



Containerne kommer

Containere vil bli satt ut torsdag 24. september ved Ammerudgrenda nr 11, 76/78, 96, 121, 142, 187 og 269/271. De vil bli tømt på fredag, og blir deretter stående til mandag morgen (28. september). Disse er ment for avfall i forbindelse med normal opprydding, og ikke store mengder avfall fra større oppussingsarbeider etc. Følgende punkter må dessverre skrives med store bokstaver, fordi det syndes mot dette hvert år. Dette påfører fellesskapet unødige utgifter som vil bli belastet synder(ne) dersom de blir identifisert,

1. Spesialavfall skal ikke kastes i containerne Dette inkluderer blant annet maling, løsemidler, sparepærer, batterier, plantevernmidler, vinduspylevæske, sterke rengjøringsmidler, bilbatterier, bildekk, elektriske apparater samt hvite/brunevarer. Oversikt over hvor du kan kvitte deg med slikt avfall finner du her: www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning.

2. Avfall skal ikke hensettes ved siden av containerne

Sjåførene som henter containerne tar ikke med seg det som befinner seg utenfor containerne. Dersom din nærmeste container blir full, vil det som regel være plass i en av de andre.

Malerprosjektet

Snart to år med maling av borettslagets fasader nærmer seg slutten. Buer og Bratfoss AS er i slutfasen med arbeidet. I forbindelse med dette prosjektet har det også vært byttet ut og malt en del fasadebord og gesimsbord (planker) med gjennomgående råteskader. Arbeidet har vært ledet av OBOS-prosjekt. En representant fra styret har deltatt i såkalte «byggemøter» som har blitt holdt underveis.

På grunnlag av spørreskjema har styret fått en del tilbakemeldinger på arbeid som ikke er utført eller som er dårlig utført. Det har også kommet inn en rekke positive tilbakemeldinger hvor malerne blir rost for utført arbeid. Det har imidlertid ikke vært til å unngå at det i løpet av denne perioden har skjedd noen få uhell med søl av maling mv, og noen episoder hvor busker og planter har fått litt hard medfart. Malerfirmaet har blitt orientert om de saker styret har fått melding om, og det meste har det blitt ryddet opp i.

Det som nå gjenstår er utbedring av reklamasjoner samt ferdigstilling i enkelte hus som tidligere er «hoppet over» pga. manglende tilgang, feriefravær mv. Firmaet retter opp en tidligere misforståelse/feil mht. at det skulle være røde felter oppunder mønet samt slutfører maling av sidevegger samt av gesimsbord og takbjelker/dragere.

Atriumhusene står på Byantikvarens "Gul liste" som bevaringsverdige. Byantikvaren og Plan- og bygningsetaten er som følge av dette opptatt av at borettslaget fremstår med en helhetlig struktur og har et enhetlig utseende. De fargekoder som er godkjent for våre atriumshus fremkommer av borettslagets ordensregler Det har vært en målsetting for styret å bringe husene mest mulig tilbake til den fargetilstand de befant seg i tidligere, slik at det enhetlige inntrykket videreføres.

Styret omdelte 8. september et skriv til de hus hvor det iht. lister utarbeidet av malerfirmaet fremdeles gjensto noe arbeid. **Fort. øverst på s.3.**

VIKTIG!

Sluk på tak

Sluket på taket må renses for løv og annet rusk. Da unngår man at sluket går tett, med risiko for påfølgende lekkasje og vannskade. I slike tilfeller er man selv økonomisk ansvarlig for evt. skade. Dersom noen har problemer med å komme opp på taket, kan man ta kontakt med Tore Christensen (Amm.gr. 92) på tlf. 932 33 548 for å få hjelp.

Utekran

Husk å stenge vannet, samt tømme utekranen, før frosten kommer.

Ventilasjon

Husene i Alunsjø Borettslag har naturlig oppdriftsventilasjon, der luft tilføres boligen via ventiler og lufteluker i yttervegg. De som har satt inn nye vinduer har også sannsynligvis ventiler integrert i overkant av disse. Luft trekkes ut av boligen via ventiler i bad, WC og kjøkken; gjennom sjakter/kanaler over tak. Avtrekksventiler på kjøkken og bad skal være åpne hele året.

Tilluftsventiler i vinduer og yttervegg skal være åpne året rundt, men åpningen kan reguleres noe etter utetemperaturen.

Spalteventiler (som regel i terskel og under dører), som sikrer luftforflytting i huset, må ikke tettes eller fjernes. Spesielt gjelder dette for dør til baderom. Alle ventiler, både til luft og avtrekk, må rengjøres med jevne mellomrom

Papircontainere

Det er utplassert papircontainere på sentrale steder i borettslaget. Alt av papir og papp går i disse (også jule- og gavepapir) Husk å brette/slå sammen esker, slik at vi får plass til mest mulig i containerne.

Navn på postkasser

Er du nyinnflyttet eller trenger nytt navn på postkassen, kan du ta kontakt med styret på tlf: 976 72 960 eller e-post: post@alunsjø.no.

Dette er viktig for at vi skal bevare likheten på kassene i borettslaget.

Parkering

Som vi nevnte i forrige skriv må alle fortsatt huske på ikke å hensette bil, tilhenger etc på gjesteparkering/foran naboens utkjøring etc. Noen har vært flinke, men enda er det beboere som må minnes på dette.

Radonsituasjonen i borettslaget

Styret vil i nær fremtid gjennomføre radonmålinger i ni av borettslagets hus hvor vi tidligere ikke har fått innhentet måleresultater. Et særskilt skriv blir delt ut til disse boligene før sporfilmene leveres ut. Målesesongen starter medio oktober og varer utover vinteren. Målingene må foretas over en periode på minst to måneder før sporfilmen samles inn igjen.

Uavhengig av dette vil det i målesesongen gjennomføres kontrollmålinger i de 39 boligene som tidligere i år har blitt utbedret med radonhindrende tiltak i regi av Radonkjeden AS. Styret vil også informere om at vi har mottatt et tilbud fra Radonkjeden om installasjon av radonhindrende utstyr i hus med utgravd kjeller. Problematikken omkring - og ansvaret for - hus som har utgravd kjeller har bl.a. vært gjenstand for forslag og diskusjon på de siste to generalforsamlingene. Ansvaret for utgravde kjellere, og kostnader ved utbedringer og andre tiltak knyttet til slike kjellere, påligger den enkelte beboer. Ut fra tidligere innhentede måltall er styret i ferd med å kartlegge og systematisere hvilke hus dette kan være aktuelt for. Så snart saken er avklart vil styret dele ut et skriv med tilbud til de aktuelle boliger.

Planlegger ny lekeplass

Styret har gjenopptatt arbeidet med å få satt i stand en lekeplass på grøntområdet bak Ammerudgrenda 82-94. Det flytter stadig flere barnefamilier inn i borettslaget, og styret mener det er viktig å legge boforholdene til rette for våre yngste beboere. Det er også et ønske å skape et bomiljø som er attraktivt for barnefamilier. Ved å bygge en lekeplass på dette området vil borettslaget få to lekeplasser, en på hver side av hovedveien, slik det opprinnelig var. Styret har et ønske om å lage en naturlekeplass, eller en lekeplass der apparater og stativer i hovedsak er bygget i tre. Dette tror vi vil gli fint inn i de grønne omgivelsene i området. Styret vil også påse at det ikke planlegges apparater for tett på bebyggelsen.

Benker

Styret har nå utplassert flere benker i stil med de på Petanquebanen, som mange ønsket seg. Disse er plassert rundt omkring inne i borettslaget. Benken som sto bak nr. 51 er flyttet ned til nr. 145 mellom trærne. Styret synes dette ble veldig bra og håper alle andre også er fornøyd.

Fortsettelse fra side 1. Listene ble sjekket av OBOS-prosjekt. Enkelte beboere har følt seg uberettiget anklaget da de ikke på lang tid hadde hørt noe fra malerne eller fått informasjon fra styret om manglende utført arbeid. Styret beklager hvis det er noen som uberettiget har fått dette skrevet, men det har vært viktig for oss nå i slutfasen av prosjektet å sjekke ut, og sikre at malerne får tilgang for å utføre det planlagte arbeidet før «strek» settes.

Borettslagets piper

For ca. fem år siden ble det nedlagt fyringsforbud i de fleste av borettslagets hus. For å etterkomme pålegg fra Brann- og redningsetaten ble det i løpet av 2011 foretatt innvendig rehabilitering av alle de opprinnelige skorsteinene. Det ble også montert topphatter med vifte.

Enkelte beboere opplever at det ved fyring er dårlig trekk i pipa. Dette kan ha ulike årsaker, og styret har derfor lagt ut noen fyringsråd på borettslagets hjemmeside – www.alunsjo.no

I ettertid har noen beboere etter samråd med feiermesterfirmaet forlenget pipeløpet (røykrøret) for dermed å få bedre trekk i skorsteinen. Tidligere i år har styret fått formelle henvendelser om slike endringer, og det er derfor i løpet av året med bistand fra OBOS-prosjekt undersøkt nærmere hvorvidt en forlengelse av pipen kommer inn under reglene om fasadeendringer. Plan- og bygningsetaten (PBE) har i en skriftlig uttalelse vært meget klar på at slike endringer er søknadspliktige til PBE iht. plan- og bygningsloven § 20-1. Bestemmelser om enkelte fritak fra søknadsplikt gjelder ikke skorsteiner – verken oppføring eller endringer.

Videre, i en forhåndskonferanse (møte) har PBE overfor representanter for OBOS og styret antydnet at en slik søknad om pipeforlengelse sannsynligvis ikke vil bli innvilget. Dette skyldes særlig at borettslagets hus er oppført på Byantikvarens «Gul liste» som bevaringsverdige, og at slike endringer av enkelte piper vil endre byggenes karakter og dermed den enhetlige struktur og utseende.

Styret mener at for en del hus kan en slik pipeforlengelse være et viktig tiltak for å få bedre trekk i pipa, slik at ovner og peiser faktisk kan benyttes til fyring i boligen. Styret vil derfor arbeide videre med denne saken, og i første omgang kontakte Byantikvaren for en avklaring.

Bedre med en fugl i hånden enn 10 fugler i taket?

Ja, det står «i taket». Det er nemlig slik at i løpet av sommeren har flere beboere blitt plaget av at fugler har tatt tilhold inne i taket. Dette ser ut til i vesentlig grad å være arten spurv, og det dreier seg om at fuglene har laget reir inne i tomrommet mellom innertaket og det ytre taket til boligen. De har fått tilgang gjennom de runde luftehullene i overkant av fasadeveggene (se bildet). Det er lagt egg som har blitt klekket – noe som igjen har ført til stor trafikk ut og inn av luftehullene for mating av fugleungene.

Bortsett fra spesiell høy piping i de hyppige foringsperiodene, kan denne form for husokkupasjon også føre med seg andre uhumskheter gjennom bl.a. den avføring og fjæravfall som fuglene legger fra seg. Vi bør derfor søke å unngå slike besøk i våre boliger. Styret anbefaler at man sjekker de runde luftehullene, og tetter disse med hønsenetting som kan kjøpes rimelig i byggevare-butikker. Hønsenettingen må brettes/rulles/presses sammen til en «luftig ball» som deretter trykkes inn i luftehullet. Dermed blir den viktige utluftingen fortsatt ivaretatt, mens tilgangen for fugler mv blokkeres.



Asfaltering

Styret jobber hele tiden med å bedre asfalten i borettslaget. På grunn av store økonomiske utgifter fortiden, er dette blitt utsatt inntil videre. Det vil bli tatt opp igjen så snart økonomien tilsier det. Styret har nå en oversikt over hvor det trengs mest.

Juleretenning

Søndag den 29 november vil vi igjen arrangere juleretenning i borettslaget. Hold av dagen allerede nå.

Bygningsmessige endringer

Husk søknad til styret før du gjør eksteriørmessige endringer på huset. Alle husene i vårt borettslag er på grunn av dets særegne byggestil registrert som bevaringsverdige på Byantikvarens gule liste - på godt og vondt. Av dette følger det begrensninger mht hva som er tillatt av eksteriørmessige endringer, både når det gjelder bygningsmessige detaljer og farger. Alle må derfor følge søknadsplikten til styret dersom man ønsker å gjøre endringer, og man må ved en eventuell godkjenning slavisk følge det som er oppgitt i søknaden. I motsatt fall vil man kunne bli pålagt å tilbakeføre bygningen/byggetiltaket til godkjent stand for egen regning.

Søknad, med detaljert beskrivelse og målsatte tegninger, sendes til epost: post@alunsjo.no eller legges i postkasse til styreleder i nr.187.

Når en skade har oppstått bør følgende gjøres

Borettslaget har ingen vaktordning. Ved akutte hendelser, f eks vannlekkasjer eller tette avløpsrør, må man selv tilkalle nødvendig assistanse. Utgiftene til dette skal normalt dekkes av beboer, men vil i enkelte tilfeller kunne refunderes av borettslaget. Beboer kan i utgangspunktet selv velge rørlegger, men styret har god erfaring med rørleggermester **Per Bull Schou (tlf: 957 04 253)**, og anmoder om at han tilkalles, spesielt ved tett toalettavløp, da dette normalt vil dekkes av borettslaget. Dette forutsetter at blokkeringen ikke skyldes forsøk på å skylle ned fremmedlegemer.

Dersom vannet flommer, er det om å gjøre å få stoppet det så fort som mulig. Derfor er det viktig at man på forhånd er kjent med stoppekranens plassering og funksjon. Dersom man ikke får kontroll over en stor lekkasje, bør man ringe brannvesenet.

Forsikringskader meldes til OBOS v/ forsikringsavdelingen på tlf. 02333, som melder skaden videre til Gjensidige NOR Forsikring (polisenummer 64754009).

Dersom det oppstår problemer med husets elektriske anlegg, kontakter man selv elektriker Elektriker Odd Bjørn Mythe, tlf 909 43 166, kjenner vårt borettslag godt, men her kan man selv velge hvilken elektriker man vil benytte. Det er for øvrig ulovlig å gjøre noe med det elektriske anlegget selv, hvis man ikke er utdannet i faget.

Skadedyr

Borettslaget er forsikret mot rotteplage, men ikke mot mus og andre småkryp. Det har vært enkelte tilfeller hvor mus har kommet inn i borettslagets hus. Dette har den enkelte beboer ordnet for egen regning, og musefeller/gift har pleid å være nok til å bli kvitt problemet.

Husk også at det ikke er lov til å legge ut mat på borettslagets eiendom, da dette tiltrekker seg uønskede dyr.

Vi minner igjen om nettsiden til borettslaget www.alunsjo.no

Her vil alle finne det meste om laget vårt, både regler, vedtekter, fargevalg, rundskriv samt masse annen nyttig lesning. En god idé er å gi oss din mailadresse (om du får ny eller endrer den du har) slik at vi kan sende informasjon via mail. Da vil du også motta informasjon noen dager før de andre beboerne.

Styret vil helst kontaktes på post@alunsjo.no eventuelt på telefonsvarer, tlf: 976 72 960. Legg igjen klar beskjed mht hva saken gjelder, ditt navn og husnummer, så vil du bli kontaktet innen kort tid.

Vi ønsker som de fleste andre beboere å ha et pent borettslag. Hjelp derfor til å holde området fritt for søppel og rot.

Styret ønsker alle en god høst!