

NYTTIGE TIPS

Plan og Bygningsetaten på besøk

Borettslaget har hatt Plan & Bygg på besøk som sikkert noen har fått med seg via Akers Avis. Denne gangen gjaldt det at jord kunne rase ut i alnaelven og drepe kreps. Dessuten ble vi pålagt å rive lekestuen bak grend G. Dette er helt sikkert ikke siste gang de har kontrollert rundt om på området vårt.

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 store begrensninger mht hva som er tillatt av eksteriørmessige endringer, både når det gjelder bygningsmessige detaljer og farger. Det anbefales derfor alle å følge søknadsplikten dersom man ønsker å gjøre endringer, både utenfor og inne i atriet og at man ved en eventuell godkjennelse følger det som er oppgitt i søknaden - slavisk. 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: e-post: post@alunsjo.no eller legges i postkasse til styreleder i Agr nr. 187.

Oppstår det en skade bør følgende gjøres

Borettslaget har ingen vaktordning. Ved akutte hendelser må man selv tilkalle nødvendig assistanse.

Begrense skaden mest mulig.

Dersom vannet flommer, gjelder det å få skrudd til stoppekranen. Det er derfor viktig at både styret og beboere vet hvor stoppekranene er før skaden oppstår. Rørlegger bør også kontaktes dersom det oppdages fukt- eller vannskade i bygningen uten at man kan finne årsaken.

For vannskader, problem med rør etc. så kan man ta kontakt med en hvilken som helst rørlegger (sjekk f.eks. på nett), eller prøv rørleggermester Per Bull Schou på tlf. 957 04 253 som kjenner borettslaget svært godt. Si hva du heter og hvor du bor.

Takene

Styret har hatt befaring på mange tak i borettslaget med firmaet PROTAN. Gledelig var det at rapporten derfra viste at det foreløpig så bra ut og at vi ennå ikke trenger å skifte ut eller reparere takpapp mv. Dette er også en stor økonomisk belastning for borettslaget som må til etter hvert, men foreløpig kan vi ta det med ro.

Parkering

Siden borettslaget har veldig få parkeringsplasser, ber vi om at alle benytter garasjeoppkjørslene mest mulig. Har husstanden flere biler, ber vi om at disse settes i gaten.



Rundskriv for Alunsjø Borettslag

Nr. 4, september 2014

Containere

Containere vil bli satt ut på de vanlige stedene torsdag 18. september, ved Amm. gr 11/53, 76/78, 96, 121, 142, 187 og 269/271. Containerne tømmes fredag morgen og hentes mandag 22. september. Vi minner om at det ikke må settes noe på bakken ved siden av containerne, og at det **ikke** må kastes spesialavfall i disse. Spesialavfall skal leveres på spesielle mottaksplasser, se nettsiden til Oslo Kommune; www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no

Radon

Styret har blitt enig med Geir Iver Tvedt i OBOS Prosjekt om å fortsette med løsningen fra pilothusene, da dette hadde svært god effekt/innvirkning på verdiene. Hus i gruppe 3 og 4 blir tatt først, enten i to faser eller som en helhet. Tvedt tar anbudsoppgaven med å finne «en riktig bedrift» til dette arbeidet. Antatt start i høst.

Asfaltering

I løpet av høsten vil asfalten bli utbedret på enkelte områder. Vurdering av behov for asfaltutbedring er en kontinuerlig prosess for å få best mulig driftsøkonomi. Styret prioriterer der det er hull eller veldig stygg asfalt.

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 tilfelle 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.

Adventsarrangement

Styret vil også i år arrangere juletretenning første søndag i advent. Sett av 30. november allerede nå. Mer informasjon kommer i neste skriv.

Nettsiden vår

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

Her vil alle finne det meste om laget vårt, oppdatert på det aller meste, både regler, vedtekter, fargevalg, rundskriv samt masse annen nyttig lesning. En god ide er å gi oss din mail adresse (om du får ny eller forandrer den du har) slik at vi kan sende informasjon via mail. Du vil også motta den noen dager før de andre beboerne. Informasjonen på www.alunsjo.no er alltid høyaktuell.

Send mail til styret på post@alunsjo.no (regn med noen dager før du mottar svar).

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

Hilsen styret

Trauene / avfallsbingene

Dette er en tjeneste ikke mange borettslag har for sine beboere. Trauet ved lekeplassen bak Amm. gr. 109 er imidlertid blitt et problem. Dette blir benyttet av svært mange husstander, og er stadig overfylt. Det er derfor blitt besluttet å sette opp igjen det siste trauet som ble fjernet bak Agr nr. 80, men vil nå bli lokalisert mellom nr. 76 og 78 (ved skrenten ned til den nedlagte ballplassen), slik at ingen beboere i området skal bli plaget.

Vi minner også om at det kun skal kastes kvister, busker og grønt avfall i traueene slik at vi slipper lukt av noe slag.

VENTILASJON

(for å unngå unødvendig høyt radontall)

Nå drar det seg mot kaldere tider. 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

Papircontainere skal IKKE inneholde annet enn papir og all papp SKAL være flatpakket. Disse blir med jevne mellomrom hentet av kommunen. Ingenting må settes på bakken ved siden av, da borettslaget i så fall vil få en unødvendig og kostbar utgift.

Utekran

Husk å stenge vannet og tømme utekranen før frosten kommer.

Navn på postkasser

Er du nyinnflyttet eller trenger nytt navn på kassa, kan du ta kontakt med Tore Christensen på tlf. 932 33 548, evt. e-post: tore.christensen@hotmail.com.



Barnepark bak Agr nr.37

Svar fra Omsorgsbygg, Eiendomsansvarlig - Team ØST.

Vi spurte kommunen hva som skjer med huset!

Det forfaller mer og mer og blir snart umulig å få i bra forfatning? Er det påtenkt og rives? Utleie ble stoppet i siste liten sist. Er det fortsatt holdningen til kommunen? Vi har både eldre og unge i borettslaget som håper noe skjer, enten at det rives eller blir benyttet til noe samfunnsnyttig.

Svar: «Takk for din henvendelse. Jeg kan gi deg en kort status for barneparken. Det er i år innvilget oss en sum med midler som skal brukes til et eget prosjekt for rivning av barneparker. Det er etablert en egen prosjektgruppe som i disse dager jobber med å kartlegge alle Omsorgsbygg sine barneparker. Forhåpentlig vil det være nok midler til at alle barneparkene rives, men det kan jeg ikke si noe om på nåværende tidspunkt da kostnadene ikke foreligger. Jeg kan bekrefte at Ammerud barnepark vil bli revet, men om det blir i 2014 er usikkert. Dette vet vi mer om utover høsten.

Kristine Søråsen
Eiendomsansvarlig - Team ØST
Eiendomsavdelingen - Seksjon barnehager

Maling i borettslaget.

Endelig får husene våre litt maling. Før sommeren begynte Buer & Bratfoss AS, som vant budrunden, med den første gruppen. Detaljert plan om når de kommer til deg, skal alle ha fått delt ut. Dette firmaet benyttet vi for øvrig også sist vi malte.

Tilbyggene er, som det står i vedtektene, noe den enkelte selv er ansvarlig for. Alle med tilbygg kan få et spesialtilbud om hjelp til maling/beising på egen bekostning, hvis de ikke ønsker å ordne dette selv. Ta kontakt med malerfirmaet.

Bjelkene oppunder taket vil for øvrig bli malt i sin opprinnelige farge. Se for øvrig mer informasjon fra malerfirmaet. Det vil bli gitt beskjed på postkasse- eller ved ytterdør, når de skal vaske hos deg. På grunn av mye regn ligger malerne et par uker etter skjema.

Nytt fra Huken

Styret deltok på denne seansen den 27. mai i regi av kommunen/bydelen. Herunder følger et utdrag fra internt referat:

Dette var altså en workshop hvor deltakerne skulle komme med innspill (tanker og ideer) mht fremtidig bruk av Huken etter at pukkverket er lagt ned.

Det var ca 40 personer til stede fra div borettslag, sameier, bydelsutvalg, velforeninger, idrettslag samt personer fra kommunen (v/EBY) og engasjert konsultantselskap Asplan Viak. Møtet hadde fokus på fremtidige muligheter for området, og det var ikke "lov" å snakke om dagens situasjon. Det var for øvrig ikke noe nytt mht nedleggelse av Huken; iht gjeldende konsesjon kunne virksomheten opprettholdes helt til 2021. Det var vedtak i bystyret fra 2010 som lå til grunn for igangsettelse av denne "Mulighetsstudie" med bidrag fra de lokale krefter. I Ammerud/Romsås-området er det ca 14.000 innbyggere som i fremtiden kan dra nytte av dette frigjorte arealet; det er et åpent spørsmål om man også skal tilrettelegge for at større deler av Groruddalen og/eller Oslo by skal kunne tilgodeses.

Området er ganske stort (ca 700m x 450m) og kan romme mange "aktiviteter" innenfor

"fremtidens Huken" - som imidlertid er begrenset av Markalovens bestemmelser. I og med at Markalovens reguleringer gjelder, er bl.a. boliger ikke aktuelt.

De tre aktuelle stikkord for en fremtidig bruk var begrenset til: Idrett - Kultur - Friluftsliv (inkl full tilbakeføring til naturområde), ev en kombinasjon av disse tre. Her var det altså fokus på "idekasting", og de fremmøtte ble inndelt i grupper som presenterte sine forslag i plenum.

Forslagene ble notert ned av Asplan Viak, og det vil bli laget en oppsummering som alle fremmøtte får tilsendt senere. Her er en oppsummering, stikkordsmessig og "usammenhengende", av noen av de ideene som ble fremsatt på dette møtet:

- Lavterskelområde for friluftsliv og kultur, plaskedam, parkområde, mangfold, ikke gjerde, ikke koste penger å komme inn, bakker for slalom/hopp, grill, piknikk, sykkelbane (BMX).

- Multibruk av området/anlegget, koples sammen med Lillomarka Arena, ski langløp, maraton, vann/kano, åpne elva/bekken, skøyter, fisk, akvapark/oppdrett, cricket, tribune, scene, kafe m/sanitæranlegg.

- Lysløype, svømmehall, klatrevegg, piknikk-slette, geologipark/-område for læring, tennis, scene m/tribune og grøntanlegg for tilskuere, grøntanlegg kan også brukes til fotball og cricket, ballbaner.

- Park for småbarn og foreldre, lekeområde, veier, stier for eldre, rullebrettanlegg, natursti, gapahuk, sitteområder, mye gress, planter og trær, skileik, akebakke, idrettsanlegg under lokk/tak, zipline.

- Parkeringsplasser (ute/under tak), lavvo, svømmehall med andre bruksmuligheter (dansing mv), møteplasser, bru fra Lillomarka Arena, beholde "hullifjellet" som inngangsparti, utescene, parkour/hinderløype.

- Idrettsanlegg/idrettshaller.

Det var etter vårt skjønn også stor forståelse for at dette området ikke måtte kreere (mer) trafikk på veiene; men således med noen unntak begrenses til publikum/brukere fra nærområdet. (vi takker Per Eirik for denne rapporten)