

Informasjon fra styret - Rundskriv 2-2012 september (2012/2013)

RADON

Styret har gjennomført befarings i enkelte hus i borettslaget, og resultatet viste gjennomgående dårlig ventilering. Mange vil derfor kunne få redusert radonkonsentrasjonen betraktelig gjennom god/bedre ventilasjon.

For å klarlegge ansvar i forhold til de utførte radonmålinger, har styret fått utført en juridisk vurdering av denne problemstillingen. Vurderingen er utarbeidet av juridisk avdeling i Obos.

Vi har vedtektsfestet at utgravde kjellere er den enkelte andelseiers ansvar, se vedtektenes §5-1, punkt 3. Borettslaget ved styret er således pålagt, og begrenset til, kun å utbedre radonproblematikk hos andelseiere som ikke har utgravet kjeller, altså for hus som har den opprinnelige krypkjeller eller grunnmur støpt direkte på grunn.

I samarbeid med Obos prosjekt er husene nå blitt inndelt i 4 grupper (ikke sammenfallende med tidligere oppdeling):

Gruppe 1: Hus med årsmiddelverdien av radonkonsentrasjon er under 100 Bq/m³. Vi har 83 hus i denne gruppen. Ingen tiltak er påkrevet.

Gruppe 2: Hus med utgravet kjeller der årsmiddelverdien av radonkonsentrasjon er over 100 Bq/m³. Tiltak bør vurderes og andelseiere vil måtte bære kostnadene for dette.

Gruppe 3: Hus med original krypkjeller der årsmiddelverdien av radonkonsentrasjon er over 100 Bq/m³ og tiltak bør vurderes. Tiltakene utføres og bekostes av borettslaget. Vi har 38 hus som faller i denne gruppen.

Gruppe 4: Hus med støpt gulv direkte på grunn der årsmiddelverdien av radonkonsentrasjon er over 100 Bq/m³ og tiltak bør vurderes. Tiltakene utføres og bekostes av borettslaget og 12 hus ligger i denne kategorien.

Styret har engasjert Obos Prosjekt som leder for dette arbeidet. Lagets økonomi er relativt god. Vi regner derfor ikke med at det blir nødvendig med husleieøkning (utover vanlig indeksregulering) grunnet utbedring av hus i gruppe 3 og 4.

FOR ANDELSEIERE I GRUPPE 2

der utbedring er frivillig, vil styret forsøke å bidra til at de som er interesserte i å foreta tiltak, kan gå sammen i et felles oppdrag. Vi vil deretter sjekke om dette oppdraget kan utføres av det samme firmaet som vil bli engasjert av borettslaget via Obos Prosjekt.

For hus i gruppe 2 vil en anbefaling være at man kontrollmåler radonnivået denne vinteren for å kvalitetssikre dataene før man iverksetter tiltak.

Å gi et estimat over kostnader for utbedring er vanskelig. Det er store individuelle forskjeller på de ulike husene, både når det gjelder radonnivå og konstruksjon / planløsning av husene.

Å sørge for god ventilasjon er det enkleste tiltak man kan foreta for å redusere mengden radon i inneluften.

Vennligst gi uttrykk for det alternativ som passer for deg, med svarfrist 30.9.2012.
Send en mail til post@alunsjo.no, eller sett kryss i egnet rute og legg lappen i styreleders postkasse (Agr 19).

Mitt hus er i gruppe 2 der en ev. utbedring av radon må foretas for egen kostnad:

- Jeg ønsker informasjon om deltakelse i et felles radonutbedringsprosjekt**
- Jeg ønsker ikke å delta i et felles radonutbedringsprosjekt**
- Jeg ønsker å være med på en ny radonmåling**

Navn:

Agr:

Telefon / mobil:

CONTAINERE

Containere vil bli satt ut torsdag 20. september på de vanlige stedene, ved Agr 11, 76/78, 96, 121, 142, 187 og 269/271. Det er ikke tillatt å kaste spesialavfall* i disse, og slikt avfall skal leveres på spesielle mottaksplasser. Se for øvrig nettsiden til Oslo Kommune.

*) **MERK: Spesialavfall** inkluderer blant annet maling, løsemidler, sparepærer, batterier, plantevernmidler, vindusspylevæske, sterke rengjøringsmidler, bilbatterier, bildekk, elektriske apparater samt hvite/brunevarer.

Vi minner om at det ikke må settes noe på bakken ved siden av containerne
Containerne tømmes fredag morgen og blir stående over helgen. De hentes mandag 24 september.

ASFALTERING

Styret foretar kartlegging med tanke på fremtidig asfaltering på området, og vi vil gjerne ha input fra beboere om dette.

SOMMEREN ER PÅ HELL

og styret minner om at man må sjekke slukene på taket for å hindre at de tettes av løv og annet rusk. Dette for å unngå at sluket går tett med 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 for å få hjelp til å rense sluket.

UTELAMPER

Høsten har kommet, og vi ber beboere sjekke at utebelysningen fungerer tilfredsstillende.

UTEKRAN

Husk å stenge vannet og tømme utekranen før frosten kommer.