

# ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

---

ETABLERT 1981

[www.asterudboligsameie.no](http://www.asterudboligsameie.no)

## ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

### REFERAT FRA STYREMØTE

12. april 2023

**Vibeke Limi** (styreleder) Mette Persson (vara blokk 1) Hilde Monica Myrdam (2) Trond Johansen (3) Sverre Dagestad (4) Kjell Yssenmoen (5) Geir Steinseth (6) Manish Kakar (7)

#### Sak nr

#### Ansv

[Epost fra seksjonseier](#); I følge vedtektene skal årsmøte protokollen, leses opp, før møtet avsluttes. Karlsen svarer at dette har ikke vært praksis på flere år. Styret bes derfor korrigere punktet i vedtektene.

#### **Entelios,- bytte av strømleverandør.**

Styret har fått et enda bedre tilbud, - med ytterligere prisnedgang på -16 øre pr kwt ut året.

**Vedtak:** Styret var enstemmig ift inngåelse av ny strømvtale med Entelios. Styreleder følger opp og spør samtidig om oppsigelsestid.

[Det ble gjort i dag 13.4, og det er ingen oppsigelsestid.](#)

VL

#### **Endring av budsjett for 2023**

Årsmøtets vedtak;

1. Forretningsfører sørger for lån, stort kr 12 mill. til dekning av tak og blikkeslag på blomsterkasser i 2023. Budsjettet justeres i h t vedtak. Oversendes seksjonseiere, gjennom dette referatet.

**Innkalling av kapital til vedlikeholdsfond.** Basert på vedlikeholdsplan har sameiet et fremtidig behov på mellom 50 og 60 mill. Årsmøtets vedtak innebærer en årlig innkalling av kapital på 10% av årlige felleskostnader, som blir omtrentlig kr. 10 000,- pr.

# ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

---

ETABLERT 1981

[www.asterudboligsameie.no](http://www.asterudboligsameie.no)

seksjon, avhengig av husleiebrøken. Innkrevingen er berammet til 1 august -2023.

**Vedtak; Styret endrer posten i h t årsmøtevedtak**, siden styret tidligere la opp til lån på 20 mill.

## **SEFBO, ev bytte av forretningsfører**

Vibeke

Oppgavene til forretningsfører er og blir de samme, med SEFBO, Sameiets kostnad ved forretningsfører blir betydelig redusert, uansett hvem vi velger, men SEFBO bidrar til en ytterligere besparelse på 82 000, opp mot nytt tilbud fra Hammersborg. Totalt 180 000 – spart.

Styreleder ble sist bedt om å sjekke referanser for SEFBO, og de var gode. Flertallet sist var usikker på bytte, derfor blir forslag til vedtak – åpne for begge alternativ.

**Vedtak; styret velger å bytte forretningsfører til SEFBO.**

## **Felling av trær på sameiets område.**

Kjell

Yssenmoen har kontaktet tre feller, JHS. Dato for trefelling er fastsatt til den 25 april kl. 0900.

### **Vedtak;**

- a) Styret har besluttet hvilke trær som skal felles, basert på innstilling og tidligere styrebefaring. Disse trærne er faretruende høye eller syke. Alle trær skal erstattes med nye. Yssenmoen sørger for innkjøp og beplantning.
  
- b) 5. mai, er det planlagt at seksjonseiere kan hente stokker etter trefellingen, v blokk 7. Blir det mange som ønsker dette, begrenser vi hvor mye hver kan ta med seg. Oppslag om dette blir satt opp i alle oppganger.

Trond

## **Oppdatering av vedlikeholdsplan**

**Årsmøte har foreløpig vedtatt og ikke gå videre med etablering solcelle-tak, men utrede bergvarme.**

Takmestern startet arbeid og rigg på takene 17 april

# ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

---

ETABLERT 1981

[www.asterudboligsameie.no](http://www.asterudboligsameie.no)

Blikk beslag langs kanten på trau starter i blokk 2, Trond ber om endelig dato. Må lage oppslag om at blomsterkassene og høye busker trimmes, samt at kanten må være fri for planter.

- a) Oppslag i alle oppganger - alle leiligheter på venstre side må stake omgående
- b) Kjøpe inn stakefjærer, en til hver oppgang, vaktmester monterer.
- c) Kommunale leiligheter, må informeres om dette.
- d) Bergvarme: Besluttet at vi skal gå videre med en anbudsrunde på bergvarme.

Se 2 vedlegg.

<https://www.boligsmart.no/pris/bergvarme> - les dette!

Bergvarme innebære større tilpasningskostnader i garasjer inn mot berederrom, samt at gammel bereder i blokk 4, må fjernes. Hvilket innebærer at veggene må rives, for å få den ut. Styreleder sjekker pris på demontering og fjerning av denne. Vibeke

Eiliv Børresen anbefalte at styret bruker PETEK og John Ihlen til utarbeidelse av anbudsdokument, samt analyse av tilbudene og innstilling til styret. Pris på PETEK-tilbud er kr. 24 000 eks mva.

Styret er positiv til det. Limi har også sjekket ut med Engenius (forslag fra Kyrre Andersen) men foreløpig ikke hørt fra dem. Pris på konsulent-tjenesten avgjør hvem vi benytter. Styret er også usikre på om det medfører riktighet, at berederne kun har en levetid på ytterligere 5 år. (De er 15 år gamle)

## **Vedtak;**

Styret går videre med bergvarme, basert på årsmøtets vedtak.

Styret ønsker å benytte konsulent til dette arbeidet.

Styret har mottatt et foreløpig tilbud fra Nordisk energikontroll på kr 7,5 mill, de skal derfor også motta anbudet, og delta på like betingelser.

Anbudet bør også åpne for å bytte ev. isolering av forsyningskabel til de to blokkene som ikke har bereder rom (pga betydelig varmetap).

# ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

---

ETABLERT 1981

[www.asterudboligsameie.no](http://www.asterudboligsameie.no)

## **Oppfølging av ute-boder og vinduer, installering – for Kjell, Vibeke seksjoneiers regning.**

ØLA arkitektkontor har tegnet og sendt inn ønske om forhåndskonferanse til BK, Disse er igjen avslått og plan og bygg viser til generell prosedyre. Vi bør tilby en entreprenør som bestiller vinduene og installerer. Tilbud fra LB bygg kr 15 000 pr vindu, siden BK forlanger at arkitekt står som ansvarshavende. Minste gebyr i BK er kr 3300,- men mest sannsynlig mye høyere.

<https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/gebyrer/>

### **Vedtak:**

Styret V/ Kjell, ber ØLA sende inn søknadene, basert på tegningene, en for hver blokk. Styret forventer serierabatt, slik BK beskriver. ØLA må også finne ut av byggesaksgebyrer.

Styret ber om ytterligere tilbud på innstallering av vinduer fra annet firma.

Hver av seksjonseierne får brev med pris på installasjonen, inklusiv arkitektkostnad og byggesaksgebyr-, også dem som har installert, uten godkjenning

Kjell hørere med ØLA om det er best med en utfører, eller om hver seksjonseier selv bestiller vindu og godkjent utfører.

De som bygger boder, forholder seg til kravene, styret og BK stiller, **Brev om dette sendes alle som har bestilt, samt dem som ikke har godkjent bod/vindu, uke 18.**

### **HMS – ny ansvarlig for oppfølging**

Mette Persson er ute av styret og et annet styremedlem må påta seg oppgaven. Slik styreleder ser det, er mye av dette sammenfallende med vaktmesteroppfølging. Det er derfor naturlig at vedkommende påtar seg begge ansvarene, gitt at det er mulig.

### **Vedtak:**

Kjell Yssenmoen ivaretar også HMS ansvar. M. Persson trer inn ved behov, dersom Yssenmoen er midlertidig forhindret. Nytt HMS system gjennom SEFBO.

# ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

---

ETABLERT 1981

[www.asterudboligsameie.no](http://www.asterudboligsameie.no)

## Blokkrepresentantenes gjennomgang,

Alle

### Blokk 1

- Dugnad 10 mai
- Parkering av biler – ikke ledige plasser grunnet at beboere ikke parkerer i garasjene.
- Problemer med søppel, pga opphoping.
- Viktig at man benytter søppelboder tilhørende den aktuelle blokken.

### Blokk 2

- Dugnadsdato 6. mai
- Innbrudd i boder, informert alle beboere i blokk 2 om dette, oppfordrer alle beboere til å sikre at utgangsdører er låst.
- Fliser, sjekke skader ved inn- og utflytting av beboere. Sende bilder av skader på fliser, når dette har oppstått.
- Klappskol rett innenfor døren i alle oppganger Mulig innkjøp av dette, undersøke priser til neste møte

### Blokk 3

- Dugnad torsdag 11 mai
- Mye parkering utenfor blokken,
- Utarbeide standard lapper, som legges på ruten med **DU STÅR ULOVLIG PARKERT! Overtredelse kan medføre borttauing.**

### Blokk 4

- Dugnad den 11. mai, ikke sikkert. Elin av- eller bekrefter.
- Generelt parkeringsutfordringer, samme som 3ern.

### Blokk 5

- Dugnad 10 mai.

### Blokk 6

- Dugnad 9 mai

### Blokk 7

- Dugnad 2 mai

# ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

---

ETABLERT 1981

[www.asterudboligsameie.no](http://www.asterudboligsameie.no)

- Prosjektor levert til service.
- Skilting på parkplasser er bestilt HCP til blokk 7 og 4

Alle blokker skal også ivareta/vurdere følgende:

- oppheng av eventuelle hyller og knagger til akebrett i kjellere.
- Fjerning av sykler som ikke er merket og eller ikke i bruk. HUSK OPPSLAG OM DETTE FØR DUGNAD!
- Vurdere maling av kjellere på dugnad. Maling belastes blokkregnskap.
- Samlet innkjøp av blomster, vi har fått avtale med Kolsås hagesenter.

## **Strøsand og bort kjøring**

Alle

Sameiet har kjøpt strøsand for nesten 50 000 hittil i år, samt ny silo til 80 000. Det halverte omkostningene på siste tilkjøring. Dessverre er all denne grusen på området, definert som uren med betydelig kostnad på bort kjøring og deponerings avgift. Styreleder hevder at strøsand utenfor inngangene våre, umulig kan være å forstå som uren masse. Styret foreslår derfor at denne feies sammen, fylles i trillebår og veltes opp i strøsand kassene våre.

### **Vedtak:**

Hver blokk rep. finner minst 3 personer som kan være med på denne feiingen, så fort som mulig, påse at sanden har tørket. Det registreres som deltakelse i dugnad, og får fritak på ordinær dugnad. Kontakte vaktmester for trillebår.

## **Vaffel- og kaffe treff for seniorer i Åsterudstuene**

Vibeke

- formål – orientere om husleieøkning, kapital innskudd og senior lån i bank.

Styreleder forstår at flere av de eldre i sameiet fortviler over både husleieøkning og oppbygging av vedlikeholdsfond – med årlig direkte kapital innkalling.

# ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

---

ETABLERT 1981

[www.asterudboligsameie.no](http://www.asterudboligsameie.no)

## **Vedtak;**

Styret inviterer til treff **SENIOR-TREFF torsdag 25 mai. KI 13.** Det blir satt opp plakater i alle

oppganger, der vi informerer om formålet. Samtidig ber vi de som trenger hjelp til å komme seg ned, om tilbakemelding til styret om behov.

Styret velger ut arr. ansvarlig med tilrettelegging, steking av vafler og koke kaffe, innkjøp av mineralvann.

Styreleder kontakter – *Vi over 60*, til å sende en som kan redegjøre for senior lån.

## **Eventuelt – styreleder orienterer;**

- |  |                      |
|--|----------------------|
| a) Innstallering av nye dører, epost fra en med ny dør, som har rett i at denne ikke tilfredsstillt krav – TJ og VL følger opp. Det monteres dør-pumpe på de nye dørene. Styret aksepterer tilbudet fra LB på kr. 6000.-.  | Vibeke/Trond         |
| b) Trond avtaler og finner en god nok dørpumpe. Ca 1500-2000 pr.stk.   | Trond                |
| c) Fjernede sykler fra kjellere. Foreløpig må vi beholde disse. Vaktmester plasserer dem bak garasjen i 7 ern med en stålvaier gjennom alle hjul. Slik at de ikke kan stjeles. Til sommeren/høst blir de solgt eller donert flyktninger. TK kontaktes for oppfølging/istandsetting.                  | Vibeke<br>Vaktmester |
| - Bytte dag på Åsterud? (gjenvinningshjørne -utsatt til neste møte.  | utsatt               |
| d) Takmestern – riggbrakke settes mellom blokk 6 og 7.   |                      |
| e) GLASSCONTAINER, vi bestiller den store (ikke 9 små) og denne plasseres fortrinnsvis til h for flaggstang, der vi feller trær, slik at det er enkelt få tømme den og for beboere å kaste, Altn. kan vi også fremsette forslag på plassen vår vv barnehagen.  | Vibeke<br>Vaktmester |
| f) Låsing av søppelrom er noe styret bør vurdere.  | Kjell                |
| g) Telenor, nytt system gir enkelte seksjonseiere problemer med ny wifi. Må ordnes. De har allerede egen og kan ikke bruke ny wifi/Mesh løsning. Eksisterende wifi løsning kan derfor beholdes. Mens dekoderen til TV må byttes. Wifiantennen blir bare liggende i boksen sin og følger leiligheten. |                      |

# ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

---

ETABLERT 1981

[www.asterudboligsameie.no](http://www.asterudboligsameie.no)

- h) vurdere parkerings APP for gjester. Men ikke noen dyr avtale med p-vakter.

**Neste styremøte den 15. mai kl. 18.00 – Åsterudstuene.**