



ATRIUM

Rundskriv for Alunsjø borettslag

GENERALFORSAMLING

Alunsjø Borettslag vil avholde ordinær generalforsamling onsdag den **10. april 2019 kl. 19.00.**

Årets generalforsamling avholdes som vanlig på Ammerudhjemmet. I god tid før møtet, vil du motta en formell innkalling med møtetidspunkt, registreringskjema, årsberetning mm. Husk å ta med 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 3. mars. 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.

Eventuelle forslag sendes til: post@alunsjo.no (foretrukket); eller i postkasse, Ammerudgrenda 187.

VANNSTOPPESYSTEMET

Det vises til omtale om vannstoppesystemet i tre tidligere utgaver av «Atrium», hvor styret ba om tilbakemeldinger fra beboerne. Styret har til nå mottatt ca. 78 svar, noe som er et litt skuffende antall sett i forhold til at vi har 235 hus i borettslaget. Men nå har styret spurt om tilbakemelding tre ganger, så da «setter vi strek». Av de 78 svarene styret har mottatt så er det 28 som har meldt at de har visse problemer med vannstoppesystemet. Styret vil over tid besøke disse boligene for å besikte anlegget, og vurdere hva som kan gjøres videre. Det vil etter hvert bli tatt kontakt med den enkelte. Styret anser det viktig at systemet fungerer, da det kan forhindre større lekkasjer og det gir dessuten borettslaget rabatt i forsikringen.

TAGGING I BORETTSLAGET

Fem av borettslagets hus ble dessverre tagget høsten 2018. Dette er jo svært synlig og skjemmende, og styret har iverksatt tiltak for å få utbedret dette. Saken ble meldt til politiet, men saken ble «henlagt da det ikke er fremkommet tilstrekkelige opplysninger til å identifisere gjerningsmannen». Som tidligere meddelt har styret engasjert et malerfirma som vil fjerne taggingen, og deretter male over fasadene med korrekt farge. Til orientering så har firmaet dessverre ikke kunnet utføre dette arbeidet høsten 2018, men måttet utsette arbeidet til våren, og til det er mer varme i været. Berørte andelseiere må således være litt tålmodige; og styret følger opp denne saken.

NYBYGGET I AMMERUDGREENDA NR. 1 – 3

Byggingen av den nye bygningen i krysset Ammerudveien/Ammerudgrenda går etter forholdene raskt. Det er snart bare den siste etasjen pluss takkonstruksjonene som gjenstår av det ytre «skallet». Det har i det siste ikke vært så mye støy, men de nærmeste atriumsnaboer har vært plaget med provoserende tungtransportkjøring og urinering på vårt område. Styret har klaget på dette til utbygger, og det har kommet en beklagelse i brev. Det aktuelle transportørene har blitt varslet om forholdet. Styret har inntrykk av at forholdene har bedret seg; det har i alle fall ikke kommet flere henvendelser fra beboere.

PIPESAKEN

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. Basert på vårt forslag, har Plan- og bygningsetaten sendt utkast til ny regulering til politisk behandling i Rådhuset.

Det har i den senere tid vært en viss utvikling i denne saken, da Oslo Byråd den 20. desember vedtok følgende uttalelse:

«Byrådet innstiller til byutviklingskomiteen å fatte følgende vedtak:

Byutviklingskomiteen vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 mindre endring med ny § 12 med bindende tegningsvedlegg A01 i reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Ammerudgrenda 2-164, 11-279, 283-317, S-1118, Regulerings og bebyggelsesplan med vedt. for Ammerud, gnr. 95, bnr. 1 m.fl., vedtatt 12.03.1964.»

Dette er et utdrag fra protokollen fra Byrådets møte – Byrådssak 301/18 – undertegnet av Raymond Johansen.

Styret håper på denne bakgrunn at Byutviklingskomiteen samtykker i denne innstillingen. Av agendaen til Byutviklingskomiteen (ligger på nett) ser det ut til at denne saken kommer opp til komitebehandling, onsdag 13. februar 2019. Så da får vi avvente den videre utviklingen.

PLANTEKASSER I BORETTSLAGET

Styret har fått en henvendelse fra beboere som ønsker å etablere et område med plantekasser og dyrkekasser på fellesområdet bak N-feltet. Styret vil gjerne høre fra beboere i tilknytning til N-feltet, da dette vil legge beslag på noe av fellesområdet. Kassene vil plasseres slik at gressklipping og ferdsel ikke hindres.

Dersom flere er interesserte i dyrkekasser, kunne vi muligens fått etablert en hagegruppe i borettslaget. Det vil bidra til et naturlig møtepunkt på tvers av generasjonene. Dette stiller styret seg i utgangspunktet positive til.

Styret har også planer om å jobbe videre med en planteplan for fellesområdene. Arbeidet er igangsatt, og vi håper å komme videre med dette arbeidet til våren.

BYGGESTOPP I BORETTSLAGET

Plan- og bygningsetaten har som kjent varslet midlertidig byggestopp i borettslaget, da byantikvaren har et ønske om å utarbeide en ny reguleringsplan for hele området.

Det betyr at ingen byggetiltak i borettslaget er tillatt, og at eventuelle søknader til Plan- og bygningsetaten om bygningsmessige endringer sannsynligvis vil bli avslått.

Styret har engasjert en jurist i Obos for å hjelpe oss i saken. Vi har i første omgang påklaget vedtaket om

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.

byggestopp, men det ser ut som om dette ikke fører frem. Vi har også gjennomført et møte med Byantikvaren. Målet var å bli enige om hvilke tiltak beboere fremdeles eventuelt kan gjennomføre, ved søknad til Plan- og bygningsetaten, til tross for byggestoppen.

I møtet opplyste Byantikvaren at de er mest opptatt av tilbygg og gjerder, men at de også er opptatt av at borettslaget skal fremstå mest mulig homogent. De var også opptatt av borettslagets vinduer. De opplyste at det planlegges regulert til bevaring slik det står i dag, og at det er vanlig å legge opp til en tilbakeføring i fremtiden. Byantikvaren understreket at en slik regulering ikke gir kommunen grunnlag for å pålegge noen å skifte ut (tilbakeføre) noe som allerede er gjennomført iht gitte tillatelser.

Byantikvaren vil snarlig komme på en befaring, og styret håper at vi deretter kan få en liste over tiltak som det fremdeles kan søkes om. Slike tiltak kan være kjellervindu som ikke vender mot godt synlige offentlige rom, rekkverk, kjellerutbygging og utflytting av gjerder. Dette vil Byantikvaren komme tilbake til etter befaringen som er planlagt gjennomført i februar.

LEKEPLASSER

Som kjent ble gjort noe arbeid på lekeplassen i høst før snøen kom. Arbeidet skal ferdigstilles i vår, med bedre underlag som holder ugress i sjakk, og en liten karusell. Det er også planer om å gjøre sandkassen litt mindre slik at vi får litt bedre plass til noen nye benker. Styret har fått støtte fra Groruddalssatsingen til denne opprustingen.

Det er også etablert en liten møteplass med klatrenett og trampoliner ved S-feltet. Her ønsker vi også å få på plass benker, og til våren vil det bli lagt bark som underlag.

Trauet som har stått i svingen ved S-feltet måtte fjernes under dette arbeidet, og styret jobber med å finne en god løsning og plassering for et eventuelt nytt trau. Det er mulig vi kan få plass ved siden av området, men dette må vi se på til våren når snøen har gått. Vi håper på tålmodighet og forståelse blant beboerne for dette.

GRAVEARBEIDER FASE 2

Styret har startet arbeidene med fase 2 av overvannsdreneringen av kollen midt i borettslaget vårt. I fjor sommer og høst ble det gravd opp, og drenert bak nr. 37 til 49. Nå er vi i gang med arbeidene bak 271 til 279. Steinbakken Entreprenør AS utfører arbeidet også denne runden, og jobben følges opp av Obos Prosjekt.

Selve gravearbeidet har imidlertid stoppet opp, da vi ikke fikk de samme tilkoblingstillatelsene som vi fikk på den andre siden i fjor sommer. Vi må finne en ny teknisk løsning for hvordan vi skal få vannet vekk, men dette regner vi med går i orden ganske snart, slik at vi kan fortsette å grave.

Vi går ut i fra at alle arbeider er klare, og området er ferdig ryddet da våren setter i gang for fullt. Selve gravearbeidene skal være unnagjort på omtrent fire uker da vi først er i gang.

Styret benytter også anledningen til å takke velvillige naboer som holder ut støy og rystelser i forbindelse med arbeider, samt hjelp og utlån av strøm og vann til arbeiderne som har brakke på plassen.

MÅKING FORAN INNGANGSPARTIER OG I GRENDENE:

Som alle har erfart har det falt mye snø i den senere tid. Dette medfører mye snø i Ammerudgrenda som kommunen måker, samt mye snø i grendene mellom husene våre. Regn har gjort snøen tyngre, særlig på våre flate tak. Her må den enkelte beboer følge med.

I Ammerudgrenda har vi nå fått parkering forbudt skilter på en side, som letter situasjonen noe i forhold til i fjor. Så får vi håpe vi slipper å ha all snøen liggende lenge før den blir fjernet av kommunen.

Inne i grendene har vi Maskinell Snøservice som måker for oss. De er stort sett flinke til å måke i borettslaget så snart snøen faller. Men de må naturlig nok begynne i en ende, noe som medfører at den andre siden av borettslaget ikke blir måkt før etter en stund. De kommer med en maskin, men skal skifte på i hvilken ende av borettslaget de skal starte måkingen. Bortkjøring av snø finner sted når det blir for store snøhauger

Styret henstiller alle naboer om å vise hensyn til hvor dere måker, samt hvor dere legger igjen snøen som dere flytter vekk fra deres inngangsparti eller port.

Denne snøen bør flyttes til de samme haugene som Maskinell Snøservice samler sammen snøen i. Den må ikke måkes ut til midten av veien om dere ikke er 100 prosent sikre på at måkebilens er rett rundt hjørnet. Det har vært tilfeller hvor snø er blitt plassert så andre får problemer med inn- og utkjøring. Dette kan vi ikke ha noe av. Vis hensyn!

Og når vi snakker om å vise hensyn. Hjelp gjerne naboer som har problemer med å måke foran huset, på taket, eller lignende selv.

Ønsker andelseierne å fjerne snø fra taket, må det utvises stor grad av forsiktighet, slik at taktekkingen ikke blir skadet. Bruk skuffe eller brett, aldri hakke, og la det stå igjen 10 – 15 cm til beskyttelse av tekkingen.

Dersom andelseier selv ikke har mulighet til å måke, kan følgende firma kontaktes. (For andelseiers egen regning).

Uterom AS, dette er samme firma som står for gressklipping mm i borettslaget, som treffes på telefonnummer 93 21 25 18.

Vaktmesterkompaniet AS, som kan nås på telefonnummer 23 17 22 00

Eller forsøk vår hjelpemann i borettslaget Dmitri. Han kan nås på mail: veselovdima@gmail.com eller telefon 454 31 444

Alle sier de påtar seg slike jobber. Beboerne må selv avtale tid og pris.

HUSK!

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 FORTSATT FLOTT VINTER!