

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

INFORMASJON TIL BEBOERNE

19.09.2017 kl 1800 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)

Aamund Johannesen (7)

SAKSLISTE

Sak nr		Ansv
44/2017	Gjennomgang og godkjenning av referat fra styremøte 22.08.2017 Referatet godkjent og signert. Merknad: Blokk 5 ivaretar maling av benk/bord utenfor Fellesrommet.	
45/2017	Presentasjon av opplegg for lading av EL-biler - Bravida v/Daniel Hansen. I det siste har lys og strøm gått i flere garasjer. Dette skyldes lading av EL-bil med hurtiglader. Disse kan ikke benyttes! Bravida har gått over det elektriske anlegget og sett på ulike løsninger for sameiet. Utfordringen er de gamle tavlene som er fulle. De gamle er modne for utskifting med tanke på ekstra belastning. Det er mulig å få til en god løsning ved et system som utnytter strømtilgangen og fordeler dette innenfor en viss syklus på tider av døgnet hvor det ikke ellers brukes så mye strøm, f.eks. natt, slik at alle får. Forslaget er en strømenhet i hver «bås», hver 3. plass, som er Internett-basert med Web-portal som leser av forbruket til hver bruker. Hver enhet som skal lade får en tilleggskostnad/egenandel på kr 15.250,- ekskl.mva. Presentasjonen ble diskutert med ulike innfallsvinkler. Nytt tilbud innhentes av Bravida med tanke på skifte av hoved tavler, som kan gi en lavere total kostnad. Utarbeides i løpet av 2-3 uker av Bravida. Bravida går en ny runde med Vaktmester med tanke på å utarbeide et tilbud med ladestasjoner til alle parkeringsplasser. Tilbud innhentes også på antall 50 og 100.	

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.)

46/2017	<p>HMS</p> <p>-Rapport fra Lekeplassinspektøren er gjennomgått. Huskestativ ved Blokk 5 er tatt ned grunnet råtten tverrbjelke. Nytt settes opp til våren. Etterfylling av sand i sandkassene til sameiet tas også til våren.</p> <p>NB! Huskene henges opp av Vaktmester når det kommer frost i bakken. Disse skal ikke tas ned igjen og brukes med tanke på sikkerheten. Foreldre må ikke ta huskene ned for sine barn.</p> <p>-Bommer</p> <p>Bommer i blokk 4 og 7 ble satt opp i august. Foreløpige tilbakemeldinger i Blokk 7 har vært fra irriterte beboere som ikke ser nødvendigheten. Blokk 4 har fått positive tilbakemeldinger, men ikke alle er like flinke til å lukke bommen etter bruk. Dersom bommen ikke lukkes etter bruk og blir stående åpen blir alternativet å låse denne permanent.</p> <p>Styret har mottatt henvendelse med flere argumenter for bom ved innkjøring til Blokk 3, samt misnøye med at blokkrepresentant ikke følger opp innkjøring på dagtid. Alle beboere henstilles til å følge regler og skilting og gi beskjed til de som ikke etterkommer. Det er ikke blokkrepresentantens oppgave alene. Nytt skilt settes opp ved blokk 3. Saken tas opp til diskusjon og evt. avstemming på blokkmøte i Blokk 3.</p>	
47/2017	<p>Drift og vedlikehold</p> <p>-Tirsdag 26/9 er det befaring med Bærum kommune Eiendom med tanke på felling av trær i barnehagen som skygger for flere verandaer i blokk 4 og 6.</p> <p>-Oppussingsprosjektet</p> <p>Sluttavtale med Thorendal AS er signert og oppussingsprosjektet er ferdigstilt. Budsjettet var på 32 mill. og endelig sum ble 29.370.000,. Merknader: Leilighet i Blokk 3 er ikke utbedret i forholdt til utvendig maling. Leilighet i bakk 4 mangler fortsatt hylle som var montert under stuevindu. Ble kastet av arbeiderne som monterte. Styreleder følger opp.</p> <p>-Søppelordning</p> <p>Ny ordning har vært dårlig håndtert av kommunen og tømning har vært svært mangelfull. Vaktmester må vaske rommene grunnet lukt og søl. Firmaet som tømmer søppel er i dag begjært konkurs. Avfallsposer til matavfall (lysegrønne) legges i søppelrommene. Det er viktig at man ikke tar mer enn en rull, for ellers blir det ikke nok til alle. Det bestilles jevnlig slik at alle får ved behov. Ingen hamstring og disse skal ikke brukes til annen søppel.</p> <p>Sameiet har fått tilbud om å kjøpe papircontainerne av kommunen, dersom vi ønsker å male disse i en mer nøytral farge. Det ble diskutert nødvendigheten av dette, samt hvilket ansvar og kostnader som da legges til sameiet. Styreleder undersøker pris.</p> <p>Papir- og plastcontainere utenfor blokk 3 ble diskutert, da flere synes det er langt å gå. Det undersøkes løsning og mulig plassering.</p> <p>-Garasjene</p> <p>Diverse utstyr og «skrot» er fjernet fra garasjene og de fleste plassene ser nå bra og ryddige ut. Det er mottatt klage på vedtak om at plastkasser/putekasser må fjernes. Saken er diskutert og putekasser sidestilles ikke med ski boks. Pute-/plastkasser fjernes fra garasje plassene med frist 6.10.2017</p>	<p>PTL/JID</p> <p>PTL</p> <p>PTL/JID</p> <p>PTL</p>

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

www.asterudboligsameie.no

	<p>-Utebod Søknad om å få sette inn dør i åpen bod på kjøkkenveranda i blokk 1. Eier tilskrives med beskjed om at det må søkes kommunen om tillatelse.</p> <p>-Varmtvannsproblematikk Flere blokker sliter med varmtvannet. Partikler og annet som blir med vannet til blandebatteriene kan ha noe av skylden, i tillegg til montering av billige og dårlige varianter av blandebatterier, samt elde på eksisterende eller at de er defekte. Det er innhentet tilbud på montering av selvrensende vannfilter ved hoved inntakene til blokkene. Kostnad kr 138.600,- inkl mva. Vedtatt enstemmig om at dette installeres.</p> <p>Trykk- og termostatstyrte blandebatterier anbefales, da de billigere utgavene ikke alltid har dette. Tilbud på nye blandebatterier med montering er innhentet til svært fordelaktig pris. Tilbud henges på oppslagstavlene i oppgangene, samt på hjemmesiden, slik at interesserte selv kan bestille/ta kontakt med leverandør.</p> <p>-Gressklipping Gressklipping har vært mangelfull i sommer. Dette skyldes både utstyr Vaktmester har tilgjengelig, samt prioritering av arbeidsoppgaver og tid. Vaktmester må bli flinkere til å si nei til tilfeldige henvendelser fra beboere som kommer innom, samt at beboere må bli flinkere til å melde nødvendige saker via mail. Nytt utstyr for gressklipping skal sees på for å lette oppgaven til Vaktmester.</p>	<p>TB</p> <p>PTL</p> <p>PTL/JID</p>
48/2017	<p>Regnskap pr 30.06.2017 er gjennomgått. Sameiet har god likviditet. Dette skyldes at lite er brukt av midlene for løpende drift og vedlikehold, samt at lånet for oppussingen av oppgangene ble nedbetalt 1 ½ år før forfall.</p> <p>Oppgaver som står for tur er: -Asfalt på gangveier – våren 2018 -EL-biler/landing i garasjer</p>	
49/2017	<p>Eventuelt Blokk 1: Asfalt/underlag til pappcontainer/plastcontainer ønskes, samt drenering ned til garasje. I tillegg fyller vaktmester en lite hull som er risiko for gående med stakk/krykke.</p> <p>En oppgang er gjennomgått ifm. varmtvannsproblematikk. 4 blandebatterier i oppgangen var defekte. Jfr. innhentet tilbud på nye blandebatterier med montering, se oppslagstavle og hjemmeside. Ha du gammelt blandebatteri bør du vurdere å skifte dette.</p>	<p>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.)

<p>Blokk 2: Søppelrom males på dugnad til våren. Strømkabel ligger ute etter rehabilitering. Styreleder undersøker.</p> <p>Blokk 3: Nye utemøbler er levert og plasseres på egnet sted i kjeller. Monteres til våren.</p> <p>Garasjeportåpner på vegg til nøkkel, inne i garasjen i blokk 3, er slitt og virker dårlig. Tidligere meldt. Vaktmester purre.</p> <p>Blokk 4: Forespørsel fra nyinnflyttet om å parkere sykler i garasjen og parkere bilen ute. Avslått da gjesteparkering ikke skal opptas og at garasjeplassene er til bil og bilrelatert utstyr.</p> <p>Blokk 5: Låssylinder til garasjeport fungerer dårlig. Ivaretatt av Vaktmester.</p> <p>Kjellerdør males grå på dugnad. Det samme med utemøbler, inkl. bord/benk ved Fellesrommet.</p> <p>Blokk 6: Ingen merknader</p> <p>Blokk 7: Ingen merknader</p> <p>Dugnadsdatoer settes på neste styremøte. Dersom noen blokker ønsker dugnad før dette, meldes dette styreleder og det avtales direkte med Vaktmester hvis behov.</p> <p>Neste styremøte: torsdag 19/10-17 kl 1800.</p>	JID
---	-----

Bekkestua,20.09.2017

for Styret
Christin Langseth, blokk 4