



## GENERALFORSAMLINGEN

Alunsjø Borettslag avholdt ordinær generalforsamling torsdag den 10. april 2019 på Ammerudhjemmet.

Til stede var det totalt 70 stemmeberettigede andeler.

### Vedtak

1. Årsrapport og årsregnskap for 2018 ble enstemmig godkjent.
2. Forslag om godkjenning av endringer i borettslagets vedtekter og ordensregler slik at skorstein/pipe i den enkelte aktuelle bolig kan forlenges, ble godkjent med 45 mot 6 stemmer. (vedtekter og ordensregler vil bli endret og korrigert på borettslagets hjemmeside).
3. Forslag om godkjenning av endringer i borettslagets vedtekter slik at takmonterte solcelleanlegg kan monteres på den enkelte aktuelle bolig, ble godkjent med 56 mot 2 stemmer. (vedtekter vil bli endret og korrigert på borettslagets hjemmeside).

Husk at alle byggetiltak må godkjennes av borettslagets styre.

### Valg

Som følge av valgene, har nå styret mv følgende sammensetning:

Leder Jan Egil Nordeng (2018-2020)

Nestleder Per Eirik Ask Johannessen (2018-2020)

Styremedlem Gina Aakre (2018-2020)

Styremedlem Vegard Sigvik (2019-2021)

Styremedlem Elise Frøjd (2019-2021)

Varamedlemmer: Erik Morset, Mona Øyane, Egil Johannessen (2019/2020)

Valgkomite: Lene K. Berge, Brita Utne, Per Bull Schou (2019/2020)

### Protokoll

Protokoll fra årets generalforsamling kan sendes den enkelte andelseier ved henvendelse til styret.

Etter generalforsamlingen ble det som vanlig holdt et beboer-møte, hvor det fremkom en del forslag fra andelseierne. Styret vil ta tak i disse etter hvert.

## BYGGESTOPP I BORETTSLAGET

Plan- og bygningsetaten (PBE) har som kjent den 24. oktober 2018 vedtatt midlertidig byggestopp i borettslaget, da byantikvaren (BYA) har et ønske om å utarbeide en ny reguleringsplan for hele området. Dette betyr at ingen byggetiltak i borettslaget er tillatt, og at eventuelle søknader til Plan- og bygningsetaten om bygningsmessige endringer sannsynligvis vil bli avslått.

Styret (v/Obos) samt to aktuelle andelseiere som har fått avslag om tilbygg, har klaget på vedtaket. Klagene på denne byggestoppsaken er sendt PBE og har nå blitt behandlet av Byutviklingskomiteen den 8. mai 2019. Dokumentene er offentlige.

Det ser ut til at klagene ikke ble tatt til følge, og at PBE således har fått medhold. Saken er nå gått til Byrådet og går derfra til Fylkesmannen for endelig avgjørelse. Det er dermed ikke stor sjanse for at klagene blir tatt til følge.

Vi må dermed belage oss på at det vil være byggestopp i borettslaget mange år fremover. Når vedtaket blir endelig (av Fylkesmannen) vil BYA starte sitt arbeid med ny regulering.

Byantikvaren har gjennomført befaringer i borettslaget. Styret har også hatt et møte med BYA, hvor målet var å bli enige om hvilke tiltak beboere fremdeles eventuelt kan gjennomføre, ved søknad til PBE, til tross for byggestoppen. I møtet opplyste BYA at de er mest opptatt av tilbygg og gjerder, men at de også er innstilt på at borettslaget må fremstå mest mulig homogent. De var også opptatt av borettslagets vinduer og dører. De opplyste at borettslaget planlegges regulert til bevaring slik det står i dag, og at det er vanlig å legge opp til en tilbakeføring i fremtiden. BYA 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.

Styret har i senere tid mottatt et brev fra BYA, hvor de skisserer at eventuelle aktuelle tiltak først må nærmere vurderes enkeltvis. Styret vil ta for seg den enkelte saksaker for å se om vi kan få gjennomslag for noen tiltak. Vi har allerede sendt inn en sak vedrørende rekkverk/gelendre, men vi har ikke fått svar. Dette vil ta tid, men styret vil informere beboerne underveis.

## PIPESAKEN

Når det gjelder pipesaken (forlengelse av pipene), så har Byrådet og Byutviklingskomiteen godkjent slik forlengelse som vi har søkt om. Saken har nå gått tilbake til Plan- og bygningsetaten - hvorfra vi venter endelig beskjed om at saken er i orden. Det kommer senere mer opplysninger om denne saken (bl.a. mht søknadsprosedyrer etc).

## HAGETRAUENE

Styret vil informere alle beboere om at det ikke er lov å kaste sement, stein, byggavfall eller PLAST (blomsterpotter) i hagetrauene. Disse er KUN til hageavfall. I vår har det blitt kastet mye forskjellig i trauene. Det resulterer i en ekstraregning til borettslaget, noe som samtlige beboere på sikt må være med å betale gjennom husleiepengene. Styret synes det er leit at enkelte beboere tar seg til rette på fellesskapets bekostning.



## NYE HAGETRAU

Styret har bestilt oppsetting av nytt hagetrau på gressplenen mellom Ammerudgrenda 259 og 257. Vi håper det kommer på plass så snart som mulig.

## GRØNTOMRÅDENE

Styret vil forsøke å få fortgang på arbeidet med en helhetlig grøntplan for området. Det er hugget flere trær i borettslaget de siste årene, og vi ønsker å lage en helhetlig plan for replanting av busker og trær.

## LEKEPLASSENE

Det gjenstår fremdeles noe arbeid på hovedlekeplassen midt i borettslaget. Fallunderlaget ved klatrestativet skal forbedres, men arbeiderne venter på tørt vær.

Styret har også bestilt nye benker og bord, som er lovet levert i slutten av juni.

Den nye lekeplassen i bunnen av Olabakken er godt brukt. Det synes styret er hyggelig. Det vil også komme noen benker her, og vi kan vurdere justeringer etter hvert som området tas mer i bruk. Kanskje vi kan få på plass en liten sandkasse, eller en huske her også.



Den nye lekeplassen ved Olabakken.

## HELLER

Hvis det er noen som har steinheller liggende de ønsker å bli kvitt, så har styret et ønske om å få /kjøpe disse. Ta kontakt på [post@alunsjo.no](mailto:post@alunsjo.no) eller en i styret.

## DUGNAD

Styret takker alle beboere som møtte på dugnad. Sammen skaper vi et hyggelig borettslag. Bildet til høyre er tatt fra dugnaden.



## HUSK!

### LUFTELUKER

Husene 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](http://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](mailto: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 STRÅLENDE SOMMER!**

