



Velkommen til alle nye beboere

Styret ønsker igjen nye beboere velkommen til vårt borettslag. Vi er sikre på at dere vil trives. Tilsiget fortsetter til vårt flotte borettslag. Derfor er det på sin plass å informere alle om vår hjemmeside www.alunsjo.no som inneholder det aller meste av informasjon rundt både byggeaktiviteter av alle slag, vedtekter og ordensregler med mer. Sjekk derfor disse før dere søker styret eller påbegynner byggearbeider. **ALLE byggeaktiviteter er søknadspliktige.**

For øvrig kommer rundskrivet Atrium, som du nå leser, ut ca. 5 ganger pr. år, hvor det blir opplyst om aktuelle saker, spesielt for de som ikke er på nett.

Borettslaget har dessverre ingen vaktmester ordning. Ved akutte hendelser, f eks vannlekkasjer eller tette avløpsrør, må man selv tilkalle nødvendig assistanse (SE FOR ØVRIG MER INFORMASJON PÅ SISTE SIDE ELLER PÅ HJEMMESIDEN).

Containere

Containere vil bli satt ut torsdag 12. oktober ved Ammerudgrenda nr 11, 76/78, 96, 121, 142, 187 og 269/271. Disse tømmes fredag morgen, settes ut på nytt og hentes mandag 16. oktober. Vi minner om at det ikke må settes noe på bakken ved siden av containerne, og at det ikke må kastes spesialavfall* i disse. Spesialavfall skal leveres på spesielle mottaksplasser, se nettsiden til Oslo Kommune; www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no

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



FJERNING AV GJERDE/VEGG

Styret opplyser om at gjerdet som er satt opp mellom nr. 85 og 87 vil bli fjernet innen kort tid.

Dette gjerdet ble i sin tid satt opp uten godkjenning.

Det vil bli pyntet opp på baksiden og satt opp en «pullert» slik at sykling/løping gjennom åpningen begrenses. Da vil vi også unngå unødvendige ulykker ved utkjøring fra garasjeporter.

Dette blir utført både for at det nå ser stygt ut, samt at det skal være mulig å gå gjennom passasjen. Styret vil etter hvert også vurdere andre ikke godkjente gjerder i borettslaget.

Parkering ute i grenda ved nr. 9

Styret har selv sett - og mottatt mange henvendelser fra beboere vedrørende parkering ute i selve Ammerudgrenda. Her er det lov å parkere på offentlig vei, men dobbeltparkeringen på hver side av veien gjør det temmelig smalt å komme forbi og veldig uoversiktlig. Både styret og et par beboere har tilskrevet kommunen for hjelp, men svaret har vært at de ønsker å se det an:

«De påklagede kjøretøyene er hensatt på strekning som ikke er regulert med parkering forbudt. Det er skiltet med 30km fartsgrense på stedet og de som er kjørende må tilpasse fart i forhold til hvordan forholdene er på stedet. Vi vil følge med på situasjonen og se hvordan dette utvikler seg, og vi vil ta dette opp med skiltmyndigheten for å få vurdert behov for ytterligere forbud mot parkering på den ene siden». Hilsen Vigdis Johansen vigdis.johansen@bym.oslo.kommune.no / fagkonsulent, Bypatruljens stab, Bymiljøetaten.

Vi oppfordrer allikevel alle som ønsker en bedring, å sende en mail til denne personen eller til postmottak@bym.oslo.kommune.no med at det også er stor fare for lekende barn her

El-bil i borettslaget

Styret har vedtatt at kontakter for lading av el-biler skal plasseres innenfor garasjen/gjerdet. Dette anser vi være det mest sikre for vind og vær, og det bevarer best det enhetlige fasadeuttrykket i borettslaget. Dette gjelder også hjemmeladestasjoner/hurtigladere.

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. For nyinstallasjon av stikkontakt for lading av el-bil er det krav om maks 10A sikring. Husk også at enkelte store/kraftige el-biler krever høyere sikring.

Det forutsettes, som alltid ved utvidelser av elektriske anlegg, at man benytter en autorisert elektriker.

Les mer på www.elbil.no.

Sandkassen

Sanden i kassen er nå moden for å skiftes ut og dette vil skje snarest mulig. Ny sand er bestilt.

Brannslukningsapparater

Styret er i gang med en prosess der vi vurderer tilbud på nye brannslukningsapparat. Vi ønsker også å bytte av røykvarslerne i borettslaget. Vi vil komme tilbake med mer informasjon senere i år, når vi har tatt stilling til de ulike modellene på markedet.

Pipeprosjektet

Styret arbeider fortsatt med OBOS-prosjekt og arkitekt for å få en rammegodkjenning fra Plan- og bygningsetaten til å forlenge pipene. Etter henvendelse til Byantikvaren har denne etaten anbefalt en løsning med montering av røyksugere (elektriske eller ikke), da en slik montering er lite vesentlig for kulturminneverdiene. BYA har også uttalt at de foretrekker en løsning med røyksugere, men at de heller ikke vil motsette seg en løsning med pipeforlengelse.

Vi har derfor gått videre overfor PBE og fremmet en søknad om generell rammegodkjenning. Dersom vi ikke får godkjent dette, vil en alternativ løsning være å søke spesifikt kun for de boliger som vi har fått tilbakemelding om - og således har registrert med «dårlig trekk» i ildstedet. Dersom vi overhodet ikke skulle få gjennomslag for å forlenge pipeløpet, vil et elektrisk røyksug muligens være en løsning. Hvis vi får de nødvendige tillatelser, vil det uansett være opp til den enkelte beboer å iverksette og bekoste det ønskede tiltaket.

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. oppbryting 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

(mail post@ovk.no).

Ved vannlekkasjer og tett avløp

Vår faste rørlegger gjennom 35 år har nå gått av med pensjon, men vil heldigvis fortsatt bistå styret som konsulent for vannlekkasjer og tett løp i borettslaget. Han kjenner borettslagets hus og rørsystemer svært godt.

Alle vannlekkasjer må meldes til styret. Ved nødvendig hjelp, og ved ønske om at felleskapet skal ta regningen, ønsker styret at Per Bull Schou kontaktes først - telefon 957 04 253 før annen håndverker bestilles.

Såfremt det ikke er forsøk på å skylle ned fremmedlegemer vil dette normalt dekkes av borettslaget. Pass derfor nøye på hva som skylles ned i toalettet.

Forsikringskader

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

Familiefest – lørdag 26. august

Borettslagets 50-årsjubileum ble storslått markert med «voksenfesten» på Kalbakken den 1. april. Styret ønsket allikevel også å arrangere en markering med sikte på hele familien og de mindre beboerne i borettslaget.

På grøntarealet på O-feltet ble det rigget telt og satt ut benker og bord. Grill og bord for servering ble montert, og det ble satt opp bord for musikkanlegg. På lekeplassen ble det forberedt til mange leker og morsomme ting for barna. Samtidig ble maten forberedt av den franske kokken Mathieu og flere hjelpere.

Det kom mange barn og voksne til lekeplassen hvor det var populær ansiktsmaling med bl.a. spiderman og prinsesser som modeller. Det var en rekke poster hvor barna kunne prøve seg på med hhv å kaste ned bokser, potetløp og tautrekking. I tillegg koste de minste barna seg på sklia, i husken og det var leking i sandkassen. Det ble også arrangert en forseggjort skattejakt med oppgaver gjemt ulike steder i borettslaget. Til slutt fikk barna være med på å grave frem skatten, og det var premier i form av sjokoladedemaljer til alle som var med.

Grilling og matservering gikk veldig bra. Det ble servert kjøttburgere, fiskeburgere og vegetarburgere med brød samt gode salater med ris og dressing. Elegant bestikk og asjetter fra resirkulering ivaretok det miljøvennlige. Av drikke ble det servert eplesaft og Farris og etter hvert kaffe og kaker (bl.a. sjokoladekaker og deilige cupcakes). Under hele seansen på baksiden av husrekken ved flaggstangen var disc-jockeyen i sving og spilte fin bakgrunnsmusikk.

Det var mange barn og voksne til stede under lekene og under bespisningen. Hvor mange som møtte opp har ikke styret oversikt over, men omsetningen av antall burgere kan kanskje gi en indikasjon på hvor mange som var til stede. Utover ettermiddagen dukket det etter hvert også opp mange beboere uten barn, som slo seg ned ved benkene for å delta i festen. Mat og drikke ble fortært, og det så ut til at praten gikk livlig rundt omkring.

Alt i alt en svært vellykket feiring og vi takker festkomiteens leder Peer Rohrer samt medlemmene Elise, Arna, Tina, Eldrid, Berit, Mathieu og Pia for vel gjennomført arrangement.

Noen bilder fra festen



VIKTIG OG NYTTIG INFO

Trauene/avfallsbingene

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

Papircontainere

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

Utekran

La oss håpe det blir en stund til enda, men husk å stenge vannet og tømme utekranen før frosten kommer.

Navn på postkasser

Er du nyinnflyttet eller trenger nytt navn på kassa, kan du ta kontakt med styret på post@alunsjo.no evt. tore.christensen@hotmail.com

Asfaltering

Vurdering av behov for asfaltutbedring er en kontinuerlig prosess for å få best mulig driftsøkonomi. Styret prioriterer der det er hull eller veldig stygg asfalt. Styret har utarbeidet en oversikt over prioriteringer, men foreløpig synes vi ikke det er prekært noe sted, og har valgt å avvente enn så lenge.

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 som nevnt mange ganger tidligere, selv økonomisk ansvarlig for evt. skade. Dersom noen har problemer med å komme opp på taket, kan man ta kontakt med styret som vil prøve å viderefremde hjelp.

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 sannsynligvis også ventiler integrert i overkant av disse. Luft trekkes ut av boligen via ventiler i bad, WC og kjøkken; gjennom sjakter/kanaler over tak.

Avtrekkventiler 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.

Fellesområder

Det skal være fri ferdsel bak husene. Vi skal ikke få følelsen av å være på fremmed eiendom når vi vandrer der. Områdene bak husene er ikke reservert det enkelte hus, men er til bruk for alle. Enkelte steder må det bli lettere å passere. Beboere bes holde det pent bak husene sine og sørge for at det ikke blir oppbevaringsplass for trepaller, dekk og annet rot. Det er heller ikke lov å starte anleggsaktiviteter på fellesområdet, som for eksempel fjerning av trær, oppføringer av alle typer, tilrettelegging for parkering etc. uten å søke styret.

Parkering på Borettslagets område

Styret har gjentatte ganger bedt beboere om ikke å hensette biler rundt om i borettslaget. 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 fellesområdet generelt, og dessuten plasserer seg slik at ikke naboen kommer ut fra sin egen parkeringsplass.

Vi oppfordrer derfor alle til å følge fire reglene:

1. Hensetting av bil over tid på fellesområdet vårt er ikke tillatt ifølge reglene til Alunsjø borettslag.
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 hus kvadratet. Endel beboere har for øvrig 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.

Styret vil nødige ty til parkeringsfirmaer etc., som tilbyr vakthold med bøtelegging. Dette vil ikke være hyggelig for noen, og det vil være leit om noen få skal ødelegge for fellesskapet.

La oss hjelpe hverandre, så blir alle fornøyd!

Jubileumsgave

Styret har bestilt jubileumskrus til alle beboere. Disse blir delt ut personlig av styret samt av vår kjære Tore fortløpende. Krusene har vi kun et eksakt antall av. En fordel er for øvrig å vaske disse manuelt, da de ellers kan bli litt blasse etter mange ganger i oppvaskmaskinen.

GRØNTSIDEN

Brunsnegler tips

Norge har de siste årene blitt invadert av brunsnegler, og det er lite som virker til å ha noen effekt på dem. Danske Michael Petersen var lei av å plukke snegler, og kikket på feller. Han synes de var smarte, men svært dyre.

– Jeg så litt på hva jeg hadde rundt meg, og fant en tom melkekartong. Jeg testet litt, og oppdaget at den var minst like effektiv og mye billigere, sier Michael Petersen til Dagens.dk.

I følge Michael fanger fellen rundt 30 snegler om dagen. Han fyller melkekartongen med en liter vann, 25 gram tørket maltekstrakt og tre cl sprit. Denne oppskriften holder til 4 kartonger. Etter at sneglene er fanget, skrur han enkelt og greit igjen korken på kartongen.

«Husk og bruke hansker når dere samler inn sneglene, ettersom snegleslim kan inneholde e-coli bakterier, og man kan bli temmelig syk av den dritten», skriver han i innlegget. Han oppfordrer andre til å lage samme feller, siden de ikke inneholder gift som kan skade andre dyr.





Foto: Renate Nyrud, E plant Norge BA

Snart er høstfargene her - men hvor kommer de fra?

Høsten er magisk med trær i gult, rødt og grønt samtidig. Vet du hvorfor dette skjer?

Når nettene blir lengre og temperaturen lavere, er dette et tegn til plantene om at høsten er her. Før bladene faller, skifter de farge til gyllent gult, flammende oransjerødt og varmt brunt.

Høstfargene kommer som en forberedelse til vinteren, når trærne må spare vann. Den grønne fargen i bladene forsvinner, og andre fargestoffer får vise seg fram. Dette kan vi utnytte ved å bruke planter med gode høstfarger, og få glede av hagen helt til snøen kommer, ifølge OBP - Opplysningskontoret for blomster og planter.

Fargerikt bladverk

Det fargesprakende høstshowet skyldes at klorofyllet, stoffet som gir grønnfargen i bladene, brytes ned til andre kjemiske forbindelser og trekkes tilbake til stammen. Den gyldne gule fargen på høstbladene kommer fra stoffet karoten. Hos mange trær og busker finnes det karoten i bladene hele sesongen, men fargen har vært skjult av grønnfargen fra klorofyll. Karoten brytes ikke så lett ned som klorofyll. Det blir igjen i bladene selv om klorofyllet forsvinner, og slik ser vi at bladene skifter farge fra grønt til gult.

De røde høstfargene i bladene kommer fra stoffet anthocyanin. Dette finner vi mange steder i naturen. Det finnes blant annet i røde epler og annen moden frukt, og i blader. Når klorofyllet brytes ned, vil det bli mer sukker i bladene. Dette sukkeret gir økt produksjon av de røde anthocyaninene. Høstfargene blir sterkere når det er varmt om dagen og kaldt om natten. Det er fordi grønnfargen brytes raskere ned i lav temperatur, samtidig som det dannes mer av det røde fargestoffet.

Busker og trær som har fine høstfarger

Junisøtmispel, sibirlønn, hvitrogn, rogn, amerikahagtorn, Aronia, hjertetre, høstberberis, høstalaria, kattebusk, Villvin, hjortesumak, vingebeinved (reportasje hentet fra www.hage.no).

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.

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.

Forsikrings-skader 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 andrebeboerne.

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 høst!