



## Alunsjø Borettslag vil avholde ordinær generalforsamling 28 april 2016.

Årets generalforsamling avholdes som vanlig på Ammerudhjemmet.

I god tid før møtet, vil du motta en formell innkalling med årsberetning og møtetidspunkt. 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 6.mars 2016.

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

Sendes til: [post@alunsjo.no](mailto:post@alunsjo.no) (foretrukket).

Postadresse: Jan Egil Nordeng, Ammerudgrenda, 187, 0960 Oslo

### Borettslaget 50 år

Neste år kan borettslaget feire 50 års jubileum. Styret vil legge frem et forslag til jubileumsfeiring for beboere i borettslaget på Generalforsamlingen, lignende den vi hadde da vi ble 30 år i 1997.

Styret ønsker å gi ut et magasin i forbindelse med jubileet. Her trenger vi innspill og ideer. Vi ønsker å spørre alle beboere om de har gamle bilder fra borettslaget, eller andre ting å bidra med, som kan være av interesse for dette magasinet. Bilder etc. kan sendes styreleder på [jen@alunsjo.no](mailto:jen@alunsjo.no) eller legges i postkasse nr. 187.

### Dugnad

Denne våren vil Styret arrangere en felles dugnad i forbindelse med feiingen i borettslaget. Vi hjelper hverandre med å rake enkelte fellesområder for grus der det har vært deponert snø på plenen, slik at feiebilene får med seg alt når den tar vårvasken. Tid og oppmøtested vil komme tilbake til, bl.a på hjemmesiden, når vi har en dato klar.

### Borettslagets piper

- Styret har inngått en ny avtale med Lekeklass- Vi har i tidligere nummer av «Atrium» skrevet om problemer knyttet til trekk i borettslagets piper. Ett virkemiddel for å få bedre trekk kan være å forlenge pipeløpet/røykrøret. Styret har tatt opp saken med Byantikvaren, og har for ikke lenge siden mottatt følgende uttalelse:

«Byantikvaren er opptatt av at borettslaget bevarer det enhetlige og stramme uttrykket, og at eventuelle endringer skjer innenfor den arkitektoniske logikken og med hensyn til kulturminneverdiene. Byantikvaren vil generelt anbefale at det ses på alternative muligheter for å løse trekkproblematikken som ikke innebærer fasadeendringer, men vil ikke nødvendigvis motsette seg en moderat forlengelse av et antall piper, så fremt materialbruk og uttrykk videreføres, og boligområdets helhet ivaretas på en god måte. For å gi en endelig uttalelse i saken må vi få tilsendt dokumentasjon og illustrasjonsmateriale der det fremgår hvilke boliger som får forlenget pipe, hvordan pipene vil se

ut, hvor mye de forlenges med, og hvordan de nye pipene vil fremstå i miljøet.»

Styret vil fortsatt arbeide med denne saken, i et samarbeid med OBOS-prosjekt. Dersom det viser seg at Byantikvaren i en endelig uttalelse stiller seg positiv til disse endringene, vil saken uansett måtte fremmes overfor Plan- og bygningsetaten for godkjenning.

### Ventilasjon i kuldeperioder

Styret har ved flere anledninger skrevet om hvor viktig det er at det ventileres godt i borettslagets hus. Vi har bl.a. påpekt at «Tilluftsventiler i vinduer og yttervegg skal være åpne året rundt, men åpningene kan reguleres noe etter utetemperaturen».

Vi har i løpet av januar måned hatt en lengre kuldeperiode, med dels meget lave temperaturer. I slike perioder av langvarig kulde, kan det være fare for at vannledninger fryser. Styret vil derfor presisere at det i slike perioder er viktig at beboerne sørger for at lufterventilene reguleres og eventuelt stenges helt for en periode. Ventiler i yttervegger og grunnmur kan eventuelt dekkes til, slik at rørene blir mindre utsatt for trekk/kulde. Rør i krypkjellere bør være isolert. Dersom ulykken skulle være ute og vannet fryser, må man selv prøve opptining eller tilkalle nødvendig assistanse etter fritt valg. Styret vil imidlertid nevne at vi har god erfaring med bistand fra rørleggermester Per Bull Schou (tlf.: 957 04 253).

### Radon

Radonkjeden AS gjennomførte våren 2015 radonhindrende tiltak i 39 boliger. Sporfilmer er delt ut i disse husene slik at kontrollmålinger kan gjennomføres. I tillegg er det satt i gang målinger i ni hus hvor vi tidligere ikke har hatt klare måleresultater. Innsamling av målebrikker foretas januar/februar, slik at måleresultatene skal foreligge i løpet av mars 2016.

### Malingsprosjektet

Styret har i de seneste nummer av «Atrium» orientert om at malingsprosjektet på det nærmeste er avsluttet. De fleste reklamasjoner er det nå ordnet opp i, men det er noen få boliger hvor det av ulike årsaker ikke har vært mulig å helt ferdigstille malingen. Før jul gjennomførte styret og OBOS-prosjekt en befaring i de gjenstående boliger. De siste boliger vil besøkes i mars/april. Ferdigstillelse av malerarbeidet, samt utbedring av noen paneler, vil tas når det blir varmt nok i været.

### Ammerudveien 105

Reguleringssaken om nybygget i Ammerudveien 105 pågår fremdeles i kommunale instanser. Styret har tidligere informert om at vi, spesielt på vegne av de mest berørte beboere, har klaget på Plan- og bygningsetatens vedtak i saken. Det er særlig høyden på nybygget med hele fem etasjer styret har fokusert på, herunder problemer med innsyn, solforhold mv. I den senere tid har det etter pålegg fra Byrådsavdeling for byutvikling vært en ny runde i saken. De ansvarlige arkitekter har på vegne av utbygger fremmet et nytt subsidiært forslag om et vinkelbygg på 4 etasjer. Dette er etter styrets syn et klart bedre forslag, og Bydel Grorud har til dette bl.a. uttalt:

«Byutvikling- og miljøkomiteen (BMK) i Bydel Grorud er tilfreds med at det er utarbeidet et alternativ 2 hvor antall etasjer er redusert fra 5 til 4. BMK mener fortsatt at gjeldene reguleringsplan skal legges til grunn for utvikling av eiendommen. Dette innebærer fortsatt et næringsbygg, som dagligvareforretning, i første etasje. BMK anbefaler at det bør vurderes mulighetene for å snu bygningsmassen slik at kortsiden vendes mot atriumsbebyggelsen.»

Saken ligger nå til behandling i ovennevnte byrådsavdeling på Rådhuset; så får vi se om det blir flere runder.

### Huken

Mange har sikkert fått med seg at Huken pukk- og asfaltverk v/bostyret har søkt om fortsatt drift ut året 2021. Saken har vært på høring og en rekke organisasjoner og borettslag/sameier i området har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannens avgjørelse i saken forelå rett før jul, og driftstillatelse ble gitt ut året 2018. Dette tidspunktet samsvarer med den forliksavtalen som er inngått med Oslo kommune om avvikling av virksomheten. Driftstiden har blitt begrenset til hverdager kl. 07:00 – 21:00 og lørdager kl. 08:00 – 16:00. På hverdager mellom kl. 19:00 – 21:00 og på lørdager vil det kun være tillatt å produsere samt kjøre ut asfalt. Sprenging, boring og pigging kan kun skje på hverdager mellom kl. 08:00 – 16:00.

Styret er gjennom avisinnlegg blitt kjent med at Aksjonsgruppa «Stopp Huken – Vern Marka» har påklaget Fylkesmannens vedtak. Vi er også kjent med at det er sendt klage til Åsland AS på den sprengning som fant sted den 25. januar, og som mange har reagert på. Dette var en kjempesmell med store rystelser, som vi håper ikke vil gjenta seg.

### Lillomarka arena

I Aftenposten den 8. februar 2016 ble det kunngjort at Klima- og miljødepartementet i brev av 15. desember 2015 har stadfestet Oslo kommunes reguleringsplan S-4871 med enkelte presiseringer. Det presiseres at vannstanden i Badedammen skal sikres slik som Oslo kommune selv har beskrevet, og at det er forbud mot bruk av skyteanlegget i perioden 1. juli til 15. august. Forbudet skal evalueres etter to års brukstid.

Klima- og miljødepartementets brev, er et svar til Fylkesmannen i Oslo og Akershus, og kan i sin helhet finnes på departementets hjemmeside eller ved saksinnsyn på Plan- og bygningsetaten.

Planen legger bl.a. opp til at det skal etableres flerbruksarena for bl.a. langrenn, skiskyting, orientering, BMX-sykling og hundesport. Det skal også lages asfaltert løype for bruk av rulleski. Se nedenfor, tatt ut av Fylkesmannens uttalelse om saken:

Fylkesmannen støtter kommunens forslag på de fleste punkter. Reguleringsplanen legger opp til å etablere et skianlegg i den nedlagte delen av steinbruddet på Huken. Planområdet er foreslått som helårs flerbruksarena med trenings- og konkurranseanlegg for langrenn, orientering og hundesport. Videre skal det legges til rette for aktiviteter som skiskyting, BMX-sykling, ulike former for skileik med blant annet akebakke, halfpipe, skitrekkerrenghoppbakke og uorganisert aktivitet. Anlegget skal være åpent for alle.

Området er i randsonen av marka og hoveddelen av de nye anleggene er lagt i det tidligere steinbruddet ved Huken. Dette området er åpent og planert og fremstår ikke som et tradisjonelt markaområde. I området utenfor pukkverket er det foreslått konkurranseløyper, som er tenkt koblet opp mot det eksisterende løypenettet i marka. Disse løypene vil være åpne for alminnelig bruk utenom konkurranser og treningstider. Det er gjort registreringer av attraktiviteten av området og disse konkluderer med at området i dag ligger avsides til, er kupert og svært lite brukt. Området ligger også i bakkant av bruddet til Huken pukkverk, noe som ytterligere reduserer verdien av området. Det går to blåmerkede stier i utkanten av planområdet. Disse er tatt hensyn til gjennom rekkefølgebestemmelser som sikrer at disse blir opprettholdt. Fylkesmannen mener derfor at forslaget er i tråd med markaloven og vil

bidra til å styrke markalovens formål gjennom å tilrettelegge for idrett og for andre uorganiserte aktiviteter og gjennom å bedre tilgangen til løypenettet.

De som har fulgt med på denne saken, bl.a. i Akers Avis Groruddalen, har nok fått med seg at her står det nå på finansieringen. Til tross for løfter fra byråder, var anlegget ikke inkludert i kommunens budsjettforslag. Det ble dog antydnet at det ville komme midler til neste år. I dagens (10.2.) utgave av nevnte avis spekuleres det nå i om det kanskje kan komme noen midler i revidert budsjett slik at arbeidet kan komme i gang. Det ser uansett ut til at man her vil satse på en etappevis utbygging av dette anlegget.

Dette til orientering for beboere i Alunsjø borettslag Styret.

### Snøbrøyting

Som vanlig i vintermånedene blir det av og til både mye snø og veldig glatt. Sammenlignet med mange andre borettslag har vi et temmelig stort område å rydde. Vårt innleide brøytefirma følger med på vær og vind og forsøker å ta unna så best de kan. Vi håper derfor alle beboere har forståelse for at dette kan ta noe tid. Problemet hittil i år har vært at det å strø ved nedbør kan være ganske ufornuftig hvis det straks fryser på igjen.

### Kort informasjon

- Styret har snart en ny hjemmeside på trappene med enda mer informasjon. Et par justeringer står fortsatt igjen.

- Styret jobber også med å lage et fullstendig oppdatert borettslagshäfte med lover og vedtekter. Denne er planlagt i forkant av 50 års jubileet.

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

### 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/kartonger, slik at det blir plass til mest mulig i containerne. Disse blir hentet av kommunen med jevne mellomrom. Er det fullt i din nærmeste papircontainer, så kan du benytte en annen av borettslagets containere i nærheten.

### 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](mailto: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 (telefon: 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.

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

Oppstår det 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.

---

### Asfalt

Styret vil i løpet av våren/sommeren prøve å få lagt litt asfalt på kritiske steder, men dette må ses i forhold til borettslagets økonomiske situasjon. Asfaltering er veldig kostbart, og til orientering kan opplyses at asfaltering i 2015 på Felt K (i svingen), hvor vi bare tok deler av stikkveien, kom på hele 100.000 kroner.

### 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](http://www.alunsjo.no)

---

Vi minner igjen om nettsiden til borettslaget [www.alunsjo.no](http://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 andrebeboerne.

Styret vil helst kontaktes på [post@alunsjo.no](mailto:post@alunsjo.no) eventuelt på telefonsvarer, tlf: 976 72 960. Viktig: 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 fortsatt fin vinter!**