



Adventsarrangement søndag 29. november

Tradisjonen videreføres, og den 29 november vil borettslaget igjen invitere alle små og store beboere til en forhåpentligvis hyggelig julesamling og tenning av juletre. Vi håper flest mulig beboere vil slutte opp om arrangementet og treffe hyggelige naboer. Vi byr på pepperkaker, musikk, gløgg og kanskje kommer nissen?

Påmelding skjer på nettet www.alunsjo.no eller det legges en lapp i postkasse/aviskasse hos nr. 187. Man kan også ringe inn på telefon 976 72 960 og legge igjen beskjed. Husk å påføre/nevne husnummer og hvor mange som kommer. Arrangementet begynner kl. 16.00.

Malerarbeidet

Som styret informerte om i september-utgaven av Atrium, er malingsprosjektet på det nærmeste avsluttet. De fleste reklamasjoner er ordnet opp i, men fremdeles er det noen få boliger hvor det av ulike årsaker ikke har vært mulig å helt ferdigstille malerarbeidet.

Det gjenstår nå en oppsummering og avklaringer mellom malerfirmaet Buer og Bratfoss AS og OBOS-prosjekt - som har ledet arbeidet. Når vi mottar sluttrapport fra OBOS-prosjekt, vil styret ta endelig stilling til de gjenstående arbeider. Da det nå begynner å bli kaldt i været, er det mulig at fullstendig ferdigstilling av noen få boliger må utsettes til våren.

Husleieøkning

Borettslaget har nå gjennomført det meste av malingen og radonarbeidet. Fordi borettslagets egenkapital nå er redusert, må vi nå bygge opp en ny buffer for å styrke egenkapitalen vår. Styret informerer herved om at husleien vil øke med 5% fra januar 2016.

Kort informasjon

- Styret har inngått en ny avtale med Lekeplassinspektøren AS, om årlig hovedettersyn i perioden 2016 – 2020. I følge de nye reglene pålegges dette alle borettslag som har lekeplass.

- Styret er nå i gang med å rette opp de fleste skeive lysstolpene. De har den siste tiden sett svært så bedrøvelige ut.

- Styret har en ny moderne hjemmeside på trappene fra nyttår. Et par justeringer står igjen.

- Styret jobber også med å lage et fullstendig oppdatert borettslagshefte med lover og vedtekter.

- Er det noen som kunne tenke seg å bistå med flaggheising i borettslaget? Styret vil kunne gi en liten kompensasjon for arbeidet. Ta kontakt på post@alunsjo.no

- Styret ser på muligheten for å ha en grendekontakt på de forskjellige felt. Vennligst ta kontakt på post@alunsjo.no hvis du er interessert i dette, og ønsker å hjelpe til å ta vare på fellesarealet vårt.

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@alunsjo.no. Dette er viktig for at vi skal bevare likheten på kassene i borettslaget.

Restavfallsbeholder

Alle husene våre er utstyrt med det man på fagspråket kaller "restavfallsbeholder", eller på godt norsk, "søppeldunk". I denne kaster vi alt som ikke er papir, metall, glass og spesialavfall. Vennligst henvend deg til borettslaget dersom restavfallsbeholderen din for liten eller for stor post@alunsjo.no



Bilde fra Storm Film

Julekongen – filmen

Denne helgen er det premiere på "Julekongen - Full rustning" på Oslo Kino. Som de fleste har fått med seg, er store deler av filmen tatt opp her i borettslaget. Historien bygger på TV-serien som ble sendt på NRK for et par år siden, og nå er det ikke bare hansken, men hele rustningen det handler om. Heldigvis har filmselskapet benyttet de samme skuespillerne slik at det ikke er vanskelig å sette seg inn i filmen. Julekongen er en hyggelig førjuls-familiefilm, beregnet på mindre barn, og den blir garantert spennende for denne aldersgruppen.

Som Atrium logoen denne gang viser, har vårt borettslag fått mye profilering. Hele grenda ved J feltet (105- 121), samt ute i selve Ammerudgrenda ble flott belyst. Styret fikk et par billetter og har sett filmen, som absolutt er veldig severdig. Styret vil også gi bort noen billetter på juletenningen, ved loddtrekning.

Regissøren sender en hilsen:

«Det var veldig hyggelig å returnere til Ammerud og Alunsjø. Dette borettslaget er det mange som forbinder med Julekongen så derfor er jeg veldig takknemlig for at vi har fått lov til å komme tilbake og filme her. For hvor skulle ellers familien Gran bo?

Filmene er både morsom og spennende og jeg tror folk kommer i godt humør av den! Så vil du se ditt eget nabolag i storformat er det bare å ta seg en tur på kino!

Med ønske om en god jul!»

Mvh Thale Persen

Radonsituasjonen i borettslaget

Etter at de vant anbudet, utførte Radonkjeden AS våren 2015 radonhindrende tiltak i 39 boliger. Forut for dette utførte firmaet slike tiltak i 4 såkalte pilot-hus. Som en oppfølging og avslutning på årets arbeid har firmaet nå startet kontrollmålinger i de 39 husene, slik at vi deretter skal kunne evaluere hvordan tiltakene har virket. Utlevering av sporfilmer til disse husene er gjennomført og nødvendig informasjon er gitt den enkelte beboer.

I september-nummeret av Atrium informerte styret om at vi vil gjennomføre radonmålinger i 9 hus hvor vi tidligere ikke har fått innhentet klare måleresultater. Styret har omdelt et særskilt skriv om dette til de aktuelle boligene. Radonkjeden AS har nå, samtidig med de ovennevnte 39 hus, også delt ut sporfilmer og veiledning til disse 9 boliger.

Alle sporfilmene vil bli samlet inn igjen i januar 2016, og måleresultatene vil foreligge i mars 2016.

Uavhengig av ovenstående tiltak som gjennomføres i regi av styret/borettslaget, vil Radonkjeden AS også kunne tilby besøk i borettslagets hus hvor det er utgravd kjeller. Det dreier seg således ikke om noe pålegg, men er et tilbud fra firmaets side. Dette gjelder 90 hus hvor tidligere måltall viser verdier over 100 bq/m³ i årsmiddelverdi i boligen. Som kjent har problematikken omkring - og ansvaret for - hus som har utgravet kjeller bl.a. vært gjenstand for forslag og diskusjon på de to siste generalforsamlingene. Ansvaret for utgravde kjellere og kostnader ved vedlikehold og utbedringer mv knyttet til slike kjellere er ansett å ligge på den enkelte beboer, jfr. vedtektene pkt. 5-1 (3). Styret har for sitt vedkommende ikke hatt innvendinger mot at Radonkjeden AS besøker disse boligene for å vurdere situasjonen og tilby eventuell installasjon av radonhindrende utstyr. Firmaet har etter hvert blitt godt kjent med våre atriumshus, og er kjent for å gjøre et godt arbeid.

Styret har nå blitt kjent med at firmaet i sitt skriv til disse beboere tilbyr en radonbefaring for kr 1.250,- inkl. mva., samt at prisen for en komplett radonbrønn i utgangspunktet er fastsatt til kr 29.500,-. Det er opp til den enkelte beboer å vurdere om det er formålstjenlig med en slik radonbefaring fra Radonkjeden. Under en eventuell slik befaring vil firmaet orientere generelt, og ut fra måltall for den enkelte bolig opplyse om hvorvidt tiltak bør iverksettes og eventuelt om radonhindrende utstyr bør monteres.

En befarringsrapport vil også inkludere alternative løsninger der det er lave verdier. Alternative løsninger kan være ventilering og tetttiltak. Det er således ikke noe pålegg om å montere radonbrønn, men det er opp til den enkelte beboer å vurdere mulige tiltak, og eventuelt inngå en kontrakt med Radonkjeden AS. Betaling og oppgjør for et eventuelt utført arbeid må avtales direkte med Radonkjeden AS, og er altså styret og borettslaget uvedkommende. Det bør også avtales en plan for fremtidige kontrollmålinger, ettersyn og vedlikehold.

Styret vil avslutningsvis gjøre oppmerksom på at utlufting er et viktig tiltak mot radongasser. Lufteventilene (klaffventiler og vindusventiler) er det viktig å holde åpne – også i vinterhalvåret.

Borettslagets piper

Styret har i tidligere nummer av Atrium orientert om rehabiliteringen av borettslagets piper samt om mulige pipeforlengelser pga dårlig trekk. Eventuell forlengelse av pipe kommer inn under reglene for fasadeendringer og er dermed søknadspliktig til Plan- og bygningsetaten. Denne etaten har imidlertid gitt uttrykk for 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 arbeider fortsatt med denne saken for om mulig å få en avklaring fra Byantikvaren

Borettslaget fyller 50 år i 2017

Generalforsamlingen vedtok i mai 1997 at det skulle arrangeres et jubileumsarrangement for borettslagets andelseiere da laget fylte 30 år. Festen den gang ble holdt på Olavsgård Hotell, Skjetten med ca. 200 deltagere den 10 januar 1998. Styret vil legge fram et forslag til 50 års jubileet på neste generalforsamling for å lodde stemningen.

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.

Forsikrings-skader 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.

Trær etc.

Vi minner også alle om, at det må søkes til styret før det foretas anleggsaktivitet på fellesområdet, som for eksempel hogging/fjerning av trær etc. Styret ber alle lese seg inn i ordensregler og vedtekter som finnes på hjemmesiden, www.alunsjo.no

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 jul!