



## GENERALFORSAMLING

Alunsjø Borettslag vil avholde ordinær generalforsamling 29 april 2020 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 ta med 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 1. mars 2020.

For å sikre at generalforsamlingen kan gjennomføre en effektiv og god behandling av eventuelle forslag, er det ønskelig at det går klart frem at saken ønskes behandlet av generalforsamlingen, samt at forslagsstiller formulerer et konkret forslag til vedtak. Eventuelle forslag sendes til: [post@alunsjo.no](mailto:post@alunsjo.no) (foretrukket); eller i postkasse, Ammerudgrenda 187.

## PARKERING

Styret har 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. Styret planlegger å bestille forbudsskilt mot hensetting av bil, hvor denne vil kunne bli borttauet for eiers regning og risiko.
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 eget kvadrat. 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 nødig 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.

## EL-BIL I BORETTSLAGET

Styret har vedtatt at kontakter/hurtigladere for el-biler skal plasseres innenfor eget gjerde/garasje. Dette anser vi vil 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. Husk også at enkelte store/kraftige el-biler krever større sikring.

HMS-ansvaret i borettslaget er delt mellom styret og beboerne. Beboerne skal bl.a. sjekke at brannslukningsutstyr er i orden; bytte batteri i brannvarslere; melde eventuelle feil og mangler til styret; sørge for å holde rømningsveier åpne; ikke oppbevare brannfarlig væske og gass i strid med gjeldende lov/regelverk.

## BRANNVERN

Styret vil be om at beboerne snarest utfører følgende kontroller:

1. Sjekk at brannslukkingsapparat utdelt av styret er på plass i leiligheten/huset og at det er i orden. Vend på apparatet et par ganger slik at pulveret ikke klumper seg. Splinten skal være på plass, og manometerpilen skal stå på «grønt» felt.

Ved feil på apparatet eller hvis det er brukt eller helt mangler, må dette straks meldes til styret.

2. Sjekk at det er minst én røykvarsler (brannalarm) i boligen/huset. Det bør være minst en røykvarsler i hver etasje. Røykvarslere kan eventuelt være sammenkoplet/seriekoplet. Røykvarslere bør støvsuges minst en gang årlig. Sjekk at batteriet i varsleren er i orden (pipetone) og at enheten fungerer hvis utsatt for røyk.

Ved eventuelle feil på apparatet eller hvis røykvarsler helt mangler, må dette straks meldes til styret.

## LEKEPLASSEN

Styret har gjennomført en oppgradering av hovedlekeplassen i borettslaget. Vi har fjernet det store klatrestativet, som har høstet kritikk både av småbarnsforeldre og beboere rundt lekeplassen.

Dette er erstattet med et enklere klatrestativ, balanseballer, trampoline og en liten karusell. Vi har hatt utfordringer med selskapet som har gjennomført jobben. De har blant annet ikke utført tilstrekkelig drenering ved trampolinen, slik at vann lett blir stående her i vått vær. Vi håper å finne en løsning på dette.

Styret vil jobbe videre med å forbedre lekeplassen. Målet er blant annet å minske området for sandkasse noe, og kanskje få til litt ny beplantning på området.

Vi har også gått til innkjøp av nye benker på lekeplassen.

Dette er flotte benker av høy kvalitet med lang levetid fra det norske firmaet Vestre. Noen av disse skal også flyttes til andre steder i borettslaget til våren. Det er tenkt å beholde to sittegrupper på hovedlekeplassen.

Kom gjerne med innspill til hvor det kan stå en benk.

Styret har mottatt støtte til dette arbeidet både fra OBOS «grønt ansvar» og Groruddalssatsingens midler. Oppgraderingen er dermed gjennomført uten store innhogg i borettslagets midler. Vi håper beboerne setter pris på oppgraderingen.

## NY LEKEPLASS OG PLANTEGRUPPER

Det er også etablert en ny lekeplass helt i bunnen av Olabakken. Her er det satt opp et lite klatrestativ og montert to trampoliner. Styret valgte naturmaterialet robinia, og underlag av bark.

Målet er å utvikle området rundt lekeplassen på sikt, ettersom vi ser hvilke behov og ønsker vi har i borettslaget.

Styret jobber også med en plan for planting i borettslaget. Målet er en mer helhetlig plan og oversikt for nyplanting på borettslagets fellesområder. Styret mottar stadig henvendelser om trær som ønskes felt, men vi har per dags dato ingen klar plan for nyplanting.

Dersom noen har konkrete innspill til arbeidet med fornyelse av lekeplassen, eller nyplanting, kan de sende en e-post til styret. Gjerne direkte til [ga@alunsjo.no](mailto:ga@alunsjo.no) (Gina).



## HAGEGRUPPE 1

Det er startet en hagegruppe på S og T-feltet. Her jobber vi først og fremst med å lage en plan for grøntområdet rundt den nyetablerte lekeplassen i bunnen av Olabakken.

En av våre nye beboere i borettslaget som er landskapsarkitekt har utformet en skisse for hvordan vi kan plante og utbedre området rundt den nye lekeplassen. Dette er vi veldig takknemlige for. Vi håper å plante bærbusker, lave frukttrær og kanskje anlegge en bambusjungel for barna til våren.

Plantegruppen vil i samarbeid med styret søke om midler til planter, og planlegger en dugnad til våren.

Send gjerne e-post til [ga@alunsjo.no](mailto:ga@alunsjo.no) ved innspill.

## HAGEGRUPPE 2

Det har også kommet et ønske om å etablere en hagegruppe på O-feltet. Dette holdes tak i av beboere der. Målet her er i første omgang å etablere plantekasser for dyrking på fellesområdet. Dette er fremdeles på planstadiet, men styret støtter tanken om å skape noe for fellesskapet på områder som ellers ligger øde. Beboere i området ved det aktuelle O-feltet har blitt bedt om å komme med innspill, og styret vil holde tett dialog da vi har registrert at det er ulike ønsker for området.

Styret har vurdert at vi må ta en grundigere gjennomgang av hva som kan være egnede fellesområder for eventuelle plantekasser.

## JULEGRANTENNING

Styret håper alle koste seg på årets julegrantenning og takker for usedvanlig godt oppmøte. Vi setter pris på at så mange prioriterer en hyggelig møtestund med naboer midt i den travleste førjulstiden.



## FELLING AV TRÆR PÅ KOLLEN

I vinter har styret fått gjennomført felling av noen grantrær på kollen mellom borettslaget, skolen og Ammerud dagligvare. Grantrærne som ble felt var svekket av alder, og tørke. Ett av dem lente seg mot strømledningen ved skolen. Gamle grantrær på koller er ekstremt utsatt for tørkestress, og vil ikke kunne ha evig liv. Ved å felle noen av de gamle grantrærne får vi sikret mer lys til de gamle furutrærne på kollen. Furutrær tåler tørke bedre enn gran, og vil ha bedre sjanse for å holde seg friske på en kolle.

Styret er generelt svært varsomme med å felle trær på borettslagets eiendom, men ber om forståelse for at det noen ganger blir vurdert som nødvendig.

## LAVERE STRØMREGNING MED KRAFTVERK PÅ TAKET

**Solceller dukker opp på stadig flere hustak. Gevinsten er ren energi og lavere strømregning. Overskuddsstrømmen selges på kraftnettet.**

*Tekst og foto: Klimaetaten, Ellen Omland*

Installatør Håvard Fjeldheim i Solcellespesialisten har en behagelig dag på jobben, på et av husene i Alunsjø borettslags flate tak.

– Dette blir nesten som å jobbe på bakken, sier Fjeldheim.

Det er mye vanskeligere å installere solceller på skråtak enn på flate tak, spesielt når været gjør at steintak blir glatte.

– Fordelen med flatt tak er at produsenten kan bestemme vinkel på solcellepanelet. På skrått tak må panelet plasseres etter vinkelen på taket, sier Fjeldheim.

Vinkelen på panelet har betydning for hvordan sola treffer panelet og dermed hvor mye strøm som solcelleanlegget produserer.

I byrådets forslag til Klimastrategi for Oslo mot 2030, står det at en større andel av energien skal produseres lokalt. Ulike energiløsninger skal utfylle og avlaste hverandre. Solenergi er et alternativ.

## SPARER PENGER PÅ SOLCELLER

På taket i Ammerudgrenda er det 36 paneler som skal monteres. Skinnene er lagt ut, og platene legges på skinnene, og festes så med skruer. Deretter kobles platene sammen og videre til anlegget inne i huset.

Med 36 plater vil huseier Evald Nergård produsere ca 10.000 kWh med strøm i året. En gjennomsnittlig husholdning i Norge bruker ca 20.000 kWh.

– Det er økonomiske motiver, men også miljøperspektivet som gjør at jeg vil ha solcelleanlegg, sier Nergård.

Ifølge Solcelleforeningen kan det ta fra 10-18 år å betale ned kostnadene for et normalt solcelleanlegg på et privathus, slik strømprisen er nå. Tiden avhenger av individuelle faktorer som kostnaden for anlegget, lokale solforhold og hvor mye av den egenproduserte energien du klarer å bruke selv.

– Strømprisene vil stige i årene som kommer, etter hvert som samfunnet blir mer og mer elektrifisert, tror Nergård.

Da vil solcelleanlegg hvor du produserer egen strøm gjøre at nedbetalingstiden blir enda kortere.

Det har tatt tid å få godkjenning til å sette opp solcelleanlegget i Alunsjø borettslag, som består av mange atriumshus. Atriumshusene i Groruddalen er på Byantikvarens gule liste som betyr at alle endringer på fasade er søknadspliktig.

– Prisen på solcelleanlegget kom på 162.000 kr. Så får vi refundert ca. 25.000 kr fra Enova, sier Nergård.

Det er et krav av ansvarlig søker må være en arkitekt eller entreprenør. Dette bidro til at prisen ble 11.000 kroner dyrere enn hvis huset ikke hadde vært på gul liste. Men Nergård er uansett fornøyd med anlegget.

– Om noen år får jeg kanskje inn et lite batteri i huset som kan gjøre at jeg kan lade batteriet på solstrøm vi ikke bruker. Strømmen herfra kan for eksempel brukes til å lade elbilen på dagtid, sier Nergård.

Nå gleder han seg til å kunne følge med på eget anlegg. Naboen har også installert solcelleanlegg.





For Evald Nergård er det både økonomi og miljø som gjør at han vil montere solcellepanel på taket.

– Det blir morsomt å se hvor mye jeg produserer sammenlignet med naboen, ler Nergård.

**Les hele artikkelen på: [www.klimaoslo.no](http://www.klimaoslo.no)**

**SOLCELLEPANEL HAR LANG LEVERTID, SIER RAGNHILD BJELLAND-HANLEY, DAGLIG LEDER I SOLENERGIFORENINGEN.**

– Mange får et sterkere forhold til eget forbruk. Man begynner å følge med på produksjonen, og ser når man bruker energi og når man sløser. Man blir en del av en endring i samfunnet, sier Bjelland-Hanley.

Hun har noen råd hvis du ønsker å få installert solceller på taket.

- Sjekk at du har gode nok solforhold.
- Ta kontakt med flere leverandører. Sjekk ut priser for montering og installasjon.
- Se på eget forbruk. Hvis du produserer mye strøm når forbruket ditt er lite, for eksempel midt på dagen, ender du opp med å sende mye strøm ut på nettet. Det er ikke lønnsomt. Men de fleste boliger har noe som drar strøm hele dagen, for eks varmekabler på bad, varmtvannsbereider og varmeovner. Seriøse leverandører vil kunne være behjelpelig med å finne riktig størrelse på anlegget i forhold til det forbruket du har, såkalt dimensjonering av anlegget.

Solcelleanlegg på taket er i realiteten et lite minikraftverk som produserer strøm.

### REGNEEKSEMPEL PÅ PRIVAT SOLCELLEANLEGG

Dette regneeksempelet fra Solenergiklyngen viser hvordan du kan raskt kan regne ut energikostnader. Prisene vil variere.

Ferdig installert solcelleanlegg til enebolig 4 kW	80.000 kr inkl mva
Investeringsstøtte fra Enova	– 15.000 kr
Netto utgift	<b>= 65.000 kr</b>
Energi produsert årlig	3500 kWh
Energikostnad, elektrisitet kjøpt på nettet	1 kr/kWh
Årlig besparelse, 3.500 kWh x 1 kr/kWh	3500 kr
<b>Tilbakebetalingstid, 65.000 kr/3500 kr</b>	<b>= 18 år</b>

Levetid for solcelleanlegg anslås fra 30 – 40 år.

Dette betyr at solcelleanlegget gir gratis strøm i mange år etter at det er nedbetalt.

Kilde: Solenergiklyngen

**Tekst og bilder publiseres med tillatelse av KlimaOslo ([www.klimaoslo.no](http://www.klimaoslo.no))**

## VANNLEKASJER OG TETTE RØR

### Noen firmaer som borettslagets beboere eventuelt kan benytte ved behov.

I og med at borettslaget ikke har noen vaktordning, må beboere selv bestille håndverker i tilfeller skade el oppstår. Utgiftene til dette skal normalt dekkes av beboer, men vil i enkelte tilfeller kunne refunderes av borettslaget. Pass derfor nøye på hva som skylles ned i toalettet. Forsøk på å skylle ned fremmedlegemer/bind etc. i WC, vil ikke bli dekket av borettslaget. Husk at det i helgene er spesielt dyrt å ringe håndverker.

Vår tidligere mye benyttede rørlegger - andelseier Per Bull Schou har gått i pensjon og avviklet sitt firma, og han kan ikke lenger kontaktes slik styret tidligere har anbefalt. Håndverkere på denne listen er kun noen forslag fra styrets side, og vi kan ikke gi noen garantier for det fagmessige arbeidet. Vi mottar gjerne tips om andre firmaer som kan anbefales av beboere.

#### Rørleggertjenester (herunder spyling og graving)

Rørleggerfirma Lien & Co A/S  
Anders Lien, Rørleggermester/Gasstekniker  
Tlf kontor: 61 19 08 39  
Mobil: 930 99 765  
www.lienco.no

Grorud Rørleggerservice  
Pastor Blaauws vei 16.  
Rørleggertjenester.  
Tel.: 22 80 38 90; 969 12 856.

Ing Sverre Hollie  
Pottemakervn 6B.  
Rørleggertjenester.  
Tel.: 23 33 62 22.

Hurtigrenovering  
Sofienberg Bygg AS  
Billingstad  
Tel 415 20 000

Sofienberg Rør  
Billingstad.  
Rørleggertjenester. Gratis befarung, mv.  
Tel.: 92 30 00 00.

Restart Rørservice Rune Bostrom rørlegger  
Vetlandsveien 76, 0685 Oslo.  
Rørleggertjenester.  
Tel.: 98 01 62 14

Erik Jacobsen rørlegger  
Søndre Mohagen 55, 2016 Frogner  
Rørleggertjenester.  
Tel.: 93 06 61 30

Lekkasjeteknikk  
adr  
Spyling, rørinspeksjon, mv. Døgnservice.  
Tel 22 64 14 30; 90 59 08 20.

Brødrene Hansen Graveservice AS  
Adr. Rosendalsveien 15, Oslo.  
Graving for reparasjon av vann og avløpsledninger. Drenering rundt hus. Istandsetting og gartnerarbeid.  
Tel.: 913 00 305.

Lekkasjesøkeren  
Tyslevveien 60, 1163 Oslo.  
Lekkasjesøk innvendig og utvendig.  
Tel.: 916 16 406.

Lekkasjeteknikk  
Besøksadresse: Tårngata 20  
Spyling, rørinspeksjon, mv. Døgnservice.  
Tel 22 64 14 30; 90 59 08 20

NRC Gravco AS  
Alfasetveien 2, 0668 Oslo  
Gravearbeider, spyling, mv  
Tel.: 22 30 84 20.  
DØGNVAKT:  
BS-Teknikk Rørspyling  
post@bs-teknikk.no;  
Tette avløp, rørspyling, mv.  
Tel.: 66 79 49 00.

TT-Teknikk / Høyttrykkskjempen  
Fetveien 33, 2007 Kjeller.  
Spyling, graving, mv.  
Tel.: 02490.

#### Peis- og murarbeid

Total-Bygg  
(Grzegorz Polak)  
Svinesundveien 2  
1781 Halden  
Tlf.: 47732989  
t-bygg@outlook.com

## Elektriker-tjenester

Ing Hans Becker  
Pottetakervn 6 B.  
Alt innen EI-installasjon / Varmepumper.  
Tel.: 22 90 11 30.

Granrud Elektriske AS  
[www.granrudelektriske.no](http://www.granrudelektriske.no)  
Tel.: 22 15 20 26.

Grorud Elektroservice  
Pastor Blaaus vei 16.  
Alt innen el-installasjon.  
Tel.: 22 80 38 90; 966 21 338.

## Snekker/tømrer- og rehabilierings-firmaer samt malere

Byggmester Lasse Doksrød  
Adr.  
Tel.: 99 46 08 49.

Grorud Håndverksservice  
Pastor Blaaus vei 16.  
Alt innen el-installasjon.  
Tel.: 22 80 38 90.

Braatens Byggfornyelse  
Tvetenveien 30B  
Tel.: 22106310.

Mester Håndverk  
Malararbeider mv  
22 67 59 00.

Bjørn S. Nielsen  
Malararbeider, tapet, gulvbelegg  
Tel.: 930 43 076.

Tømrer Vidar Torp  
Tømrerarbeider  
Tel.: 901 20 778.

Byggmester Lasse Doksrød  
Adr. Vestbyveien 21J, 0976 Oslo  
Tel.: 99 46 08 49.

Mester Håndverk v/Thomas Karlsen  
Postboks 122 Kalbakken  
0902 OSLO  
Malararbeider mv  
22 67 59 00.



## BYGNINGSMESSIGE ENDRINGER

For tiden har borettslaget fått full byggestopp på eksteriørmessige endringer på huset, men husk uansett søknad til styret før du utfører endringer på/i 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 interior/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](mailto:post@alunsjo.no) eller legges i postkasse til styreleder i nr. 187.

## ETT FELLESSKAP - PÅ LIKE PREMISER

I årenes løp har det vært utført mange ulike varianter av fasadeendringer. Husk at alle arbeider/tiltak skal godkjennes av styret samt eventuelt av offentlige myndigheter. For tiden er det full byggestopp pålagt av PBE. Ingen kan henvise til tidligere utførte arbeider hos naboer eller andre, og bruke dette som unnskyldning. Styret følger med og vil reagere mot de som eventuelt ikke overholder forbudet.

## 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. oppbrytning 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](mailto:post@ovk.no).

## FORSIKRINGSSKADER

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

## KONTAKT MED STYRET

Vi minner igjen om nettsiden til borettslaget [www.alunsjo.no](http://www.alunsjo.no). Her vil du finne det aller meste. 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.

**Styret ønsker alle en fortsatt flott vinter!**

