

# Møtereferat

## EKSTRAORDINÆRTMØTE I BLÅVEISRINGEN BOLIGSAMEIE 7-9-11

<b>Møtetid</b>	:	Torsdag 5.juni 2008 kl 18.00
<b>Møtested</b>	:	Fladbyseter Barnehage
<b>Deltakere</b>	:	17 av 20 leiligheter var representert

### **Sak 1: Informasjon om maling/vedlikehold av Roger Langdalen fra firmaet Varig Bygg (gjennom Fargerike, Jessheim)**

Roger Langdalen fra firmaet Varig bygg kom og snakket om vedlikehold, og om hvor viktig dette er.

I Blåveisringen 7-9-11 har det vært et dårlig vedlikehold. Husene har nå et stort behov for maling og vedlikehold (utbedring av råteskader). Dette må utføres sommeren 2008. Vi må forvente at store deler av panelen må skiftes ut dersom vi utsetter arbeidet til neste sommer.

Roger Langdalen og Varig Bygg har sendt styret et tilbud på arbeidet som må utføres. Tilbudet er på 337.500 kr inkl .mva. Dette inkluderer nødvendig skraping, vask og behandling med kjemikalier mot sopp og råte. Og eventuell flekking med grunning + 2 strøk maling i samme farge som eksisterende i tillegg til utskiftning av materialer med råteskader.

Varig Bygg er svært opptatt av at resultatet skal bli bra og gjør alt de kan for å forhindre råte- og sopp-skader. De vil komme tilbake på "inspeksjon/etterkontroll" de neste årene.

Varig Bygg anbefaler at husene blir malt igjen om 5 år.

Ved befaring fant Varig Bygg at 6 stk. vinduer i sameiet må skiftes ut pga. råteskader. Det gjelder vinduet mot sør i leilighetene 7A, 7E, 9A, 9C, 11A og 11E. Utgifter til dette dekkes ikke av sameiet.

Varig Bygg kommer til å gi et separat tilbud på arbeidet med å skifte vinduene. Eierne av leilighetene det gjelder, vil få et tilbud. Om tilbudet godtas, betales penger inn på forskudd til en konto. Arbeidet med å skifte ut vinduene vil evt. bli utført samtidig som det øvrige malearbeidet sommeren 2008.

Styret har innhentet flere tilbud på maling/vedlikehold, men anbefaler å inngå kontrakt med Varig Bygg. Dette firmaet har det beste tilbudet.

## Sak 2: Informasjon om lover for Sameier

Langdalen informerte om lovverk for sameier (Eierseksjonsloven).

I et sameie er det den enkelte seksjonseiers ansvar å sørge for vedlikehold av sin del. Utvendig vedlikehold av vegger og tak deles etter sameiebrøken.

Les mer om dette i våre vedtekter og i Lov om eierseksjoner (Eierseksjonsloven) §20 og § 23.

Utvending vedlikehold som beising/oljing av trapper/gelender (alt som er "trefarget") og gulvet på balkonger må utføres av den enkelte selveier.

Den enkelte eier må også selv sørge for å luke ugress og holde orden utenfor bodene og rundt trappeområdet. Vaktmesteren klipper kun plenene våre.

Det er viktig at det ikke vokser gress/planter opp langs veggene da dette fører til sopp- og råteskader.

Langdalen og Varig Bygg anbefaler at sameiet over tid bygger opp et fond til vedlikehold. Fondet bør være på minst 20.000 kr pr. boenhet, dvs. ca. 400 000 kr.

Langdalen gav oss også tips og råd om styrearbeid. Vi bør sørge for at styrearbeidet går på rundgang blant oss som bor i sameiet, slik at det ikke er de samme som blir sittende i styret over mange år. Alle må være med å bidra i arbeidet.

## Sak 3: Avstemminger

For å få penger til male-og vedlikeholds arbeidet, må vi evt. ta opp et lån og øke husleien.

Det ble enstemmig vedtatt å ta opp et lån på 350.000 kr.

Tilbud fra ulike banker har blitt innhentet. Styret anbefaler å ta opp lånet i Lillestrømbanken, med 5 års nedbetalingstid. Et kostnadsoverslag viser at vi må sette opp husleien med ca. 420 kr pr. måned for å dekke alle kostnader.

Det ble enstemmig vedtatt å øke husleien til **kr 1040 for 2-roms leiligheter**, og til **kr 1200 for 3-roms leiligheter**.

## Sak 4: Diverse informasjon

Når sameiet tar opp lån i Lillestrømbanken må vi opprette konto der. Dvs. at husleien fra og med juli 2008 skal inn på et "nytt" kontonummer. Styret kommer til å sende ut informasjon om nytt kontonummer så snart det er ordnet i banken.

Husk å endre til riktig kontonummer og riktig beløp om du har automatisk trekk i din bank !!!

I dag fører Aktiva Regnskap sameiets regnskap. Styret ønsker å bytte regnskapsbyrå og har startet arbeidet med å innhente tilbud.

I forbindelse med at sameiet tar opp lån, må sameiet registreres i Brønnøysundregistrene. Det koster ca kr 2000.

Styret har meldt sameiet inn i Huseiernes Landsforbund. Der kan vi evt. få gratis juridisk hjelp.

Styret har også inngått samarbeid med inkassofirmaet Dahl Inkasso. To saker er oversendt til inkasso pga. at sameiet har utestående husleie. Det er svært viktig at **ALLE** betaler husleie ved forfall. Les mer om evt. "**Pålegg om salg**" i Eierseksjonsloven § 26.

### Saker styret vil arbeide videre med:

- Oppmåling /maling av parkeringsplassen.
- Gjøre fellesarealene hyggelige med beplantning + lage til sittegruppe/benk bakenfor Blåveisringen 7.
- Styret vil innkalle til en dugnad for å spa opp og fjerne gress på baksiden av bod rekkene våre.

### Søppelsortering:

Det er viktig at alle kilde-sorterer søppelet, og følger Avfallskalenderen til Ullensaker kommune. På grunn av plassmangel er det avgjørende at alle er flinke til å flatpakke pappavfallet. Pappesker/emballasje til store artikler som f.eks flatskjerm/sofa må leveres av den enkelte til Miljøstasjon Dal Skog.

## Sak 5: Eventuelt

### Utvidelse av balkonger

Noen i sameiet har kommet med ønske om å utvide verandaen til de som bor i 2. etasje.

Saken har vært diskutert i styret tidligere, og ble behandlet på sameiets årsmøte 24. april 2006. Det ble da vedtatt at det er ok å utvide verandaene, men spørsmålet/saken må behandles i hvert enkelt hus. Alle i huset må være enige.

Harald Johnsen (11 F) og John Kjetil Sandbæk (11 G) forsøker å få til et møte med alle i Blåveisringen 11 for å diskutere saken igjen.

Referent: 09/06/08 Hanne Lieungh , Blåveisringen 9 c