

Deres ref. Vår ref. Ansvarlig partner: Oslo,  
 11145-017/TH/HI Thomas Hjermann 15. november 2011  
 d-00145241

## ÅSTERUD BOLIGSAMEIE - REFERAT FRA STYREMØTE

År 2011, den 15.11. ble styremøte holdt i fellesrommet.

### Tilstede:

P.T. Larsen  
 G. Bull  
 Vararep BII Espen Hansen  
 S. Dagestad  
 O. Sørensen  
 J.I. Dagestad  
 Aa. Johannesen  
 Forretningsfører, Thomas Hjermann

Under sak 70/2011 møtte Knut Kløve og Henning Lystrup.

### SAKLISTE

SAK NR		Ansv
70/2011	<p><b>PRESENTASJON AV FORSLAG TIL OPPUSSING AV OPPGANGER I SAMEIET</b></p> <p>Knut Kløve og Henning Lystrup møtte og gjennomgikk forslag datert 14.11.2011: Rapport vedrørende forprosjekt for rehabilitering av oppgangene, Åsterud boligsameie. Illustrasjoner og foto ble vist med prosjektor. Det var anledning til å stille spørsmål.</p> <p>Orienteringen ble tatt til etterretning, og Kløve/Lystrup forlot møtet. Styrerepresentantene skal nå gjennomgå rapporten, og den behandles på et senere styremøte. Saken legges fram for sameiermøtet, som fatter beslutning i denne saken.</p>	Alle
71/2011	<p><b>GODKJENNING AV REFERAT</b></p> <p>Referat fra styremøte 12.10.2011 ble godkjent.</p>	TH

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@daln.no  
 Hjemmeside:  
 www.dalan.no

ORGANISASJONSNR. NO 982 470 250 MVA

(H)=Høyesterettsadvokat/møterett for Høyesterett

72/2011	<b>ØKONOMI</b>	TH
	<p>Resultatrapport pr 31.10.2011 ble gjennomgått og tatt til etterretning. Økonomien utvikler seg om lag som budsjettet. Restanser pr 31.10.2011 ble gjennomgått. Det er sendt purringer, men 7 seksjoner må følges opp av forretningsfører med varsel om salgspålegg/inkasso. Dette gjelder seksjonene 10, 13, 89, 193, 219, 278 og 169. Det ble opplyst at seksjon 219, Knut Olav Stein, er nyinnflyttet og manglende betaling for to terminer kan ha sammenheng med eierskiftet.</p> <p><b>Innkjøp for sameiets regning Blokk III v/styremedlem Frode Skjæret</b> I forbindelse med bygging av platting ble det handlet materialer m.v for til sammen kr 39.519,41 på Maxbo av vaktmester etter bestilling av blokkrepresentant/styremedlem Skjæret. Skjæret betalte selv en regning på kr 5.667,63, og sendte restfaktura, kr 33.848,78 til sameiet for betaling.</p> <p>Sameiet returnerte fakturaen og ba Skjæret sørge for betaling av forpliktelsen.</p> <p>Sameiet ble på nytt avkrevd restkravet med tillegg av inkassogebyr og renter på kr 2.548,58. Etersom Maxbos kunde var sameiet, betalte sameiet kravet, og krevde innbetaling fra Blokk III.</p> <p>Blokk III ved Skjæret har foretatt delbetaling på kr 22.251, slik at restkravet pr i dag utgjør kr 14.146,36. Blokk III er da ikke belastet for sameiets rentetap – og heller ikke alt ekstraarbeid disse forhold har medført for sameiet – både for styreleder og forretningsfører. Videre ble kundeforholdet hos Maxbo oppsagt når saken ble sendt til inkasso. Kundeforholdet ble først åpnet den 15.11.2011 etter diverse telefoner og brevskrivning fra forretningsfører og styreleder.</p> <p>På styremøtet ble det opplyst at det ikke var fattet noen formell beslutning på blokkmøtet om bygging av plattingen, og at det var uklart hvem i Blokk III som var forpliktet til å være med å dele kostnadene.</p> <p>Det ble også opplyst at det var utført mye dugnadsarbeid, og resultatet fremstår som vellykket – det er en flott platting.</p> <p>Styremedlem Skjæret var dessverre ikke til stede, men styret måtte behandle saken utfra de faktiske omstendigheter som var kjent. Styret retter kritikk mot følgende tre forhold:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Det mangler formelt grunnlag i form av beslutning ved blokkmøtet eller styrevedtak for å iverksette byggingen på sameiets område.</li><li>2. Styremedlem Skjæret har foretatt innkjøp i sameiets navn for en kostnad som ikke gjelder en utgift sameiet hefter for eller er forpliktet til å betale.</li><li>3. Finansieringen av innkjøpene var ikke ordnet før innkjøpene ble foretatt.</li></ol> <p>Det ble uttalt på styremøtet at styremedlemmer ikke kan foreta slike disposisjoner i sameiets navn i fremtiden.</p>	PTL /TH

	<p>Styret besluttet videre at restbeløpet på kr 14.146,36 må innbetales til boligsameiets driftskonto nr 1607.17.94338 innen 12. desember 2011. Ansvarlig for innbetalingen er Frode Skjæret, og det er opp til ham hvordan han finansierer denne innbetalingen.</p> <p>Forretningsfører skriver et eget brev om dette til Frode Skjæret.</p> <p><b>Kasse til vaktmester for små innkjøp</b> Styret vedtok at forretningsfører overfører kr 2.000 som kontantbeholdning til vaktmester Tor Kristian Staff sin private bankkonto nr xxx Vaktmester hever beløpet og legger det inn som kontantbeholdning i en håndkasse. Kontanter og bilag skal oppbevares for seg selv, og det føres en oppstilling etter hvert som innkjøpene foretas.</p> <p>Når beholdningen blir mindre enn kr 500, oversendes bilagene sammen med oppstillingen som forklarer hva bilaget gjelder og totalsummen for oversendte bilag. Forretningsfører overfører ny kassebeholdning tilsvarende summen av mottatte bilag til vaktmesters konto.</p> <p>Vaktmesterkontakt kontrollerer at håndkassebilagene registreres fortløpende på lista, og at summen av kassebeholdning og bilag i kassa alltid utgjør kr 2.000. Kassa tømmes for bilag den 15. desember hvert år, slik at samtlige håndkassebilag kan bokføres for årets slutt.</p> <p><b>Nye blanketter for fellesutgifter.</b> Det opplyses i info fra styremøtet at blanketter for innbetaling av fellesutgifter utsendes fra ny regnskapsfører: Økonomiservice AS.</p>	<p>TH/ JID</p> <p>TH</p>
73/2011	<p><b>VEDLIKEHOLD OG STATUS UTFØRTE ARBEIDER LEKEAPPARATER ETTER VEDTAK OM SANERING OG UTBEDRING</b> Styret gikk gjennom utførte arbeider. Alt i kategori A og B skal rives eller settes i stand, jfr styrevedtak 63/2011.</p> <p>Lekehus ved Blokk I: Kostnader ved reparasjon utgjør kr 44.000. Styret – med tilslutning fra representanten for Blokk I – besluttet at lekehuset rives.</p> <p>Huskestativ ved Blokk II: Husken tas ned, fundamentet repareres til våren, og husken monteres til våren.</p> <p>Lekehytte ved Blokk III: Fjernes.</p> <p>Vaktmesterkontakt og styreleder vurderer hvilke tiltak som skal gjennomføres for lekeapparat i kategori C.</p> <p>Når kravene i foreliggende rapport er oppfylt, vil man foreta en samlet vurdering over tilstanden og behovet for nye lekeapparat, og vurdere utfra den budsjettmessige situasjon hva som skal anskaffes.</p>	<p>PTL/ JID</p>

74/2011	<p><b>HENVENDELSE FRA OMEGA ELKRAFT AD FREMFØRING AV KANAL OG HØYSPENTKABEL OVER SAMEIETS EIENDOM</b></p> <p>Styret besluttet å gi tillatelse, idet sameiet i svært liten grad blir berørt av omleggingen. De to avtalene ble signert av de seks tilstedeværende styrerepresentantene – hver avtale i tre eksemplar. Det innhentes signaturer fra Tove Dahl og Frode Skjæret – for oversendelse til Omega Elkraft.</p>	PTL/ TH
75/2011	<p><b>MØTE I FORLIKSRADET – HELLSTRØM</b></p> <p>Styreleder og forretningsfører møtte for sameiet i forliksrådet 2.11.2011. Forliksklagen er også rettet mot Østergrens Bygg AS, og seksjonseier Martha Hellstrøm er klager. Samtlige parter møtte med advokat.</p> <p>Forretningsfører redegjorde for det som kom fram under møtet og sameiets posisjon.</p> <p>Styret har tidligere besluttet at man ikke har mer å tilby Hellstrøm i sakens anledning, og styret stadfestet dette standpunktet.</p>	TH
76/2011	<p><b>FELLESROM – UMLEIE OG OPPUSSING</b></p> <p>Det er innhentet tilbud på kr 50.250 inkl mva for oppussing av de to rom. Det ble opplyst at Åsterud barnehage bruker det store rommet m.v på tirsdagene hele sesongen.</p> <p>Så langt i år har det vært utleie fem ganger, og det er tre reserverasjoner for resten av året, samlet en inntekt på kr 800. Eldregruppa benytter rommet noe, og betaler kr 600 pr år. Styret besluttet at slik situasjonen er, blir ikke fellesrommet pusset opp nå.</p> <p>Styreleder avklarer hva Bærum kommune aksepterer av leie for barnehagen.</p> <p>Utleie av fellesrommet settes til kr 250 pr gang slik rommet er nå, med virkning fra 1.1.2012.</p> <p>Honorar for administrasjon av rommet vurderes. Engasjementet til Laila Lileng om å administrere rommet avsluttes pr 31.12.2011. Det oppnevnes ny person blant styrets medlemmer som tiltrer 1.1.2012. Honorar avklares.</p>	AaJ /SD
77/2011	<p><b>HMS</b></p> <p>Styreleder, JID og SD har hatt møte med vaktmester, og er i gang med innarbeidelse av rutiner. Arbeidet følges opp videre.</p>	PTL/ SD/ JID
78/2011	<p><b>BUDSJETT 2012</b></p> <p>Styreleder og forretningsfører starter arbeidet med budsjettet.</p>	TH/ PTL
79/2011	<p><b>ÅRSMØTE 2012 – MØTEPLAN</b></p> <p>Årsmøtet holdes den 19.4.2012, og neste styremøte den 18.1.2012 i fellesrommet.</p>	PTL/ TH
80/2011	<p><b>EVENTUELT</b></p> <p>Intet.</p>	

	Møtet varte fra kl 18.00 til kl 21.15. Møtet hevet.	
--	---	--

Bærum, 15.11.2011



Thomas Hjermmann  
advokat/forretningsfører

## ÅSTERUD BOLIGSAMEIE INFORMASJON FRA STYRET

År 2011, den 15.11. ble styremøte holdt i fellesrommet. Styret var vedtaksført.  
Forretningsfører møtte

### SAKLISTE

SAK NR	
72/2011	<p><b>ØKONOMI</b></p> <p>Resultatrapport pr 31.10.2011 ble gjennomgått og tatt til etterretning. Økonomien utvikler seg om lag som budsjettert. Restanser pr 31.10.2011 ble gjennomgått. Det er sendt purringer, men 7 seksjoner må følges opp av forretningsfører med varsel om salgspålegg/inkasso.</p> <p><b>Nye blanketter for fellesutgifter.</b> Blanketter for innbetaling av fellesutgifter utsendes fra ny regnskapsfører: Økonomiservice AS. Seksjonseiere som har fått registrert avtalegiro med virkning fra 01.01.2012, mottar ikke blanketter. De som derimot mottar papirblanketter, må betale med disse – i så fall er det ikke registrert avtalegiro i systemet.</p>
73/2011	<p><b>VEDLIKEHOLD OG STATUS UTFØRTE ARBEIDER LEKEAPPARATER ETTER VEDTAK OM SANERING OG UTBEDRING</b></p> <p>Styret gikk gjennom utførte arbeider. Alt i kategori A og B skal rives eller settes i stand, jfr styrevedtak 63/2011.</p> <p>Lekehus ved Blokk I: Kostnader ved reparasjon utgjør kr 44.000. Styret – med tilslutning fra representanten for Blokk I – besluttet at lekehuset rives.</p> <p>Huskestativ ved Blokk II: Husken tas ned, fundamentet repareres til våren, og husken re monteres til våren.</p> <p>Lekehytte ved Blokk III: Fjernes.</p> <p>Vakmesterkontakt og styreleder vurderer hvilke tiltak som skal gjennomføres for lekeapparat i kategori C.</p> <p>Når kravene i foreliggende rapport er oppfylt, vil man foreta en samlet vurdering over tilstanden og behovet for nye lekeapparat, og vurdere utfra den budsjettmessige situasjon hva som skal anskaffes.</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 BORE  
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@dalano.no  
**Hjemmeside:**  
www.dalano.no

ORGANISASJONSNR. NO 982 470 250 MVA

(H)=Høyesterettsadvokat/moterett for Høyesterett

74/2011	<b>HENVENDELSE FRA OMEGA ELKRAFT AD FREMFØRING AV KANAL OG HØYSPENTKABEL OVER SAMEIETS EIENDOM</b> Styret besluttet å gi tillatelse, idet sameiet i svært liten grad blir berørt av omleggingen.
75/2011	<b>MØTE I FORLIKSRADET</b> Forliksklagen er fremsatt av en seksjonseier i forbindelse med utbedring av en vannskade - mot utførende entreprenør og sameiet. Styreleder og forretningsfører møtte for sameiet i forliksrådet 2.11.2011.  Forretningsfører redegjorde for det som kom fram under møtet og sameiets posisjon.
76/2011	<b>FELLESROM</b> Utleie av fellesrommet settes til kr 250 pr gang, med virkning fra 1.1.2012.
77/2011	<b>HMS</b> Styreleder, JID og SD har hatt møte med vaktmester, og er i gang med innarbeidelse av rutiner. Arbeidet følges opp videre.
78/2011	<b>BUDSJETT 2012</b> Styreleder og forretningsfører starter arbeidet med budsjettet.
79/2011	<b>ÅRSMØTE 2012 – MØTEPLAN</b> Årsmøtet holdes den 19.4.2012 i fellesrommet.

Bærum, 15.11.2011



Thomas Hjermann  
advokat/forretningsfører