

# ATRIUM

Rundskriv for Alunsjø borettslag



## VELKOMMEN TIL ALLE NYE BEBOERE

Styret ønsker nye beboere velkommen til vårt borettslag. Vi er sikre på at dere vil trives. Tilsiget fortsetter til dette flotte området. Derfor er det på sin plass å informere alle om vår hjemmeside [www.alunsjo.no](http://www.alunsjo.no) som inneholder det aller meste av informasjon rundt både byggeaktiviteter av alle slag, vedtekter og ordensregler med mer. Sjekk derfor disse før dere søker styret eller påbegynner byggearbeider. ALLE byggeaktiviteter er søknadspliktige.

## FORBUD MOT FUGLEMATING

På generalforsamlingen ble det vedtatt følgende nye punkt til § 2 i borettslagets ordensregler:

Det er ikke tillatt å mate fugler eller andre dyr på borettslagets fellesarealer, da dette forurenser området og kan tiltrekke seg skadedyr som bl.a. rotter og mus. Forslaget begrunnes med at mating av fugler tiltrekker seg for mange store fugler til området, særlig duer, skjærer, måker, noe som fører til tilgrising av borettslagets eiendom, atrier, markiser mv, samtidig som dette også kan tiltrekke seg rotter og mus. Ved utlegging av mat kan også villkatter og andre uønskede dyr trekkes til borettslagets lekeplasser og andre fellesarealer. Bestemmelsen omfatter mating av fugler ved å legge brød- og matrester ut på fellesområder samt oppheng av ulike fuglematere i busker og trær. Ved bruk av fuglematere i trærne, vil det alltid falle matrester ned på bakken.

Alunsjø borettslag ønsker et rent og pent boområde, og det er mange borettslag som har en tilsvarende regel. Styret vil ikke gå rundt å være et «fuglepoliti», men vi ber alle om lojalt å følge opp det som borettslagets øverste myndighet – generalforsamlingen – har bestemt.

## BORETTSLAGETS ORDENSREGLER

Som følge av vedtak på årets generalforsamling er derfor borettslagets ordensregler noe endret. De oppdaterte Ordensregler pr 1. juni 2018 finnes på borettslagets hjemmeside [www.alunsjo.no](http://www.alunsjo.no). På samme sted finner man også borettslagets gjeldende Vedtekter.

## KORT FRA GENERALFORSAMLINGEN

Borettslagets ordinære generalforsamling ble holdt den 26. april 2018 på Ammerudhjemmet. Til stede var det totalt 80 stemmeberettigede andeler.

### Vedtak

Det ble fattet vedtak om å tillate innsetting av nye kjellervinduer i ett spesifikt hus; og det ble vedtatt at det ikke skal være tillatt å mate fugler mv på borettslagets fellesområder (se under).

### Valg

Som følge av valgene, har styret mv følgende sammensetning:

Leder Jan Egil Nordeng (2018-2020)

Nestleder Per Eirik Johannessen (2018-2020)

Styremedlem Gina Aakre (2018-2020)

Styremedlem Anne Karine Moen (2017-2019)

Styremedlem Vegard Sigvik (2017-2019)

Varamedlemmer: Liv Bugge, Erik Morset, Gina Andersen (2018/2019)

Valgkomite: Lene K. Berge, Brita Utne, Per Bull Schou (2018/2019)

### Protokoll

Protokoll fra årets generalforsamling kan sendes den enkelte andelseier ved henvendelse til styret.

### Solceller (beboermøtet)

Styret vil etter ønske fra beboermøtet fortsette å kartlegge situasjonen rundt mulighetene til å ha solcellepaneler på takene

## VANNSTOPPESYSTEMET

Det ble i årene 2006/2007 montert et automatisk vannstoppesystem i alle husene i borettslaget. Dette skulle forhindre større vannlekkasjer og dermed gjøre at vi unngikk kostbare skader på innbo og eiendom. Forsikringsselskapet ga Borettslaget god rabatt for at vi fikk montert dette.

Vannstoppesystemet begynner nå å bli litt gammelt, og det er enkelte beboere som har opplevd problemer. Styret har også fått melding om at det i enkelte hus av ukjente årsaker ikke er ferdigmontert et slikt system.

Styret mener det er viktig med et slikt system, ikke minst på grunn av rabatten. Vi har derfor noen spørsmål herunder – som vi håper dere beboere vil ta dere tid å besvare:

**1. Har du i boligen et slikt system montert og har ikke noen problemer med dette.**

**2. Har du i boligen et slikt system montert og har enkelte problemer med dette.**

**3. Har du ikke et slikt system montert i din bolig (hvorfor ikke).**

Vennligst gi tilbakemelding til borettslagets styre på mail: [post@alunsjo.no](mailto:post@alunsjo.no) og gi svar med et av de nevnte alternativene, samt oppgi adressen.

## LYSGLIMT FRA HUKEN

Fra fylkesmannen har det kommet en gladmelding til Ammerud-området. Oslo kommune har fått lov til å bruke returasfalten som nå ligger lagret i Huken pukkverk til å sikre terrenget når pukkverket legges ned og blir et friområde. Det er lagt opp til en løsning med rensing, slik at det blir mindre forurensing enn tidligere fryktet.

Dette betyr at man slipper å kjøre ut hele 200.000 tonn asfalt, og at vi dermed spares for veldig mange turer med lastebil frem og tilbake gjennom Ammerud og Grorud. For oss beboere i området og i Alunsjø borettslag er dette er selvsagt meget bra - for vi er vel alle nå lei av tunge lastebiler på sin rundkjøring i Ammerudveien - Hukenveien – Bergensveien.

## VÅRDUGNADEN

Vårdugnaden i år ble svært vellykket og mange beboere stilte opp. Både barn og voksne var med på avslutningen på lekeplassen, hvor styret vartet opp med kaffe, saft og boller samt Rusken-gaver.



## RENT OG PENT

Alle ønsker vel å ha et ryddig borettslag. La oss derfor holde fellesarealene rene og pene.

## PAPIRCONTAINERE

Som et ledd i kildesorteringen er papircontainere satt ut på en rekke steder i borettslaget. Nylig var det hærverk på en slik kontainer slik at den ble ødelagt. Vi har nå fått erstattet denne av Renholdsetaten, Oslo kommune.

Papirkontainerne tømmes hver 14. dag, men de blir ofte fort fulle. Styret må derfor presisere: - Alle esker og kartonger må «trampes» flate før de legges i kontaineren. - Kun papir og papp må legges i kontaineren; all plast/plastposer må fjernes! Og det skulle være unødvendig å si det, men intet husholdningsavfall må kastes i kontainere for papir og papp.

## CONTAINERE

Som vanlig bestilte styret «vår-containerer» til borettslaget, slik at beboerne kunne rydde opp i hus og nærområde. Dette er et unikt tiltak – noe vi håper å kunne fortsette med, men «det koster penger». Borettslaget måtte betale et ekstra gebyr for utgifter til utsortering av slikt avfall. Dette må vi få slutt på og kun kaste godkjent avfall i disse containerne, slik at utgiftene kan holdes nede. Hva som er «farlig avfall» blir for øvrig alltid presisert i skriv og på nett og burde være kjent for alle nå.

## **GRAVEARBEIDER MELLOM 41-87**

Som tidligere nevnt i Atrium, har styret sett seg nødt til å grave opp langs rekken 41 – 49 +85 -87 og senere også bak rekken 271 – 279 , pga grunnvann som siger under husene fra åsen – særlig ved snøsmelting og ved mye nedbør.

I første omgang vil Steinbakken Entreprenør grave rundt 41 – 87 og plassere en riggplass som vil bli gjerdet inn med 2m høye sperregjerder mellom 49 og 87.

Det vil i denne arbeidsperioden neppe bli gjennomgang mellom husene.

## **JULETREET**

Som mange sikkert har observert overlevde det nye juletreet kun en adventsamling i borettslaget. Av ukjente årsaker – muligens sykdom – kunne ikke dette treet bevares, og det er nå fjernet. Leverandøren vil komme med et nytt tre til oss. Både det nye treet og nedsettingen vil bli gjort gratis, og således uten ekstrakostnader for borettslaget. Tidspunktet vites ikke nå.

Det er viktig med vanning og vi anmoder derfor om velvillig bistand fra naboer som bor rundt dette treet.

## **«VAKTMESTER» FOR TILKALLING**

Styret er fortsatt på jakt etter en «altnuligmann/vaktmester» til lettere oppgaver. Gjerne en sprek pensjonist eller en yngre person over 18 år. Vi betaler timelønn for denne oppgaven. Vi ønsker en nevenyttig person som har en behagelig, rolig og høflig fremtreden. Søknad til styret v/styreleder sendes [post@alunsjo.no](mailto:post@alunsjo.no)

## **LADERE EL-BIL**

Styret har vedtatt at kontakter/hurtigladerer 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.

## **ANDRE TRÆR I BORETTSLAGET**

Styret holder på med en helhetlig plan over området vårt i samråd med eksperter. Som tidligere nevnt mange ganger er det fortsatt ikke tillatt å foreta fjerning/hogging av trær i borettslaget uten styrets godkjenning. Som hovedregel vil det også være styret som skaffer faghjelp til eventuell trefelling.

## **LEKEPLASSEN**

En modernisering av apparater på den eksisterende lekeplassen vil bli gjennomført etter hvert. Det legges opp til flere ting for små barn.



Foto: Illustrasjon

## NYBYGG I AMMERUDGRENDA NR 1-3 (TIDL. ADRESSE AMMERUDVEIEN 105)

Som sikkert mange har oppdaget, er arbeidet med bygging av den nye boligblokka på 5 etasjer igangsatt. I første omgang er det grunnarbeidene som har startet opp herunder utgraving av tomta for å få på plass en garasjekjeller for sykler og ca. 30 biler. Det vil i denne forbindelse foretas sprengninger, noe styret har uttrykt bekymringer for overfor utbygger, spesielt med tanke på eventuelle skader på de nærmeste av borettslagets hus.

Utbygger har engasjert firmaet Structor Oslo AS til å utføre bygningsbesiktigelse og rystelsesmålinger av nærliggende eiendommer til prosjektet. Det foretas videobesiktigelse for å få en tilstandsregistrering av bygninger, konstruksjoner o.l. i forkant av bygge- og anleggsarbeidene. Dette kan senere benyttes dersom det under eller etter arbeidene meldes om oppståtte skader som påstås å skyldes utbyggingen. For vårt borettslag har dette vært aktuelt for de 12 nærmeste boligene.

Vi ber om at andelseiere/beboere i de nærmeste boligene følger med og melder eventuelle skader på borettslagets eiendom – hus (innvendig/utvendig), grunnmur, vegetasjon, rørapplegg, mv - til styret snarest mulig, gjerne med ev bilder.

For øvrig har vi fått klage fra en del beboere om mye bråk fra bygningsplassen. Styret har rettet en henvendelse til ansvarlige for prosjektet om de spørsmål som ble reist. Herunder følger det svaret vi har fått:

*«Det vil være vanlig støy ved slike byggesaker og ikke noe mere her en andre steder. Arbeidene vil foregå innenfor normal arbeidstid. Graving og sprenging vil foregå frem til ut i august. Byggearbeidene vil ferdigstilles Juni/juli 2019. Støymåling vil ikke bli gjort da det ikke vil være støy utover vanlig støy ved slike arbeider. Og innenfor normal arbeidstid. 0600 til 2000. Det er i dag stor trafikk med tungtransport i Ammerudveien som genererer mer støy over tid i alle år enn hva disse arbeidene vil skape i mindre perioder».* Mvh Jan Olimb, ARJA Eiendomsutvikling AS.

Den samme person har også uttalt til styret: *«Er det ekstraordinær støy utover normal anleggsvirksomhet så vil dette bli varslet.»*

Derfor må vi nok dessverre regne med en del støy fra dette byggearbeidet i tiden fremover. Det er vanskelig å gjøre noe med dette når det skal reises et hus på hele fem etasjer med parkeringskjeller. Men det kan kanskje være en liten trøst at de verste støyplagene antas å være over etter denne sommeren.



Foto: Illustrasjon

## PIPESAKEN

Som kjent arbeider styret med bistand fra OBOS-prosjekt med å få godkjent forlengelse av borettslagets piper der det er meldt inn dårlig trekk. Siste nytt i denne pipesaken er at «ansvarlig søker» - arkitektfirmaet – primo juni har sendt inn et endelig forslag til tekst for ny regulering til Plan- og bygningsetaten. PBE vil angivelig prøve å behandle og ferdigstille saken før ferien. Deretter vil opplegget trolig være høring og politisk behandling.

## 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.

Styret vil nødige ty til parkeringsfirmaer etc., som tilbyr vakthold med botelegging. Dette vil ikke være hyggelig for noen, og det vil være leit om noen få skal ødelegge for fellesskapet

## 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 likevel 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 (mail [post@ovk.no](mailto:post@ovk.no)).





Jan Egil Nordeng

Dato: 22.05.2018

Deres ref.:

Vår ref.: 18/05064-7

Saksbeh.: Saba Arshad

Arkivkode: 615,3

Org. enhet: Skiltmyndighet og sikkerhet

## VEDRØRENDE ØNSKE OM PARKERING FORBUDT SKILT - FARLIG OG VANSKELIG PARKERING I AMMERUDGRENDA VED NR 259

Vi viser til din henvendelse av 20.04.2018, vedrørende ønske om parkeringssituasjonen i Ammerudgrenda.

Bymiljøetaten har vært på befaring i Ammerudgrenda ved flere anledninger og har foretatt en nærmere vurdering av din henvendelse.

Det er anlagt fortau på begge sider av veien i Ammerudgrenda. Fartsgrensen i veien er 30 km/t. Under befaring observerte vi ikke at det var parkert biler på begge sider av veien på samme sted, slik at fremkommeligheten ble redusert for annen trafikk. Vi sto imidlertid parkert på motsatt side av veien der det allerede var parkert biler for å undersøke hvorvidt kjørende biler kunne passere oss. Bilene måtte senke ned farten betydelig for å kjøre mellom to biler, det var imidlertid god margin mellom bilene selv om farten måtte senkes.

Det vises videre til at hver enkelt trafikant har et ansvar for å ferdes slik at det ikke oppstår fare eller voldes skade, og slik at annen trafikk ikke unødig blir hindret eller forstyrres, jf. vegtrafikkloven § 3. Dette gjelder alle som ferdes i trafikken. Det må utvises gjensidig respekt mellom alle trafikanter slik at ferdsel foregår på en trygg måte. Parkering som gjør det ufremkommelig eller unødig hindrer eller forstyrrer annen trafikk, rammes av vegtrafikkloven § 3, selv om kjøretøyet ikke står i strid med skilt. Det er videre ikke noe krav om at to biler skal kunne passere hverandre uhindret på en slik vei.

Møtesituasjonene skal kunne bli løst på en trafiksikker måte ved bruk av naturlige møtepunkter i veien der det er inn-/utkjørsler.

Forhold som rammes av vegtrafikkloven § 3 reguleres ikke med skilting, med mindre det foreligger særlige grunner til dette.

Vedrørende din bekymring angående fremkommeligheten for utrykningskjøretøy tok vi kontakt med Oslo brann- og redningsetat. De har vært på befaring i Ammerudgrenda og observerte parkerte biler på begge sider. De konkluderte med at deres biler har tilstrekkelig med plass.

## NETTSIDEN

Vi minner igjen om nettsiden til borettslaget [www.alunsjo.no](http://www.alunsjo.no). Her vil du finne det meste om laget vårt; både ordensregler, vedtekter, fargevalg, byggtegninger, 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](mailto: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.

## BYGNINGSMESSIGE ENDRINGER

Husk søknad til styret før du gjør eksteriørmessige endringer på huset, også i hage/ atrium. 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. Søknadsplikt til styret gjelder for øvrig på alle endringer - også innvendig.

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

## OPPSTÅR EN SKADE 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.

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. Får man ikke kontroll over en stor lekkasje, bør man ringe brannvesenet. Brannvesenet ringes også ved mistanke om pipebrann – tlf. 110.

**STYRET ØNSKER ALLE EN FLOTT SOMMER!**

