

ATRIUM

Rundskriv for Alunsjø borettslag



GENERALFORSAMLING

Alunsjø Borettslag vil avholde ordinær generalforsamling torsdag den **26. april 2018 kl 19.00.**

Årets generalforsamling avholdes som vanlig på Ammerudhjemmet. I god tid før møtet, vil du motta en formell innkalling med møtetidspunkt, registreringsskjema, årsberetning mm.

Husk å medbringe utfylt registreringsblankett med navn og leilighetsnummer. Dette vil forenkle registreringen som skjer ved inngangen til møtelokalet. Forslag som andelseier ønsker behandlet av generalforsamlingen må være styret i hende senest søndag 4. mars 2018.

For å sikre en effektiv og god behandling av saker som ønskes behandlet av generalforsamlingen er det ønskelig at:

- det går klart frem at saken ønskes behandlet av generalforsamlingen
- forslagsstiller formulerer et konkret forslag til vedtak. Eventuelle forslag sendes til: post@alunsjo.no (foretrukket); eller i postkasse, Ammerudgrenda 187.

JUBILEUMSKRUS

Styret bestilte i fjor 2 stk. jubileumskopper til hver husstand i anledning 50 års jubileet. De aller fleste har fått levert krus, men de som fortsatt ikke har mottatt disse kan ringe borettslagstelefonen, så vil styret etterhvert dele ut disse – på dør eller i postkasse. **Husk navn og hus nummer.**

SNØ PÅ TAKET

Styret har mottatt noen bekymringer vedrørende snøen på takene våre. Takene holder tyngden av snøen godt og borettslaget har ikke hatt problemer med dette tidligere.

Siden enkelte beboere merker tregere dører ved større snømengder, har det vært beboerne selv, eller slektninger, som har måket taket. Skulle dette bli nødvendig, så vil informasjon komme på nettsiden eller i rundskrivet vårt, at den enkelte må få ordnet dette.

Viktig: Vær svært forsiktig med takpappen hvis det måkes snø ned fra takene, da lekkasjer fort kan oppstå.



PARKERING

Styret har igjen og igjen over lang tid bedt beboere om ikke å hensette biler rundt om i borettslaget og ikke benytte de få ekstra parkeringsplassene vi har til husstandens egne biler.

Dessverre er det noen som fortsatt ignorerer dette. Alle burde forstå at det er lite populært når enkelte husstander setter både to og tre biler på gjesteparkeringen eller på fellesområde generelt, og dessuten plasserer seg slik at ikke naboen kommer ut fra sin egen parkeringsplass.

Vi oppfordrer derfor alle til å følge disse fire reglene:

1. Hensetting av bil over tid på fellesområdet vårt er ikke tillatt ifølge reglene til Alunsjø borettslag.
2. Alle husstander er pliktig til å ha minst én parkeringsplass i garasje/carport til bil. Ved evt. overtagelse av ny beboer, skal denne kunne ha trygg plass innenfor hus kvadratet. En del beboere har forøvrig mulighet til å sette bil nr. 2 i oppkjørsel til egen garasje. Har man flere biler MÅ disse parkeres i hovedgaten (Ammerudgrenda). Der skal man også parkere yrkesbiler (grønne skilt).
3. Biler må uansett ikke plasseres slik at de er til hinder for sykebiler og brannbiler.
4. På vinteren må bilene parkeres/fjernes slik at brøytebilene kommer uhindret fram. Dette MÅ overholdes. Styret vil nødige ty til parkeringsfirmaer etc., som tilbyr vakthold med bøtelegging. Dette vil ikke være hyggelig for noen, og det vil være leit om noen få skal ødelegge for fellesskapet

SNØBRØYTING

Hittil i år har det vært uvanlig mye snø. Vi må be alle beboere ha litt tålmodighet og toleranse.

Vi har en avtale med brøyteselskapet at de ved mye snø, først måker en midlertidig stripe i grendene fra kl. 0700. Her har styret vært i kontakt med MSS flere ganger. Det samme gjelder strøing. Stor sett bra. Vekkhugging av store snøhauger/-masser har pågått de siste ukene.

PIPEPROSJEKTET

Styret jobber fortsatt med prosjektet om forlengelse av borettslagets piper, i samarbeid med OBOS og «ansvarlig søker» - arkitektfirmaet GASA. Målet er å få en godkjenning fra Plan- og bygningsetaten slik at de som ønsker det kan forlenge pipene for dermed å få bedre trekk i ildstedene. Siste nytt i saken er at det nå er utarbeidet et omforent forslag til tekst for ny regulering om pipeforlengelser i vårt borettslag. Forhåpentligvis vil dette gi oss en godkjenning fra kommunale myndigheter. Reguleringsforslaget er til kvalitetssikring før oversendelse til Plan- og bygningsetaten i disse dager. Deretter vil PBE sørge for høring og politisk behandling; så det er fremdeles et stykke vei å gå.

EL-BIL I BORETTSLAGET

Styret har vedtatt at kontakter/hurtigladdere for el- biler skal plasseres innenfor eget gjerde/garasje. Dette anser vi være det mest sikre for vind og vær, og det bevarer best det enhetlige fasadeuttrykket i borettslaget.

Det er mange som til daglig lader el-bilen fra vanlig stikkontakt. Husk at hvis du bruker vanlig stikkontakt bør du ha en dedikert strømkurs og en krok ved siden av for å henge opp ladekabelen. Sjekk stikkontakten jevnlig for skader og misfarging fra varmgang. For nyinstallasjon av stikkontakt for lading av el-bil er det krav om maks 10A sikring. Husk også at enkelte store/kraftige el-biler krever høyere sikring.

Det forutsettes, som alltid ved utvidelser av elektriske anlegg, at man benytter en autorisert elektriker. Les mer på www.elbil.no.

SKADEDYRAVTALE

Det er som tidligere nevnt inngått en ny avtale med Oslo Veggdyrkontroll vedrørende fjerning av rotter og mus. Tidligere fikk man kun hjelp ved rotteproblemer. OVK ønsker allikevel å opplyse om at bygningsmessig arbeid, som f.eks. oppbryting av gulv, samt gjenoppbygging i ettertid ikke er med i selve avtalen. Heller ikke luktproblemer som følge av døde dyr som ligger på utilgjengelige steder er med. Telefonnummer til OVK er **800 800 66** og mail: post@ovk.no.

FORSIKRINGSSKADER

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

PAPIRCONTAINERE

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

Etter flere purringer fra styret til Renholdsetaten er de fleste blitt tømt. Vi sliter fortsatt med den utenfor nr. 17 til tross for flere henvendelser til kommunen.

Her kan man for øvrig finne tømmetider:

<https://www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/nar-hentes-avfallet/>



NETTSIDEN

Vi minner igjen om nettsiden til borettslaget www.alunsjo.no. Her vil du finne det meste om laget vårt; både regler, vedtekter, fargevalg, bygg tegninger, skjemaer og 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. Husk alltid å holde deg oppdatert på borettslagets vedtekter og ordensregler.

Styret vil helst kontaktes på post@alunsjo.no - eventuelt på telefonsvarer (Borettslagstelefon, tlf: 976 72 960).

Viktig: Legg igjen klar beskjed mht hva saken gjelder, ditt navn og husnummer. Du vil bli kontaktet så snart det lar seg gjøre. Ved søknader må man regne med opptil 3 ukers svarfrist. Vær derfor tidlig ute og ikke bestill håndverker før svar er gitt.

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 fortsatt flott vinter!

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.

VED VANNLEKKASJER OG TETT AVLØP

Vår faste rørlegger gjennom 35 år har nå gått av med pensjon, men vil heldigvis fortsatt bistå styret som konsulent for vannlekkasjer og tett løp i borettslaget. Han kjenner borettslagets hus og rørsystemer svært godt.

Alle vannlekkasjer må meldes til styret. Ved nødvendig hjelp, og ved ønske om at felleskapet skal ta regningen, ønsker styret at Per Bull Schou kontaktes først - telefon 957 04 253 før annen håndverker bestilles. Såfremt det ikke er forsøk på å skylle ned fremmedlegemer i WC, vil dette normalt dekkes av borettslaget. Pass derfor nøye på hva som skylles ned i toalettet.

BORETTSLAGET HAR INGEN VAKTORDNING

Ved andre akutte hendelser, må man selv tilkalle nødvendig assistanse. Utgiftene til dette skal normalt dekkes av beboer, men vil i enkelte tilfeller kunne refunderes av borettslaget.

Det er for øvrig viktig at man på forhånd er kjent med stoppekranens plassering og funksjon. Får man ikke kontroll over en stor lekkasje, bør man ringe brannvesenet. **Brannvesenet ringes også ved mistanke om pipebrann – tlf. 110.**