Nytt styre i borettslaget

En av de første oppgavene var å takke av avtroppende tillitsvalgte; Jan Egil Nordeng,
Per Eirik Johannessen, Lene Berge, Brita Utne og Per Bull Schou.

Vibbo

OBOS har lansert Vibbo.no. En digital plattform, som også ble løsningen for hvordan årets generalforsamling ble gjennomført. Styret ønsker å ta i bruk Vibbo, og vil gradvis fase dette inn, slik at nødvendig informasjon vil kunne finnes der. Inntil dette arbeidet er ferdigstilt, vil all informasjon også finnes på alunsjo.no.

For å kunne kommunisere digitalt med beboere, krever lovverket at vi ber om lov først.

Har du gått glipp av SMS fra OBOS om dette? Logg deg inn på vibbo.no for å gi samtykke til digital kommunikasjon og for å registrere/oppdatere din mailadresse. Samtykket kan når som helst trekkes tilbake.

For de som ennå ikke er så digitale, så vil informasjon tilsvarende det som publiseres digitalt bli levert pr. postkasse. Vi har nå 60 hus der intet samtykke er registrert.

Byggestopp – igjen – noe forenklet

Oslo kommune ved Plan- og bygningsetaten (PBE) fattet vedtak om midlertidig forbud mot tiltak i borettslaget den 24.10.2018. Dette i påvente av en ny reguleringsplan som er under utarbeiding.
Dette medfører at alle tiltak, selv de som normalt ikke ville vært søknadspliktige til etaten, nå har blitt det.

I praksis må alle søknader, etter godkjennelse av styret, også sendes PBE som nå har hele saksbehandlingsansvaret. For en slik søknad beregner PBE seg normalt et gebyr, som i dag er på min. kr. 8 590,-.

Normalt vedlikehold, altså bytte like for like uten endring, er ikke omfattet av byggestoppen, men krever som vanlig en søknad til styret.

Vedlikehold

PBE er som kjent opptatt av borettslagets arkitektur. Godt vedlikehold bidrar til et positivt helhetsinntrykk. Enkelte hus har gjerder og garasjeporter som med fordel kan beises,- kanskje denne sommeren/høsten har rom for at gjerdene kan få en omgang med seterbrun beis og/eller garasjeportene en omgang med seterbrun, ætterød, wasablå eller hvit beis?

Ubudne gjester i området, rotter

Styret har fått flere henvendelser som tyder på at bestanden av rotter har økt i borettslaget. Styret har tatt kontakt med vår leverandør på området, og vil øke antall åte-stasjoner på vårt område.

Nye beboere i borettslaget

Vi får stadig nye naboer i grenda, og velkommen skal dere være!

Henvendelser til styret

Vi ber om at henvendelser rettes på en normalt høflig måte, så skal vi gjøre vårt beste for å besvare og bistå.

Vi gjør også oppmerksom på at responstid må påregnes, vi har styremøter ca. en gang pr måned.

**Ordensregler**

Gjeldende ordensregler for borettslaget finner dere på Vibbo og på Alunsjo.no

Vi har tatt ett dypdykk i arkivene og funnet frem forløperen til dagens ordensregler, vedtatt i borettslaget i 1975. Det gjengis her, både som en kuriositet og til ettertanke:

VEILEDNING OG REGLER FOR BEBOERNE

Borettslaget vårt utgjør et fellesskap som alle beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Derfor er det nødvendig at vi innretter oss etter hverandre. Dette gjelder både mellom naboer og ulike aldersgrupper. Alle har krav på å bli tatt hensyn til. Barn og ungdom bes ta rimelig hensyn til de eldre i sin lek og fritidsaktivitet, men er også en del av fellesskapet som må få anledning til å utfolde seg.

Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre, og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Det gode naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og på den måten hjelper hverandre til å trives i bomiljøet vårt.

Når det gjelder praktiske ting, pålegges borettshaverne ansvar for følgende:

1. Renhold av stikkveier og plener.
2. Snørydding og sandstrøing fra stikkvei til eget hus.
3. At vannledningen ikke fryser (ikke glem vannkranen i atriet).
4. At ventilasjonen i husene er tilstrekkelig.
5. At lufteventiler i krypkjeller er åpne.
6. At plastfolien i krypkjeller ligger korrekt og er tett, meld fra til styret om eventuell fuktighet.
7. Indre vedlikehold og vedlikehold av ytterdører, vinduer, garasjeport, gjerder, søppelstativ og bu i atriet.
8. At eventuelt vedlikeholdsarbeid pålagt av styret blir utført.
9. At eventuelt utelys er tent fra mørkets frembrudd til det blir lyst neste morgen.
10. At oljefat må plasseres i atriet.
11. Å uskadeliggjøre eventuelle skadedyr i forståelse med styret.
12. At biler, båter, campingvogner og lignende ikke blir hensatt på borettslagets område, og at gjesteparkering ikke er til ulempe eller fare for trafikksikkerheten.
13. At radio, fjernsyn m.m. brukes hensynsfullt.
14. At dyrehold ikke er til sjenanse for andre.
15. At fellesarealene ikke disponeres til eget bruk som reduserer deres verdi for andre.
16. At det ikke forekommer unødvendig tråkk og belastning på taket.
17. At skader av enhver art, også på antenneanlegget, straks meldes til styret.
18. At styret kontaktes før forandringer foretas ved huset.

Styret har fullmakt til å sette i verk de tiltak det finner påkrevd for å få borettshaverne til å følge de regler som gitt ovenfor. De som ikke vil utføre vedlikeholdsarbeid, kan kreve det utført av laget, men må sjøl dekke utgiftene gjennom husleia.

Styret har som en av sine oppgaver å bidra til at fellesskapet fungerer, og står gjerne til disposisjon hvis det er nødvendig å få hjelp til en rimelig avveining når ulike hensyn krysser hverandre og motsetninger oppstår. Men det forutsettes at man først har tatt direkte kontakt med dem forholdet angår.

Andre forhold enn de som her konkret er nevnt bes vurdert ut fra den ånd som preger denne veiledning. Veiledningen er vedtatt av generalforsamlingen, og kan kunne endres av denne etter forslag fremmet på lovlig måte, og betraktes som en del av leiekontrakten.

(Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 6.5.1975).

Intensjonen i teksten fungerer fremdeles som rettesnor for styrearbeidet og for borettslaget; vi har alle et ansvar for at vårt fellesskap skal fungere best mulig for alle.

**Med ønske om et trivelig naboskap og en god, trygg sommer!
Hilsen styret i Alunsjø borettslag**