p> <p>-Eldre beboer klarer ikke å åpne oppgangsdøra med egen kraft. Det er undersøkt mulige løsninger, uten hell. Mekanisme for å få åpnet dør automatisk er så tung at oppgangsdørene ikke tåler dette.</p> <p>-Seksjonseier klager på nytt over stadig høy musikk fra nabo. Nabo er tidligere tilskrevet og det har ikke vært flere hendelser ved klager fra andre seksjonseiere.</p> <p>Blokk 5:</p> <p>Mottatt klager fra flere vedr. røyking fra en seksjonseier, også på nattetid. Naboer har gjort flere tiltak og det er også tatt kontakt ved flere anledninger. Styret henstiller alle til å vise generelt hensyn til sine naboer, særlig sent på kveld/natt når andre skal sove og har behov for åpne vinduer.</p> <p>Oppslag om hvordan få opp garasjeport ved strømbrudd lages og henges opp i på innside garasjeporter og i oppgangene.</p>	
		TJ
		NJ
		CL
*****	Neste styremøte avholdes torsdag 8. april kl 1800	

Bekkestua, 09.03.2021
for Styret

Christin Langseth, blokk 4

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

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

Vaktmester: Tor Christian Staff, vaktmester@asterudboligsameie.no

Forretningsfører: Brækhus Eiendom DA, roisland@braekhus.no tlf 23239090(sentr.bord), 23239012(dir.)