



Frydendal Nytt

Utgis av styreleder i Boligsameiet Frydendal Søndre

Frydendal Søndre er 25 år



Det er nå i april 25 år siden de første beboerne flyttet inn i Nedre Frydendal 90, blokk to i mai, blokk tre i juni og til slutt blokk 5 i september.

Det var Asker Boligbyggelag som, på oppdrag fra Asker kommune, stod for salget av 120 leiligheter og 108 rekkehus på Nedre og Øvre Frydendal. Se prospektet på <http://nedrefrydendal.no>. Selvaagbygg stod for utbyggingen på Frydendal. Reguleringsplanen ble vedtatt 8. mars 1983.

Asker kommune utpekte kjøpere til 90% av boligene, mens Asker Boligbyggelag fordelte de resterende 10% til lagets medlemmer. Det måtte søkes for å få bolig, og man måtte ta til takke med den bolig som ble tildelt av Asker kommune. Det var ingen valgfrihet. Det var strenge kriterier for hvem som kunne få bolig, og strenge kriterier for videresalg. Asker kommune hadde forkjøpsrett frem til april 1986.

Pris: 4-roms leilighet på 106 kvm: ca 431.000 kr. Husleien var i snitt på 398 kr/mnd i 1986, mens den er i snitt på 1440 kr/mnd i 2009.

Det ble valgt en styreleder på et møte for alle som var tildelt bolig høsten 1983. Det første ordinære årsmøte fant sted mars/april 1985.

Se: <http://nedrefrydendal.no/Historie.htm> for årsrapportene fra 1987 og frem til i dag.

Leiligheter

Sameiet har 120 leiligheter i fem blokker, hvorav sameiet eier en 4 roms på 106 kvm bruksareal.

Antall	Blokk	Ant. rom	Bruksareal m ²
2	1	3	94
8	1	2	55
12	1	4	106
2	1	4	110
84	2-5	3	87
12	2-5	3	81

Styreledere

Fra	Til	Navn
April 08	d.d.	Steinar A. Engebretsen
April 06	April 08	Ole Henrik Nygaard
April 01	April 06	Frank Eide
Aug. 99	April 01	Pål Søylen
April 97	Aug. 99	Per Christian Johansen
Okt. 95	April 97	Stig Rune Johnsen
Sept 94	Okt. 95	Lars Eliassen
Mars 94	Sept 94	Steinar Johansen
Mars 92	Mars 94	Jan Lunde
Mars 91	Mars 92	Ann-Karin (Tina) Hauan
Mars 90	Mars 91	Kirsten Ø. Berg
April 89	Mars 90	Snorre Strandrud
Okt. 88	April 90	Sigbjørn Wettre
April 88	Okt. 88	Nils Henrik Hasting
April 87	April 88	Håkon Haraldsen
Mars 85	April 87	Rolf-Egil Larsen
Høst 83	Mars 85	Lars Askevold

Forretningsførere

Fra	Til	Navn
April 05	d.d.	Brækhus Dege (BD)
1.1.94	April 05	Advokat Anders Mørdre
83/84	31.12.93	Asker Boligbyggelag

Advokat A. Mørdre fusjonerte med BD i april 05.

Hva har skjedd på 25 år?

Leilighetenes standard i prospektet:

Kjøkken	Enkel kjøkkeninnredning, hvor det var tilrettelagt for oppvaskmaskin
Bad	Tørkeskap, badekar og avsatt plass til vaskemaskin
TV antenne	Fellessanlegg med NRK samt Svensk TV1 og Svensk TV2
Gulv	Vinyl på alle gulv
Vegger	Bad tapetsert med plasttapet Kjøkkenvegg: malt Stue, soverom og entre: tapetsert med nøytral farge
Kott	Ubehandlet

I dag har de fleste byttet ut gulvbelegget i entre, stue, og soverom til laminat, parkett og/eller fliser. Mange har pusset opp kjøkkenet.

67% har modernisert badet:

- 37% lagt membran i baderomsgulv
- 40% installert gulvvarme i baderomsgulv
- 60% flislågt veggene på badet

Utvikling/vedlikehold 1984 til i dag – bl.a.:

- ✓ Blokk 4 blir malt på kjøkkensiden våren 09
- ✓ Takrenner i 3. etasje montert i 09
- ✓ Kabeltv + internett anlegget digitalisert i 08
- ✓ Dørtelefoner montert i 08
- ✓ Halve taket på bod 1,2 og 5 byttet i 07/08
- ✓ Takduk på alle blokkene byttet i 07
- ✓ Vaktmestergarasje bygget, og utvidet 06/07
- ✓ Alle utelamper byttet i 04/05
- ✓ Nye Lysarmaturer i alle oppganger i 02-06
- ✓ Ny uteplass ved blokk 4 i 01 og blokk 2 i 04
- ✓ Alle veier i sameiet nyasfaltert i 96/97
- ✓ Nye lekeapparater i 94, og mer senere
- ✓ Byttet traktor i 84/85, 87 og 95
- ✓ Eiendomsgrensene endelig fastsatt i 94/95
- ✓ Bom ved NF90 montert i 95
- ✓ Brannstiger montert på alle blokker i 95
- ✓ Blokkene og bodene beiset i 88, 93, og 00/01

Vaktmestere

Styret er ansvarlig for sameiets vedlikehold og drift. Men trenger en flink vaktmester til å ivareta daglig tilsyn, ta hånd om løpende vedlikehold og annet forefallende arbeid samt gartnerarbeidet. Plenklipping, snøbrøyting og strøing ble en del av oppgavene til vaktmester i sameiet fra 1/1-93. Snøbrøyting og strøing har blitt utført av Ramah Fabrikker AS v/Claus G. Berg fra 1/11-00.

Fra	Til	Vaktmester
22/11-99	d.d.	Claus G. Berg
1/10-97	31/10-99	Jon Martin Øverby
11/9 95	30/9 97	Norman Tobias Smith
1/10-94	31/5-95	Nils Erling Berg
18/5-94	30/9-94	Jørn Myking
1/1-93	15/5-94	Svein Olav Larsen
91/92	31/12-92	Kjell Hommerstad
90	31/12-92	Torfinn Bretun
90	91/92	Albert Engebretsen
88/89	90	Øystein Sandberg
April 88	90	Thomas Larsen
87/88	90	Bjørn Strande
87 el. før	April 88	Stig Stemland
86 el. før	87/88	Jack Stene

Claus har mer erfaring fra drift av sameiet enn styreleder, og er derfor også en viktig rådgiver.

Egenkapital og "arbeidskapital"

Dato	Egenkap. (kr)	"Arbeidskap." (kr)
31/12-85	353.926	
31/12-86	416.493	416.893
31/12-87	173.278	151.337
31/12-88	-29.789	-46.763
31/12-89	57.702	48.425
31/12-90	108.878	119.891
31/12-91	230.376	241.484
31/12-92	310.275	290.353
31/12-93	555.343	385.216
31/12-94	698.380	538.496
31/12-95	256.191	70.839
31/12-96	535.243	349.460
31/12-97	672.922	484.168
31/12-98	696.972	551.434
31/12-99	707.482	343.194
31/12-00	811.519	422.297
31/12-01	305.385	323.419
31/12-02	581.477	506.516
31/12-03	792.274	585.744
31/12-04	1.155.290	798.610
31/12-05	1.256.016	865.848
31/12-06	1.367.459	1.063.012
31/12-07	967.191	480.483
31/12-08	801.965	1.451.987

Egenkapital: Evne til å tåle fremtidig underskudd (Underskudd: utgifter er større enn inntekter).

"Arbeidskapital": Enkelt fortalt er dette penger i banken minus det vi allerede vet vi skylder andre det påfølgende året. Det forteller oss hvilken evne vi har til å kunne betale, når penger inn på konto er mindre enn hva vi må betale ut i en måned.