

INFORMASJON TIL BEBOERNE

10.01.2017 kl 18:00 er det avholdt styremøte i Fellesrommet.

Tilstede:

Per Terje Larsen (styreleder)

Tommy Breen (1)

Olav Dahl (2)

Maarit Ervasti (3)

Christin Langseth (4)

Knut Olav Stein (5)

Jens Ivar Dagestad (6)

Forfall: Aamund Johannesen (7)

SAKSLISTE

Sak nr		Ansv
01/2017	Gjennomgang og godkjenning av referat fra styremøte 08.11.2016. Referatet godkjent og signert uten merknader.	
02/2017	HMS og løpende saker Godt i gang med bygningskontroll som gjennomføres 2 ganger årlig. Tor registrerer i HMS-systemet. Litt rusk på lekeplassene, ellers ok.	
03/2017	Drift og vedlikehold -Oppussing blokkene Det gjenstår ca. 30 % av utvendige arbeider, Blokk 1 og 2. Noen merkostnader har påløpt, men totalt ligger kostnadene an til å bli ca. 30 mill. Dette er ca. 2 mill. under budsjetterte kostnader og sånn sett godt innenfor. Kort om oppussingsprosessen v/styreleder: Innledningsvis manglet alle rutiner, også byggeledelse hos Thorendal. Spesielt lang tid og merarbeid for styreleder på oppfølging av feil/mangler underveis, samt reklamasjoner fra beboere. VD Montasje mottok reklamasjoner i egen postkasse. Det er sørget for at Styret har original av alle skjemaer for Thorendahls arbeider og VD Montasje. For å følge opp at entreprenør har utbedret/avklart alle meldte reklamasjoner, sender styreleder ut nye oppfølgings skjemaer i februar/mars. Etter oppussing utvendig har noen endt opp med for kort fiberkabel fra CanalDigital. Vaktmester vil følge opp og gå en runde til våren for å få ledninger på plass innunder listverk eller annen løsning der det er mulig. Styreleder har lagt ned ca. 250-300 timers arbeid med oppfølging av oppussingsprosjektet og merarbeid ifm. Manglende rutiner og oppfølging ifm. fremdrift, bygge møter og reklamasjoner.	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 Dege Eiendom AS, roisland@db.no eller martinsen@db.no , tlf 23239090

	<p>-Oppganger Vaktmester har gått over alle oppganger og flekket maling på skader/riper som beboere har påført ifm. flytting og oppussing. Alle oppfordres til å ta det forsiktig og rydde opp etter seg. Gi beskjed dersom man er uheldig og riper/skraper maling, ødelegger fliser eller etterlater gipsflekker på vegger etter frakt av gipsplater til oppussing.</p> <p>-Støy i avløp – Henvendelse fra seksjon ifm. støy i soverom i underetasje. ifm. bruk av vann/avløp i blokka. Saken er diskutert i Styret. Det er ikke dokumentert støy over 35 db, som var kravet da blokkene ble bygget. Det er å forvente mer støy lenger ned i etasjene. Samme type støy høres også i styrerommet/fellesrommet og antas å være gjennomgående for leilighetene som ligger nederst.</p> <p>-Trekk fra vinduer og nøkkelhull i terrassedør, samt ødelagt innvendig dør i. Trekk i nøkkelhull på terrassedør er et velkjent problem, særlig vinterstid og kan skyldes for stort avtrekk i ventilasjon samtidig med at spalter i vinduer og øvrige ventiler i leiligheten blir lukket. Da skapes et undertrykk i leiligheten. Trekk fra vinduene kan skyldes manglende skum/isolasjon ifm. oppussingen. Innvendig dør som har falt ut av klips-hengsler kan ikke sees å tilskrives ristninger i bygget ifm. pigging/oppussing av blokken. Klips-funksjonen skal holde dør i hengslene. Vinduer og nøkkelhull sjekkes opp ved befaring og tas i sammenheng med nye reklamasjonsskjemaer som sendes ut i februar/mars</p> <p>-Ny renovasjonsordning – Bærum kommune Ny renovasjonsordning for blokkene i Edelgranveien skal starte i august 2017. Kommunen er kontaktet og informert om størrelse på sameiet. Kommunen kommer på befaring i løpet av et par uker for å diskutere mulige løsninger for oss. Det er forventet at det vil bli en større kostnad for sameiet ifm. dette. Vi skal søke å få frem et kostnadsbilde basert på mulige løsninger til neste styremøte.</p>	PTL
04/2017	<p>Resultatrapport pr. 30/9-16 er gjennomgått med våre anmerkinger om endrete/korrekte konteringer. Videre påpeker styret at honorar til Kløve i hovedsak er feilført, skal belastes oppussingsprosjektet. Styreleder gir forretningsfører beskjed.</p>	
05/2017	<p>Lading EL-biler Da det sannsynligvis i løpet av de neste par år kommer betydelig flere ladbare biler i sameiet har vi startet arbeidet med og får frem et kostnadsbilde hva dette vil bety for sameiet. Det opplegg som er i garasjene i dag er fra husene ble bygget og er dimensjonert for motor varmer. Det er mottatt et overslag fra Bravida etter gjennomført befaring. Det er foreslått en løsning hvor sameiet bekoster strømforsyning med</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 Dege Eiendom AS, roisland@db.no eller martinsen@db.no , tlf 23239090

	<p>fordelingsskap frem til alle «båser» med 3 p-plasser med strømuttak til EL-bil, dette vil koste ca. kr 1,2 mill.</p> <p>Den enkelte seksjonseier bekoster så selv opplegg for «sin plass», kabel, styrekabel, serie måler og levering og montering av 1.stk. Salto-lader. Salto ladestasjon tilpasses biltype og styringer ca. kr 15.000,-.</p> <p>Pr i dag er det ca. 15 EL-biler og 24 brukere av motorvarmer.</p> <p>Vi må nå få sjekket hvor stor «ledig» strømkapasitet det er i den enkelte blokk for ladning av EL BILER. Bravida bes å undersøke dette sammen med Hafslund før Styret kan arbeider videre med saken.</p> <p>Hvis flere EI-biler samles for tett, slik opplegget er i dag, risikerer vi at hele strømforsyningen går i «svart» i garasjen.</p>	PTL
06/2017	<p>Tilleggsforsikringer gjennom Gjensidige</p> <p>Personskade ifm. dugnadsarbeid og bruk av fastmonterte lekeapparater utgjør kostnad kr 8400,- ekstra pr. år. Styret har diskutert og det er enighet om at avtale inngås.</p> <p>Skadedyrbekjempelse kr 9000,- ekstra pr. år. Sameiet har allerede service-avtale med Skadedyrkontrollfirma. Avtale med Gjensidige inngås ikke.</p>	
07/2017	<p>Eventuelt</p> <p>Dato årsmøte: Foreslås i starten av uke 17. Styreleder hører med forretningsfører, som også skal delta.</p> <p>Skriv om forslag til årsmøtesaker henges opp av vaktmester inneværende uke. Frist settes til medio februar etter klager på kort frist i fjor.</p> <p>Vedlikeholdskostnader: Seksjonseiere som ikke har betalt vedlikeholdskostnader høsten 2016 (kr 200,-) og har utelatt deltakelse på høstdugnad, faktureres nå av forretningsfører. Hver blokkrepresentant melder inn disse til Røisland, Brekhus Dege.</p> <p>Blokk 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Problemer med beboere i kommunale leiligheter som har en annerledes virkelighetsoppfattelse om laserpistoler og strøm. Det bankes i gulv og tak på nattestid og holder de andre beboere våkne. Bankingen oppfattes som at noen trenger hjelp og det skaper redsel blant de øvrige beboerne. Boligkontoret til Bærum Kommune kontaktes av blokkrepresentant med frist til neste styremøte å komme med løsning. -Rekkverk fra P-plass mot blokka ble bestilt og betalt og skulle monteres av firma. Dessverre gikk firmaet konkurs og til tross for personlig oppmøte på konkursbegjæringsdagen var det ikke mulig å få rekkverket utlevert. -De nye rekkehusene som tidligere har vært ekstremt påpasselige med at ingen får kaste plast eller papp i deres containere, kaster selv papp utenfor blokk 1. Dette fordi de selv har fullt??!! Flere er tilsnakkert av blokkrepresentant. <p>Blokk 2:</p>	TB

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 Dege Eiendom AS, roisland@db.no eller martinsen@db.no , tlf 23239090

	<p>-Tak på trafo-hus mellom blokk 2 og 3 har fått ødelagt taket. Vaktmester kontakter Hafslund.</p> <p>Blokk 4: Mottatt henvendelser fra seksjonseiere som ønsker tær i barnehagen felt. Styreleder forfatter brev til Bærum kommune. Blokk representanten i blokk 4 sender over innspill.</p> <p>Blokkrepresentant i Blokk 5 sender kontaktinfo på person i kommunen til styreleder.</p> <p>Blokk 7: Har opplevd en kjedelig episode med støyende boring fra ny beboere lille julaften fra ca. kl. 1800 og utover kvelden. Flere i blokka hadde juleselskap på tidspunktet og det ble en del klager. Alle i sameiet oppfordres til å ta hensyn til andre beboere. For øvrig skal husordensreglene følges.</p>	CL/KOS
	Neste styremøte: Tirsdag 7/3-17 kl 1800 i Fellesrommet	

Bekkestua, 14.01.2017
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 Dege Eiendom AS, roisland@db.no eller martinsen@db.no , tlf 23239090