

# ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

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

## INFO TIL BEBOERNE

25.02.2020 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
09/2020	<b>Gjennomgang og godkjenning av referat fra styremøte 23.01.2020</b> Referatet godkjent og signert.	Alle
10/2020	<b>HMS, løpende arbeid v/MLP</b> Risikoanalyse er lagt inn på hjemmesiden til Åsterud Boligsameie. Årlig EI-kontroll utføres av Bravida, kr 60.000,- inkluderer alle ladebokser til el-bilene. Omfattende kontroll, 7-10 dager. Styreleder sjekker kostnadene for sjekk av el-bil-ladere med Bravida. Denne kostnaden bør falle på de som har el-bil-ladere. HMS-skjemaer er delt ut – svært varierende grad av tilbakemeldinger/innleveringer. Blokkrepresentanter purrer opp. Ny beboerliste etterspørres fra forretningsfører. Alle utleier skal meldes forretningsfører, da leietakere skal stå oppført i beboerlisten. Denne er svært mangelfull ifm. utleie av leilighetene. Blokkrepresentanter sjekker beboerliste og melder manglende melding om utleie til forretningsfører. HMS-ansvarlig M.Persson: Ikke alle har etterkommet vedtak om å kutte hekker til 70 cm høyde. Styret minner om at dette er hekker som står på felles areal og vil bli kuttet ned ihht. vedtak. M.Persson følger opp.	PTL  Alle  MLP
11/2020	<b>Drift og vedlikehold</b> -Status reklamasjoner Thorendahl/VD Montasje. Vår tekniske konsulent har vært på befaring i de leiligheter hvor trekk/kulde er meldt inn etter skifte av dører/vinduer. Dette er meldt inn til Thorendahl/VDMontasje. Etteranmeldte sjekkes av teknisk konsulent i uke 10.	PTL

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

Kontaktperson i styret: Per Terje Larsen, [ivisconsult@gmail.com](mailto:ivisconsult@gmail.com), 404 78 658

Vaktmester: Tor Christian Staff, [vaktmester@asterudboligsameie.no](mailto:vaktmester@asterudboligsameie.no)

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

# ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

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

	<p>Det er også meldt inn terrassekasser som smuldrer. Dette er meldt inn til Thorendal og tas fra medio april grunnet værforhold.</p> <p>-Gjensidige og IF – vannskader</p> <p>Man mener nå å ha funnet siste årsaken på gavl i Blokk 5. En montert glassvegg er av glassmester som utførte jobben ikke ivaretatt med hensyn til drenering av vann som treffer glassveggen. Glassvegg er søkt om og sånn sett i orden, men faglig utført arbeid ikke godt nok ut fra konstruksjon på våre blokker. Det vurderes å ta inn dette som et punkt under reglene for de som fremtidig ønsker å søke om å få montere glassvegg på gavlene. En husstand har levd under urimelige forhold over lengre tid i forbindelse med vannskadene – muligheter for kompensasjon undersøkes/vurderes.</p> <p>Årsak til vannskade midt på blokk 5, der blokken går en etasje ned, er foreløpig ikke funnet. Arbeidet fortsetter.</p> <p>-Takarbeider, dårlig avløp forårsaker vannskader</p> <p>Avløp fra tak i Blokk 7 har forårsaket vannlekkasje i leilighet. If har midlertidig utbedret denne. Det er et avløp i hver gavl og 2/4 i midten på alle blokker. Etter rehabilitering av takene for ca. 15 år siden er dette et svakt punkt, da jobben med avløpene er slett utført. ÅBS har derfor et gjentakende problem med dette og det kommer til å skje igjen. Styret har undersøkt priser for utbedring. Totalkostnader for alle 7 blokker vil utgjøre ca 300.000,-. Disse kostnadene er medtatt i budsjett.</p> <p>-Vaktmester har sjekket og rensset alle filter til ventilasjon på takene. Alle oppganger er flekkmalt på rekkverk og dører. Alle fliser i oppgangene er sjekket og skader er meldt inn. Persson etterspør om en dør i oppgang 26 er flekkmalt, da denne har synlige slitagemerker. Dagestad sjekker med Vaktmester om dette er gjort.</p>	<p>PTL</p> <p>PTL</p> <p>MLP/JID</p>
12/2020	<p><b>Godkjenning av regnskap for 2019 og gjennomgang av notene</b></p> <p>Styreleder har gått igjennom regnskapet for 2019, med forklaringer av notene: kommunale avgifter har økt ifm. renovasjon/kildesortering, forsikringspremie er lavere enn budsjettet etter skifte av forsikringsselskap, trappevask har økt med kr 10.000,-, lavere vaktmesterkostnader etter at ny avtale er fremforhandlet, elektrikerarbeid i berederrom (varmtvann), gartnerarbeid (arbeidene rundt Blokk 1 utgjør ca 400.000,- av disse), note 11 er vannskader ifm. forsikringssaker</p> <p>Styret godkjenner det fremlagte regnskap.</p>	<p>PTL</p>
13/2020	<p><b>Resterende arbeider grøntarealer – ikke gjennomført i 2019</b></p>	

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

Kontaktperson i styret: Per Terje Larsen, [ivisconsult@gmail.com](mailto:ivisconsult@gmail.com), 404 78 658

Vaktmester: Tor Christian Staff, [vaktmester@asterudboligsameie.no](mailto:vaktmester@asterudboligsameie.no)

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

# ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

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

<p>Gjennomgang og budsjett for arbeid som ønskes utført i 2020.</p> <p><b>Blokk 1</b> hadde budsjett på 254.000 ekskl. mva. for sine utearbeider med plen og hekk i 2019, etter tre felling i 2018. Sum utgjør ca kr 400.000,- inkl. mva. + kr 80.000,- (felling trær, 2018). Blokk 1 ønsker å felle to trær mot Blokk 2 og det har vært diskusjoner rundt dette. Trær som har vært avtalt og merket har blitt endret av en mannsperson som er beskrevet av et vitne. Blokk 2 har godtatt felling av nevnte to trær, samt at kratt mot svingen også er ok. Ny diskusjon oppsto da representant for Blokk 1 hadde ytterligere tre trær de ønsket felt. På bakgrunn av hendelser/merking av ytterligere trær enn avtalt, gikk Styret inn og bestemte at opprinnelig avtale mellom Blokk 1 og 2 gjelder og at fremtidige ønsker vurderes på et senere tidspunkt, etter at man ser hvordan området blir seende ut.</p> <p><b>Blokk 2</b> viser til tidligere plan 2019 om beplantning langs utetrapp og ned mot blokk 3, samt at 2 store grantrær på enden og tett på blokk 2 (mot blokk 3) felles. Budsjett 25.000,-.</p> <p><b>Blokk 3</b> har innhentet tilbud for å få utbedret bratt skrent i front langs hele blokk 3. Her siger godrmasser og det er vokst igjen. Problemet er også tidligere meldt inn fra forrige blokkrepresentant. Det er over tid forsøkt å luke og tynne, men det er også så bratt at det er vanskelig tilgjengelig. Pristilbud oppgitt til kr 250.000,-. Dette ansees dyrt og nye tilbud innhentes. Budsjett ca 150.000 inkl. mva.</p> <p><b>Blokk 4</b> viser til forslag i utomhusplan fra 2019 om å rydde opp i skrent ved trapp/søplehus ved å fjerne furubusker og røtter og plante nye busker (svartsurbær) kr 20.000,-, inkl mva.</p> <p><b>Blokk 4 og Blokk 5 (felles):</b> Kommunen har vært på befaring i skogholt mellom blokk 4 og 5 med tanke på tynning/rydding. Det er gjort en grundig vurdering fra kommunens forstmann v/befaring: 68 trær er merket. Disse kan felles fordi de er syke, skygger for annen vegetasjon, står med fare for å falle eller av andre årsaker. Kommunen vil ikke bruke ressurser på dette, da skogholtet ikke er ansett benyttet av mange nok mennesker. Krav fra kommunen er: ingen oppkvisting i skogbunnen, halvpart av stamme skal ligge igjen som bolig for insekter. Noen store trær skal felles fra topp og stå igjen med 4 meter stamme, som danner bolig for annen type insekter. Blokkrepresentantene i Blokk 4 og 5 har gått over skogholtet etter at kommunene har merket maks antall trær som kan felles. De to blokkene har sammen et ønske om å felle 40 av 68 merkede trær for å gi bedre lys og utsikt på området. Pris er innhentet på felling/tynning/rydding/bortkjøring: kr 50.000,- inkl</p>	
--	--

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

Kontaktperson i styret: Per Terje Larsen, [ivisconsult@gmail.com](mailto:ivisconsult@gmail.com), 404 78 658

Vaktmester: Tor Christian Staff, [vaktmester@asterudboligsameie.no](mailto:vaktmester@asterudboligsameie.no)

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

# ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

ETABLERT 1981

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

	<p>mva. Dersom ved emner blir til overs for å kunne kjøre fullt lass vekk, stables dette på lett tilgjengelig sted av trefellerne for beboere å forsyne seg av. Resten legges ut på Finn.no. Dette ivaretas av blokkrepresentantene og for å spare kostnader. Forslaget om at sameiet dekker denne kostnaden er enstemmig vedtatt. Forslaget tas opp på blokkmøtene i 4 og 5 og tilbakemelding om enighet gis styret på neste møte 03.03.2020.</p> <p><b>Blokk 5</b> viser også til tidligere utomhusplan fra 2019 og ønsker beplanting av rosespirea mot Åsterudveien etter at tidligere hekk er fjernet. Kr 30.000,- inkl mva.</p> <p><b>Blokk 6</b> viser også til tidligere plan: Blomster og hekk mot kjørevei mot trafo, ca kr 10.000,- inkl mva.</p> <p><b>Blokk 7</b> har reklamert på utført anlegg av plen/grøntareal v/Bærum Grønt Miljø i 2019. Det er ikke betalt for utført jobb og det forventes at jobben gjøres om igjen, kr 40.000,- inkl. mva.</p>	
14/2020	<p><b>Budsjett 2020</b></p> <p>Utkast budsjett lagt frem av styreleder. Ingen store endringer. Justert litt opp/ned ut fra prisøkning og forbruk. Gjennomgått og godkjent.</p>	
15/2020	<p><b>Innkalling til årsmøtet 2020</b></p> <p>Alle forslag til årsmøtet er gjennomgått og tatt stilling til. Langseth utarbeider forslag til tekst/kommentarer/layout, sendes styreleder.</p>	CL/PTL/JID
16/2020	<p><b>Det har oppstått problemer med rotter og mus i sameiet, med tilhold under kjøkkenverandaer og inntil vegg. Skyldes mating av fugler og annet i fuglekasser/fuglebrett å verandaer høyere opp og mating av dyr på plener. Dette må opphøre!</b></p> <p><b>Styret minner alle beboere om at slangene som leder vann fra terrassekassene skal legges slik at vannet renner ned i renne på terrassen – ikke utenfor. Når den ligger utenfor, renner vann ned til naboene og forårsaker skader på markiser, møbler og annet. Det samme gjelder også for de som bor nederst. Vann skal gå via avløpene.</b></p>	
****	<p><b>Neste styremøte: 3/3 kL 18:00</b></p>	

Bekkestua, 1. mars 2020

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](mailto:ivisconsult@gmail.com), 404 78 658

Vaktmester: Tor Christian Staff, [vaktmester@asterudboligsameie.no](mailto:vaktmester@asterudboligsameie.no)

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