



Velkommen til alle nye beboere

Styret vil igjen gjerne ønske alle nye beboere velkommen til vårt borettslag. Vi er sikre på at dere vil trives. Bare de siste månedene har det tilkommet mange nye beboere, og vi ser tilsiget fortsetter til vårt flotte borettslag. Derfor er det på sin plass å informere alle om vår hjemmeside www.alunsjo.no.

VIKTIG: Vi ber alle om å sjekke vedtekter og ordensregler nøye, også før det søkes til styret om eventuelle bygningsmessige endringer (som det for øvrig alltid må, før byggearbeidene startes).

Julelystenning i borettslaget

Siden dette nå har blitt en suksess, vil vi nok en gang arrangere juletretenning i borettslaget. Søndag den 27. november kl. 16.00, 1. søndag i advent, møtes vi forhåpentligvis til gløgg, pepperkaker og en hyggelig ettermiddag med mange trivelige beboere. Vi regner med at nissen dukker opp i år også, og håper at mange barn dukker opp. Vi dropper påmelding i år og ønsker alle beboere velkommen!

Husleie økning

Husleien vil bli økt med 3% fra nyttår.

Snøbrøyting avtale

Styret har inngått en ny avtale med Maskinell Snøservice. Vi ønsket å få noen ekstra ting på plass, blant annet at snøbrøytefirmaet skulle komme enda tidligere på morgenen, de dagene det er mye snø. Dette skulle nå være i orden og de vil nå starte fra kl. 05. Ved ekstremvær vil de kjøre opp en løype i hver grend slik at biler kan komme seg av gårde på jobb, for deretter å måke resten utover dagen. Snøen vil bli lagret ved små deponier rundt i borettslaget og ikke i svingen.

MERK: I tillegg vil det være mulig å ringe firmaet for kjøp av private måketjenester, f.eks. oppkjørsler etc på telefon - 23 14 17 90

Lekeplassen

Som de fleste som benytter et av lekestativene har merket, har øverste del av sklien gått i stykker. Problemet skulle være ordnet når dette leses. Vi ber alle se litt etter at lekeplassen ser grei ut og rapporter gjerne til post@alunsjo.no hvis noe skulle være i uorden.



VIKTIG Å HUSKE PÅ

Ventilasjon

(for å unngå unødvendig høyt radontall)

Nå drar det seg mot kaldere tider. 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 badrom. Alle ventiler, både til luft og avtrekk, må rengjøres med jevne mellomrom.

(I ekstreme kuldeperioder tillates det å tette lufteluker/luftespalter i eksempelvis grunnmuren – slik at ikke vannet fryser, selv om det skal være god utlufting), men HUSK Å ÅPNE DE IGJEN.

Utekran

Husk å stenge hovedkranen til utevannet og tømme utekranen før frosten kommer.

Navn på postkasser

Er du nyinnflyttet eller trenger nytt navn på kassa, kan du ta kontakt med styret.

Papircontainere

Papircontainere skal IKKE inneholde annet enn papir og all papp SKAL være flatpakket. Disse blir med jevne mellomrom hentet av kommunen. Ingenting må settes på bakken ved siden av, da borettslaget i så fall vil få en unødvendig regning.

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.

Trauene/avfallsbingene

Dette er en tjeneste ikke mange borettslag har for sine beboere. Vi minner igjen om at det kun skal kastes kvister, busker og grønt avfall i trauene slik at vi slipper lukt av noe slag.

Vi advarer!

Ifølge VG er det to menn som nå tar seg inn hos eldre og sier de kommer fra et TV-selskap. Men i virkeligheten tapper de kontoen for opp mot 70.000 kroner, advarer politiet.

– De ringer på forhånd og sier de skal sjekke dekoderen eller TV-signal. Det er én eller to som oppsøker de eldre i etterkant. De kan også ha ID-kort som viser at de kommer fra Get eller Canal Digital, sier politioverbetjent Audun Jevnaker til VG. Den siste tiden har politiet i Oslo fått inn flere saker der eldre opplyser å ha blitt rundstjålet av menn som opplyser at de kommer fra TV-selskap. – Det er pent kledde menn i 20-årene. De snakker norsk med svensk aksent og de skarrer på r-ene, opplyser Jevnaker.

Med dette oppfordrer vi alle til å være forsiktige mot å slippe inn ukjente personer man ikke har ringt etter selv. Styret vil informere om alt fellesarbeid som skal utføres.

Husk også på å sjekke håndverkere du benytter grundig.

Skadedyravtale

Det er nå 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. oppbryting av gulv, samt gjenoppbygging i ettertid ikke er med i selve avtalen. Heller ikke luktp problemer som følge av døde dyr som ligger på utilgjengelige steder er med. Telefon hit er 800 800 66 (mail post@ovk.no).

TAK lekkasjer

Ifølge Protantak er takene våre i brukbar stand enda og behøver ifølge firmaet ikke og gjøres noe med. Styret følger imidlertid med og vil legge en langtidsplan for neste korsvei. Det har allikevel kommet inn beskjeder om at litt fukt har trengt seg inn et par steder. Styret har hatt OBOS Prosjekt på kontroll og funnet ut at kondens kan forårsake dette, ofte på grunn av plassering av downlights i tak, spesielt på bad. Styret anbefaler derfor alle å være forsiktig ved oppsett av disse og se til at det alltid blir utført på riktig måte. Det skal være lufting mellom tak og himling. Dette er for øvrig beboers ansvar.

Bod i atriet

Styret har fått et par henvendelser vedr. bod i atriet. Denne må ikke stå inntil eller festes på naboens hus. Dette er svært viktig. Styret vil pålegge beboere som utfører dette å tilbakestille boden. Det må være mulighet å komme til for håndverkere, blant annet for maling/vasking av vegg. Bod i atriet er den enkeltes oppgave å holde i orden. Ofte holder det å legge nytt tak, f.eks plasttak for å fornye/holde fuktighet ute, som man får tak i hos de fleste byggvare leverandører. Vær også oppmerksom på at boden ikke skal synes over hagegjerdet.

Jubileumsheftet - bilder

Styret har fått inn noen bilder, men ønsker fortsatt flere. Hvis noen beboere har tatt private bilder de kan tenke seg å låne ut/kopiere så er vi veldig glad for det. Dette for å få til et historisk artig jubileumsblad. Det kan være helt enkle motiv fra Ammerudgrenda og borettslaget generelt. Gjerne eldre bilder hvis noen er i besittelse av slike. Vi belønner dette.

Vi vil også ha med en del artikler så vi hører gjerne fra de som ønsker å skrive noe.

Ta kontakt med styreleder Nordeng på mail jen@alunsjo.no eller legg beskjed i postkasse nr. 187, så kommer vi innom.

Canal Digital – Hjelp

TV - Bredbånd - Kommer ikke på nett - Kanalproblemer

Hva kan vi hjelpe deg med? TV. T-We; Filmleie; Brukerveiledninger; Svart skjerm; Kanalproblemer ... RING Servicetelefon: 06090.

Ny boligblokk i Ammerudveien 105

De som har fulgt med på styrets informasjon om denne saken er vel kjent med planen om bygging av en ny boligblokk i Ammerudveien 105 – dvs på branntomta til den tidligere nærbutikken i krysset Ammerudveien/Ammerudgrenda. Under reguleringsbehandlingen har styret - særlig på vegne av de nærmeste beboerne i Alunsjø borettslag - protestert på at høyden på hele 5 etasjer vil kunne føre til uønsket innsyn og dårligere solforhold. Styret har gjennom den kommunale saksbehandlingen i flere instanser klaget på dette, og som alternativ foreslått et lavere bygg konstruert i vinkel. Denne reguleringssaken nærmer seg nå slutten.

Styret er ved kopi av brev datert 13. oktober 2016 fra Plan- og bygningsetaten gjort kjent med at borettslagets klage på Oslo Bystyrets vedtak om godkjenning av lamellblokk på 5 etasjer, nå er oversendt Fylkesmannen i Oslo og Akershus til behandling og endelig avgjørelse. Selv om borettslaget underveis i prosessen har fått støtte av

Bydel Grorud, Byantikvaren og Groruddalen Miljøforum om at nybygget blir alt for høyt, så har planen blitt «klubbet igjennom» i de kommunale instanser. Plan- og bygningsetaten anbefaler overfor Fylkesmannen at borettslagets klage ikke skal tas til følge.

Så da gjenstår det å se hva statens representant - Valgerd Svarstad Haugland - mener om denne saken.



Slik vil FELIX Arkitekter bygge Ammerudveien 105.

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.

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. 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. Får man ikke kontroll over en stor lekkasje, bør man ringe brannvesenet.

Brannvesenet ringes også ved mistanke om pipebrann – tlf. 110.

Forsikringsskader 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. Det er for øvrig ulovlig å gjøre noe med det elektriske anlegget selv, hvis man ikke er utdannet i faget.

Vi minner igjen om nettsiden til borettslaget www.alunsjo.no. Her vil du finne det meste om laget vårt; både regler, vedtekter, fargevalg, bygg tegninger, 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. Da vil du også motta informasjon noen dager før de andre beboerne.

Husk alltid å holde deg oppdatert på borettslagets lover og regler.

Styret vil helst kontaktes på post@alunsjo.no eventuelt på telefonsvarer, 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 flott vinter!