



JULEGRANA TENNES – SAME PROCEDURE AS EVERY YEAR

Tradisjonen tro inviterer vi gamle og unge til juletretenning i borettslaget **søndag 2. desember kl. 16.00**, første søndag i advent. Selv om juletreet er nytt, er arrangementet på samme sted som tidligere, rett bortenfor lekeplassen mellom P- og H-feltet. Vi ønsker alle beboere velkommen og serverer litt gløgg og pepperkaker. Det blir også julemusikk ved nisseorkesteret fra Romsås Janitsjar og hyggelig førjulsprat i borettslaget. Vi håper selvfølgelig at nissen tar turen også i år.

PIPESAKEN

Det er i skrivende stund ikke noe nytt i denne saken. Styret har i samarbeid med OBOS-prosjekt og arkitektfirmaet Gasa AS arbeidet med å få godkjent forlengelse av borettslagets piper der det er meldt inn dårlig trekk. Et endelig forslag til tekst for ny regulering ble sendt Plan- og bygningsetaten i juni 2018. PBE har deretter sendt saken på høring med frist 15. august 2018, og det har innkommet uttalelser fra Bydel Grorud og Byantikvaren. PBE vurderer saken (høringssvarene) og vi avventer fremdeles politisk behandling i Byrådsavdelingen på Rådhuset.

NAVN PÅ POSTKASSER

Beboere som mangler korrekt navn på postkassen sin, oppfordres om å ta kontakt med styret. Dette gjelder også dersom navneskiltet har blitt gammelt og uleselig. Gi beskjed til styret med ønske om korrigering av navn pr epost: post@alunsjo.no eller legg en lapp i aviskassa til styreleder.

VIKTIG: BYGGESTOPP I BORETTSLAGET

Vi har nå mottatt varsel fra PBE (Plan og bygningsetaten) om **TOTAL** byggestopp i borettslaget. Det er byantikvaren som ønsker å få til en ny helhetlig plan for borettslaget/boligområdet. Styret har tatt kontakt med advokat for å få en utgreiing av lovligheten rundt dette, og vil komme med en offisiell klage på forbudet. Derfor vil **ALLE SØKNADER** (også vinduer etc.) foreløpig bli satt på vent til vi får svar på detaljene rundt dette.



VANNSTOPPESYSTEMET

Det vises til omtale av vannstoppesystemet i to tidligere utgaver av «Atrium», hvor styret ba om tilbakemeldinger fra beboerne. Styret har til nå mottatt ca. 70 svar, men dette er fremdeles et skuffende lite antall.

Styret kommer derfor med en siste oppfordring i «Atrium».

Det ble i årene 2006/2007 montert et automatisk vannstoppesystem i alle husene i borettslaget. Dette skulle forhindre større vannlekkasjer og dermed gjøre at vi unngikk kostbare skader på innbo og eiendom. Forsikringsselskapet ga Borettslaget god rabatt for at vi fikk montert dette.

Vannstoppesystemet begynner nå å bli litt gammelt, og det er enkelte beboere som har opplevd problemer. Styret har også fått melding om at det i enkelte hus av ukjente årsaker ikke er ferdigmontert et slikt system. Styret mener det er viktig med et slikt system, ikke minst på grunn av rabatten.

Vi har derfor noen spørsmål herunder – som vi håper dere beboere vil ta dere tid å besvare:

1. Har du i boligen et slikt system montert og har ikke noen problemer med dette.
2. Har du i boligen et slikt system montert og har enkelte problemer med dette.
3. Har du ikke et slikt system montert i din bolig (hvorfor ikke).

Vennligst gi tilbakemelding til borettslagets styre pr mail: post@alunsjo.no og gi svar med et av de nevnte alternativene, samt oppgi adressen. Styret registrerer meldingene, og det vil senere bli besluttet hva som skal gjøres med de som har et system som ikke fungerer tilfredsstillende.

TAGGING

Noen få av borettslagets hus ble dessverre tagget tidligere i høst. Dette er svært skjemmende, og styret har iverksatt tiltak for å få utbedret dette. Saken er også meldt til politiet, men saken er «henlagt da det ikke er fremkommet tilstrekkelige opplysninger til å identifisere gjerningsmannen».

Styret har engasjert malerfirma som vil gjerne taggingen, og deretter male over fasadene med korrekt farge. Vi håper dette kan gjøres snarest mulig, men kjenner til at saken har blitt utsatt noe pga. værforholdene og andre oppdrag, Styret har purret på dette firmaet flere ganger.

PIGGTRÅD

Styret har fått tilbakemeldinger om at det flere steder i borettslaget er satt opp piggråd på atriumsgjerdet og andre steder. Dette er svært skjemmende og kan tidvis skape minner om andre forhold og tider vi ikke ønsker. Styret vil derfor henstille til beboerne om å fjerne slike piggrådstengsler på gjerde og andre steder, slik at det blir et penere, mer estetisk borettslag for oss alle.

HUSLEIEØKNING

Styret vil for neste år øke husleien fra 1.1.18 med 3%.

NUMMERSKILT PÅ HUS

Styret anbefaler at alle beboere sjekker om det er husnummer på boligen eller gjerdet. Hvis ditt nummerskilt mangler, så bør dette anskaffes og skrus opp – godt synlig. Dette er viktig – spesielt i tilfeller av brann eller andre akutte hendelser hvor det må tilkalles hjelp.

MULIGHET FOR BEBOERHJELP I BORETTSLAGET



TORE CHRISTENSEN MED NY HJELPEMANN DMITRY VESELOV

NY HJELPEMANN I BORETTSLAGET

Dmitry Veselov i Ammerudgrenda nr.82, har sagt seg villig til å hjelpe styret og privatpersoner med forefallende oppgaver. Dette synes styret er flott. Han vil i begynnelsen jobbe sammen med vår alles Tore Christensen for deretter å tre inn i Tores aktiviteter for styret.

Dmitry er en musiker på 50 år, som er praktisk anlagt, nevenyttig og trives med varierende oppgaver. Han har blant annet god erfaring med snekring, maling og annet håndverk men er ikke fagutdannet. Ønskes hjelp av han er dette på beboers eget initiativ, regning og ansvar.

Han kan nåes på mail: veselovdima@gmail.com
eller telefon 454 31 444

UTEROM AS (PRIVATE TJENESTER)

Har ansvar for plenklipping i borettslaget og har mulighet til å påta seg noen private tjenester for beboere ved ønske. De har opplyst til styret at de kan være behjelpelige med følgende:

- Manuell snømåking av innganger, tak og terrasser
- salting, strøing.
- Fjerne istapper, rens av takrenner mm.
- Maskinell snømåking leverer vi også.

Manuelt arbeid koster kr. 570 pr time. Transport utgifter kommer i tillegg.

Traktor med frontlaster og fres koster 850 kr. pr time Alle priser er oppgitt **uten** moms.

Derfor tilkommer dette.

Ta eventuelt kontakt med Marius Myhre i Uterom Entreprenør på telefon 932 12 518.

MASKINELL SNØSERVICE (PRIVATE TJENESTER)

Har ansvar for snømåking i borettslaget og kan også påta seg privat måking. Deres timepris er 775 kroner.

Firmaet kan nåes på telefon 23 14 17 90.

MØTEPLASSER OG LEKEOMRÅDER I BORETTSLAGET

Vi er i gang med å ruste opp lekeplassen, og håper at arbeidene kan startes i høst. Dette avhenger litt av vær. Vi får noen nye apparater der det store klatrestativet stod før. Vi håper også vi skal få nye benker og bord på plass slik at dette kan bli et hyggelig felles område både for eldre og unge. Det skal også legges til rette for et møteområde med benker og lekeapparater i svingen ved S-feltet. Altså ved trauet nedenfor «Olabakken». Her satser vi på å lage en mindre naturlekeplass. Styret vurderer om vi kan finne et nytt egnet sted for trau til hageavfall dersom dette må flyttes.

FARLIG DOBBELTPARKERING

Som de fleste beboere i Alunsjø borettslag har parkeringen langs Ammerudgrenda blitt ett større og større problem. Spesielt langs veien mellom feltene T, X, U, R og M hvor det står biler på begge sider.

Styret og flere av beboerne har gjentatte ganger henvendt oss til bymiljøetaten og påklaget dette, og bedt om parkeringsforbud langs den ene siden på samme måte som det er fra blokkene og opp til T feltet. Svaret har hele tiden vært det samme, Bymiljøetaten har ikke sett våre innvendinger. Etter sigende har også Brann og redningsetaten vært på befaring og ment at dobbeltparkeringen ikke har vært et problem for fremkommeligheten.

Onsdag 24.10. var det en bilbrann i krysset som ligger mellom U og R feltet. På grunn av dobbeltparkeringene kom ikke brannbilen frem.

På bakgrunn av problemene er vi nå blitt informert om at Brann og redningsetaten har sendt en anmodning til Bymiljøetaten om parkeringsforbud langs den ene siden.

Vi var heldige onsdag 24.10 at det "bare" var en bilbrann med kun materielle skader. (Så langt styret er informert.)

Vi håper nå dette kommer i orden før det skjer noe mer. Se vedlagt brev på neste side.





Oslo kommune
Bymiljøetaten

Vegard Sigvik / styret Alunsjø Borettslag

Dato: 05.11.2018

Deres ref.:

Vår ref.: 17/13685-25

Saksbeh.: Saba Arshad

Org. enhet: Skiltmyndighet og sikkerhet

Arkivkode: 615,3

**SVAR VEDRØRENDE PARKERING FORBUDT LANGS AMMERUDGRENDA -
PROBLEMER MED TILKOMST UTRYKNINGSKJØRETØY**

Viser til din henvendelse datert 25.10.2018.

Bymiljøetaten har vært på befaring i området. Etaten anser det som hensiktsmessig å innføre parkeringsforbud på den ene siden av veien, samt opprette møtelommer på motsatt side for å lette fremkommelighet i Ammerudgrenda.

Ny skiltforskrift sendes på høring til andre offentlige instanser med en høringsfrist på tre uker. Det må påregnes noe tid etter dette før skiltene blir satt opp.

Med vennlig hilsen

Brumilda Miftari
fagkonsulent
Godkjent elektronisk

Saba Arshad
konsulent



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.

Styret har god erfaring med vår pensjonerte rørleggermester Per Bull Schou (telefon: 957 04 253) som fortsatt bistår styret, spesielt ved tett toalettavløp, da dette normalt vil dekkes av borettslaget. Dette forutsetter at blokkeringen ikke skyldes forsøk på å skylle ned fremmedlegemer e.l.

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.

FORBUD MOT FUGLEMATING

På generalforsamlingen ble det vedtatt følgende nye punkt til § 2 i borettslagets ordensregler:

Det er ikke tillatt å mate fugler eller andre dyr på borettslagets fellesarealer, da dette forurensar området og kan tiltrekke seg skadedyr som bl.a. rotter og mus. Forslaget begrunnes med at mating av fugler tiltrekker seg for mange store fugler til området, særlig duer, skjærer, måker, noe som fører til tilgrising av borettslagets eiendom, atrier, markiser mv, samtidig som dette også kan tiltrekke seg rotter og mus. Ved utlegging av mat kan også villkatter og andre uønskede dyr trekkes til borettslagets lekeplasser og andre fellesarealer. Bestemmelsen omfatter mating av fugler ved å legge brød- og matrester ut på fellesområder samt oppheng av ulike fuglematere i busker og trær. Ved bruk av fuglematere i trærne, vil det alltid falle matrester ned på bakken.

Alunsjø borettslag ønsker et rent og pent boområde, og det er mange borettslag som har en tilsvarende regel. Styret vil ikke gå rundt å være et «fuglepoliti», men vi ber alle om lojalt å følge opp det som borettslagets øverste myndighet – generalforsamlingen – har bestemt.

PARKERING

Styret har igjen og igjen over lang tid bedt beboere om ikke å hensette biler rundt om i borettslaget og ikke benytte de få ekstra parkeringsplassene vi har til husstandens egne biler.

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 fellesområde generelt, og dessuten plasserer seg slik at ikke naboen kommer ut fra sin egen parkeringsplass.

Vi oppfordrer derfor alle til å følge disse 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.

En del beboere har forøvrig 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 nødig ty til parkeringsfirmaer etc., som tilbyr vakthold med botelegging. Dette vil ikke være hyggelig for noen, og det vil være leit om noen få skal ødelegge for fellesskapet

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.



HUSK!

UTEKRAN

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

TAKSLUK

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 en eventuell skade.

LUFTELUKER

SHusene i Alunsjø borettslag har naturlig oppdriftsventilasjon, der luft tilføres boligen via ventiler i lufteluker og 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. Ventiler i vinduer og yttervegg skal være åpne året rundt, men åpningen kan reguleres noe etter utetemperaturen.

NETTSIDEN

Vi minner igjen om nettsiden til borettslaget www.alunsjo.no. Her vil du finne det meste om laget vårt; både ordensregler, vedtekter, fargevalg, byggttegninger, 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.

Husk alltid å holde deg oppdatert på borettslagets vedtekter og ordensregler.

Styret vil helst kontaktes på post@alunsjo.no eventuelt på telefonsvarer (Borettslagstelefon, 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/
FØRJULSTID!**

