

LINDERUD BORETTSLAG II 50 ÅR

av Thor Solberg

Gode naboer og venner - Gratulerer med 50 års-jubileet

Linderud borettslag II er bygget på grunn fra Linderud gård. Som navnet viser er Linderud en meget gammel gård, og lindetrærne har sikkert preget gården og terrenget opp gjennom lange tider. De fleste forskere antar at gården ble ryddet i tiden mellom Olav den Hellige (1030) og Svartedauden (1350).

De fleste av forskerne antar i god tid for epidemien.

[Erich Mogenssøn](#) synes å være den første eier som bodde på gården det meste av året. Han overtok gården i 1713 etter sin far. Erich startet byggearbeider på gården, bl.a. bygget han første utgave av hovedbygningen. I hans segl finner man en due på en klippe, med en oljegren i nebbet - tegnet på fred og fordragelighet.

Under 2. verdenskrig ble det flate området hvor våre blokker er plassert benyttet som krigsflyplass for de tyske styrkene.

Linderud gård er i dag en stiftelse underlagt Oslo kommune. [Siden 2007 har Linderud gård vært driftet som museum av MiA - Museene i Akershus.](#)

Hver sommer er gården åpen for flere omvisninger inne og ute.

Etter at [Statsfunksjonærenes Boligbyggelag Linderud](#) sommeren 1960 tegnet kontrakt om kjøp av ca. 230 mål av Linderud gård, startet grunnarbeidet for de første boligblokkene våren i mai 1962, i dag benevnt som [Linderud Boligsameie 1](#). Tomteprisen var kr. 15 pr. m². Utgangspunktet for byggingen på Linderud var å skaffe 1000 leiligheter til statsansatte i Post og Tele. I godkjent reguleringsplan ble antallet redusert til 848 leiligheter.

Finansieringen av byggingen ble også et puslespill. Boligbyggelagets leder, Karsten Skaug, fikk etter innspill kontakt med Norske Folk Livs- og Pensjonsforsikring A/S som var villig til å gi lån mot å få disponere 300 leiligheter (seinere redusert til 250) av boligbyggelagets leiligheter, bl.a. for å få løst selskapets saneringsproblemer i gamle Vika. Derfor ble de første blokkene i stor grad befolket med familier fra Vika, og vår blokk EMv 14 – 18 ble i mange år kalt «[Vikablokka](#)».

De 4 skivehusene, som de formelt kalles, ble i hovedsak innflyttet i perioden høsten 1963 – vinteren 1965.

Selv flyttet jeg inn i den siste oppgangen som ble klarert. For meg og min nå avdøde kone, Sigrun, og våre 2 små sønner, Trond og Stein, hadde innflyttingsdagen **23.februar 1965** stått som en forventningsdag i lange tider. Dagen opprant med et strålende solskinn og 20 kuldegrader. Vi kunne flytte inn i Nabolag II i ny leilighet i 9.etasje. Du verden hvor stor leiligheten var, nesten til å gå seg bort i. Dette var noe annet enn 1 rom og tekjøkken som vi kom fra.

Du store alpakka hvor heldige vi syntes å være. Drømmen om et skikkelig hjem var gått i oppfyllelse. Det gikk forholdsvis greit å bli kjent med nye naboer, noen kjente jeg fra før, fra jobbsammenheng. Jo, det gikk greit.

To karer bør spesielt nevnes, vaktmestrene Knut Skarvang og Ingar Thorsø, to staute karer i sin beste alder. Skarvang var kjentmann etter forutgående arbeid på Linderud gård; Thorsø en jovial kar av beste sort. Begge ga oss de beste tipsene om ymse ting, og utførte sine oppdrag på en fortreffelig måte.

Ikke var det langt til kjøpmannen heller. Dagligvarebutikken i EMv 12, Frank Nilsen synes jeg å huske at kjøpmannen het, forsynte oss med det meste av livsnødvendigheter. Han brakte også varene hjem til oss om nødvendig. Det var en ny opplevelse. Og tiden gikk fort. Den gjør som regel det når man trives.

Og så mange småtasser og lekekamerater for guttene våre. Det var jo rene mautua ute i leirsuppa og på plenbitene.

I **mai måned 1965** ble vi brakt ned på jorda igjen. Det ble innkalt til årsmøte. Byggeregnskapet hadde gått i minus. Noen dristige blant oss gjorde innsigelser, men fikk til svar «at vi måtte være glade for å ha fått tak over hue». Tilleggsinnskuddet ble kr. 3000 + øking i husleien; mye penger den gangen.

Diskusjonen omkring regnskapsunderskuddet varte i flere år, inntil revisor Lotsberg maktet å legge ballen død. Da var endelig beløp kommet ned på kr. 1.300.000.

I møtet ble også **Nabolag 2** omdøpt til **Linderud borettslag II AL**.

I generalforsamlingen 1968 ble jeg valgt inn i styret som 1. varamann. Hadde jeg visst da at det var starten må 44 år i styret, hvorav 40 år som leder, så ville jeg sannsynligvis ha takket nei.

Fra min første sesong husker jeg de lange kveldsmøtene. På et spesielt møte brukte Styret 2 hele timer på å bli enige om hvorvidt vi skulle øke husleien med 5 eller 10 kroner pr. måned. Styrets formann, Tor Bergly, ønsket grundige diskusjoner før representantskapet ble orientert.

Ved generalforsamlingen 25. mai 1972 ble jeg valgt til borettslagets formann.

Fra første dag arbeidet jeg intenst for å flytte forretningsførerfunksjonen fra Oslo sentrum til Linderud. Lederen i Kreditkassens eiendomsavdelingen, herr Gommæs, ville sterkt holde på jobben. Først i 1974 gikk flyttingen i orden, og vi tilsatte [Svein R. Nordberg](#) som lagets nye forretningsfører. Han ble hos oss i 40 år, først i EMv 12 og deretter i nye lokaler på Vollebekk. Svein og hans tilsatte var en god ressurs å ha mange ganger.

Dagligvarehandelen i EMv 12 ble lagt ned etter at [EPA-konsernet](#) / Egil A. Braathen bygget første utgave «Linderud senter». Her ble det etablert bank, postkontor, Vinmonopol, bakeriutsalg, 2 dagligvareforretninger osv.

Linderud har gjennom alle år vært et fint og godt sted å bo. Stille og rolig, fine og gode oppvekstforhold for barna, og et godt forhold til skolens ledelse og aktivitetene der, samt gode naboer. Samhørigheten har vært og er et stort pluss. Bjerke bydel har imidlertid funnet at den gode omgangstonen ikke er tilstede. De har satt Groruddalssatsningen inn i kampen for å bedre denne. Personlig kjenner jeg meg ikke igjen i påstanden.

Kåre Willoch og Høyre vant stortingsvalget i 1981, og snart etter var diskusjonen om borettslag kontra boligsameier som organisasjonsform i gang. Diskusjonen ble ganske snart voldsom. Det ble sterkt hevdet at sameiene ville være bedre økonomisk, salgsprisene ville øke sterkere og bokostnadene ville bli lavere. I generalforsamlingen konsentrerte jeg alle mine krefter for at Linderud Borettslag II skulle fortsette som borettslag. Det ble slik. Jeg er fremdeles i dag overbevist om at vi sammen gjorde det riktige. Kanskje har det også påvirket omgangstonen og naboforholdene. De fleste sameierlag sliter i dag med å vite hvem som egentlig bor i leilighetene.

De største prosjektene ble gjennomført i perioden 1985 – 90. Vi skiftet yttertak på alle blokkene, og i [1988-1989](#) alle vinduene og utvendig bekledning. Blokkene endret totalt sitt utseende. Til glede for de fleste, men noen var imot. Vi skiftet ut våre oljefyrte varmekjeler i EMv 12, som også L-I og L-III var med på, og tegnet kontrakt om oppvarming med fjernvarme. Samtlige inngangspartier ble bekledd med keramiske fliser, levert direkte fra den italienske produsenten. Det var et artig skueivrige beboere å se lossearbeidet utenfor hver enkelt blokk. Det ble i tillegg montert nye dører og nedfelte tak. Tre heiser ble totaloverhald. Samtlige 344 entredører ble forsøkt skiftet ([de er andelseiers ansvar](#)), men det tok mye lenger tid enn beregnet. Først mange år senere ble de siste skiftet.

I [1992-1993](#) ble alle heisemotorene skiftet ut, og andelseierne i 1. etasje fikk tilslutning til heisene – [der var det opprinnelig ikke heisdører](#). Nå har disse heisemotorene fraktet oss ned og opp i mer enn 20 år, og har vel tjent oss lenge nok.

På 90-tallet pusset vi opp alle trappeoppgangene med maling i nye farger. Noe senere ble samtlige fellesvaskerier pusset opp gjennom flislegging av gulv og vegger, pussing og maling av taket og utskifting av alle dører. Nye vaskemaskiner ble også kjøpt inn.

I 1997 fikk vi som eneste bolag i Nedre Groruddalen byggetillatelse for endring av våre verandaer. Nok et tungt, men gledelig prosjekt. Ytre verandavegg ble flyttet ca. 75 cm ut, derved ble gulvflaten nesten 3 m² større, og det vesentligste: Vi fikk verandaene innglasset.

I 2005 ble samtlige stigeledninger for kaldt og varmt vann skiftet, og i 2009 ble avløpsledninger fra kjøkken og bad reparert, fra kjøkken med innvendig glassfiberstrømpe, og fra bad gjennom sprøytebehandling med epoxy.

Avslutningsvis må jeg få minnes vaktmester Åge Kristianstuen som gikk bort høsten 2011. Han var vår vaktmester i hele 25 år, og tross sine enkelte svakheter, gjorde han et totalt sett godt arbeid. Åge var venn med de aller fleste. Jeg skulle gjerne sett han her i kveld.

Foran oss ligger nye oppgaver for at bygningsmassen skal holdes i skikk. Men i et fortsatt fellesskap er jeg sikker på at borettslagets styrer, både det nåværende og de fremtidige, vil gjøre dette på en bra måte.

Til dere alle: Fortsatt godt og strålende jubileum.

TUSEN TAKK FOR ORDET.

Denne jubileumstalen ble holdt av Thor Solberg under jubileumsfeiringen lørdag 25.april 2015 på Linne Hotell. Det var ca. 75 personer til stede.

Thor Solberg fylte 88 år 2025-08-21

Tekst i blått er lagt til/endret av Tore Botne for Borettslagets 60-års jubileum, da den ble lest opp før neste del, som omhandler perioden 2012-2025.

LINDERUD BORETTSLAG II 60 ÅR

Perioden 2012-2025, av Tore Botne - styremedlem siden 2001

Thor Solbergs historie for Borettslaget dekker tiden frem til 2012, da han gikk av som styreleder etter 40 år i rollen og totalt 44 år i styret. Ole Jørgen Hernæs ble da valgt til ny styreleder. Det skjedde etter ett års tett samarbeid mellom de to, for å best mulig sikre kontinuitet i Borettslagets drift.

Ny vaktmester fra november 2011 ble Kjell Inge Bugge Sandnæs, som jobbet sammen med Bjørn Harald Strand gjennom samarbeidet med Boligsameiet Linderud 1.

I 2013 trakk BSL1 seg fra samarbeidet med LBR2, inkludert delte vaktmestre.

Kjell Inge sa opp i 2019. Pål Schøyen ble ansatt fra 1. juli, og jobbet sammen med Kjell Inge frem til han sluttet 1.august.

I denne tidsperioden har svært mye handlet om vedlikehold og reparasjoner.

Bygninger:

Heiser – Utskifting 2016-2018

De opprinnelige heisene var alle renoverert i 2003, og deretter reparert ved behov. Borettslaget kjøpte inn 4 heisstyringer før de gikk ut av produksjon, men i 2016 var det bare én igjen, og andre reservedeler var også utgått.

Styret engasjerte en heiskonsulent, og ba 4 leverandører om anbud på 12 helt nye heiser. Vi landet til slutt på Schindler-Stahl som beste alternativ, med en totalpris på ca. 28 mill. kr. Midterste heis i hver blokk ble forlenget slik at den går opp til taket, med tanke på fremtidig takterrasse. Det er fortsatt en fremtidsdrøm.

En uforutsett komplikasjon var at det ble påvist blyholdig maling i heissjaktene – det utløste etter hvert krav om ekstra verneutstyr og daglig fjerning av støv etter betongsaging. Det kostet oss mer enn 1,8 million kr. ekstra.

EM32 var først ut 5.september, og ny heis ble satt i drift 9. desember – 1 uke før planen.

Tre måneder uten heis var et stort problem for uføre, som måtte ha assistanse for å komme seg ut. Mange av disse var svært lite ute av sin leilighet i byggeperioden på ca. 3 måneder.

...

Siste ferdigstilte heis var i EM.16, den ble satt i drift 23. april 2018

VVS: Vann, Varme og Sanitær

Rør for vann inn, vann ut og oppvarming varer ikke evig, og dessverre oppdages behov for utskifting alt for ofte ved at det oppstår lekkasjer. Stigeledninger ble skiftet i 2005, og avløp renoverert i 2009 – ned gjennom 1. etasje. I 2011 ble dette gjort også for sjakt som betjener kun 1-roms leilighetene, etter lekkasjer.

I inngangs- og kjelleretasjene ble **avløpsrør** reparert/skiftet/lagt om i 2011, 2015 og sist i 2018-2019, da det viste seg at rørene som var nedstøpt i kjellergulvet i stor grad var rustet vekk. Under arbeidet fikk rørlegger Frode Bjørklund stadig uønsket nærkontakt med rotter som holdt til nede der restene av rørene lå.

Vi har til nå ikke skiftet ut hele røropplegget for **radiatorvarme**, men det er reparert utallige ganger pga. lekkasjer i leilighetene, og radiatorer er skiftet ved behov. Det er også pumper, regulatorer og varmevekslere. Det er montert termostater på alle radiatorer.

Vi måler **forbruk** av varme og varmtvann. I 2006 ble de opprinnelige Clorius-målerne, som måtte leses av manuelt hvert år, skiftet ut med elektroniske målere som rapporterer via radio. Disse har batterilevetid på 10 år, og **vi står nå foran den tredje utskiften av disse målerne.**

Elektrisk anlegg:

Leilighetene: Vi har oppgradert i 2021 kapasiteten på tilførselen til leilighetene, slik at alle nå kan øke hovedsikring fra 25A til 40A. Det kreves bl.a. for induksjonskoker på kjøkken.

I **fellesområdene** er det skiftet til LED-lys som bruker vesentlig lavere effekt enn lysrør og glødelamper for samme eller høyere lysstyrke. I bodrom er det ikke lenger brytere for lys. Bevegelsesfølere slår lyset på, og det slås så av igjen etter en gitt tid uten at noe beveger seg.

I oppgangene er nødlys skiftet, fra de opprinnelige 12V bilpærene med felles bilbatteri i en utebod, til enheter med integrert batteri og LED-lys.

EL-biler dominerer nå nybilsalget i Norge, men disse krever ladestasjoner.

I 2018 etablerte vi 6 utendørs ladestasjoner, og har så etappevis bygget ut med ladere i flere garasjerekker. Det er per dato ladere i **68** garasjer, og opplegg for ytterligere **14**. Et paradoks er at det ifølge vår oversikt står biler som ikke er ladbare i anslagsvis 30% av garasjene med lader.

TV-fellesanlegg og leveringsavtale

Frem til 2011 tok Borettslaget imot TV-signaler selv, på taket av EM20-24. Alle de 4 opprinnelige borettslagene på Linderud var tilknyttet dette anlegget. Først var det antenner for bakkesendt TV, og etter hvert kom også høye master for å ta imot svensk TV. Det skar seg 27. desember 1979, da den 323 meter høye TV-sendermasten på Blåbærskullen i Sunne kommune i Värmland knakk i en snøstorm. Den nye masten ble 50 meter kortere, og signalene vi kunne motta på Linderud ikke like bra.

I 1985: Første parabolantenne for Sky Channel; i 1988 kom en til for TV3.

I 2011 tegnet vi avtale med CanalDigital, et Telenor-selskap, og alle fikk dekodere.

I 2016 fornyet vi avtalen, og alle fikk dekoder med opptaksfunksjon.

I 2018 sa Telenor opp avtalen fra våren 2019. Forhandlinger med dem ga ikke tilfredsstillende resultater – de krevde å ta over våre nettverk for TV og Internett. Vi vurderte så Riks-TV, og Get - som nettopp var kjøpt av Telia.

Valget falt på Get, og vi skiftet til deres signaler to dager før Telenor kuttet sine signaler. Nåværende avtale utløper 1.oktober 2026. Den avtalen tillater at enkeltleiligheter kan melde seg ut av avtalen og den månedlige betalingsposten.

Distribusjonsselskapene forhandler med programleverandørene om pris og utbud av tjenester. Vi har opplevd perioder med svarte skjermer for noen kanaler 4-5 ganger siden 2011, de fleste gangene for TV2-kanaler. Siste brudd var i år, med 4 måneder fra mars. I 2011-2012 da vi hadde CanalDigital, var noen TV2-kanaler borte 6 måneder, og partene ble innkalt til Kulturdepartementet.

Internet-tilgang

Da Internet ble tilgjengelig, benyttet man lenge modem over **telefonlinjen**, fra 9,6 inntil 56 kb/s. Så kom ISDN, med mulighet for max. 128 kb/s.

I 2002 kom ADSL med 704 kb/s, i 2013 VDSL med 25 Mb/s.

Da vi i 2009 bygde om TV-nettet til «Stjernenett» ble det mulig å bruke kabelmodem, med hastigheter opp til 25 Mb/s. Prisen ble mye lavere.

I 2016 vedtok generalforsamlingen å etablere fibernett; det var på samme møte som man vedtok nye heiser. Max-grensen for dette nettet er 1 Gb/s, og noen av den eldre garde mente at dette var råflott galskap. I dag anses rask Internet-tilgang som en nødvendighet.

Videoovervåkning

- ble vedtatt i 2017 etter flere hendelser med ran og tyveri. Datatilsynet setter en grense på 7 døgns lagring før opptak må slettes automatisk. Formålet er primært å forebygge og evt. avsløre kriminell virksomhet. I politisaker kan relevante opptak utleveres, og vi erfarer at politiet er innom flere ganger årlig for å se på og evt. få kopi av opptak.

Nytt elektronisk iLOQ låssystem ble tatt i bruk for inngangsdører og fellesområder i januar 2025. Én nøkkel kan gis tilganger på spesifikke steder, slik at f.eks. barn ikke selv kan komme inn på steder der de bør ha følge. Man kan også fjerne alle tilganger for en bortkommet nøkkel, forutsatt at vaktmester blir varslet. Da vil nøkkelen ikke lenger fungere.

Uteområder

Blomsterbedene har blitt stelt av ildsjeler i hver blokk. Det er ikke lenger så lett å finne folk som er villige til å overta det ansvaret.

I 2015-2016 ble begge lekeplasser totalrenovert, med støtdempende gummimatter som nå kreves, og nye lekeapparater.

I 2016 etablerte vi hellelagte sitteplasser, og kjøpte inn nye bord.

I 2022, med 50% støtte fra Groruddalssatsingen til Oslo Kommune

- Hver blokk fikk utegriller ved hver sin sitteplass.
- Plantekasser ble satt opp, og tilbudt beboerne.
- En del frukttrær ble plantet i grøntområdet
- Utebelysningen ble delvis fornyet og utvidet.

Ulempen med slike tilskudd er at det kreves en del arbeid med å skrive søknad, det tar lang tid før man får tildelt midler, og i ettertid kreves bilag og detaljert dokumentasjon på bruk av disse midlene.

Offentlige og private planer for Linderud

Linker:

https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/md/2013/groruddalen_arsrapport3.pdf

<https://www.bjerkeanalyse.no/asset/pdf/Stedsanalyse-Bjerke-2020.pdf>

Groruddalssatsingen – Linderudløftet

Fra årsmeldingen for 2011 på Generalforsamling 2012-03-27

21.oktober 2011 var organisasjoner av forskjellige slag invitert til orientering og diskusjon om det videre arbeid i Oslo kommune og Bjerke bydels prosjekt Groruddalssatsningen for 2010 -2013.

Groruddalssatsningen er fremkommet som følge av den store tilflytningen til dalens bydeler, spesielt av asylsøkere fra asiatiske land. Ved utgangen av 2011 er vi ca. 28.000 innbyggere i Bjerke bydel, hvorav vel 6.000 bor i Linderudområdet. Kommunen/bydelen har en klar oppfatning av økende fattigdom, spesielt blant innflyttere, og spesielt i «nedre Linderud» som det ble uttrykt.

På Linderud anses Linderud gård for å være en perle, Linderud forretningssenter for å være en ressurs. Våre påstander om at Linderud gård var for lukket med tiltakende igjengroing nådde vanskelig fram. Likeledes syntes det lite fruktbart å påstå at Linderud forretningssenter var en støykilde hva trafikkstøy og viftestøy gjelder.

Vi tok videre opp saken omkring Statsråd Mathiesens vei/Erich Mogensøns vei som fremtidig miljøgate, men her var svaret fremdeles ferdigstillelse i 2013.

Innleid arkitekt fra Civitas ville gjerne rive våre garasjer nr. 1 – 80, da disse fremsto som lite estetiske og hensiktsmessige. Ifølge arkitekten burde garasjene legges under bakken, og området burde utvikles med grillplasser og kaffe ...

Mellom høyblokkene hadde arkitektene funnet meget god plass, men hadde likevel frafalt tidligere tanke om fortetning (*med lavblokker*).

Nå var forslaget at deler av plenene kunne benyttes til hageparseller.

... Siden 2022 har Borettslaget områder med plantekasser, for alle som vil ha.

Linderud Senter – Citycon: Utbyggingsplaner for senteret (2018-2025)

Høsten 2018 forspurte **Citycon**, som eier Linderud Senter, Borettslagets styre om mulig kjøp av området nord for EM32, der våre garasjer 1-80 ligger. Man ønsket å utvide senteret, men også å bygge boliger.

Våren 2019 ble det holdt et informasjonsmøte for våre beboere. Det ble uttrykt stor motstand mot senterets planer.

Planer var offentlig tilgjengelige hos Plan- og bygningsetaten. Noen av disse viste en barnehage som tok det meste av vårt grøntområde vest for EM.32-34-36, og gangveien flyttet tett inntil veggen under balkongene. Det hele for å gi plass til et stort «torg og møteplass» ved senteret. Boliger var tegnet helt inntil vår matevei mellom EM26 og EM32. Noen bygninger var på 10 etasjer, nesten like høye som våre blokker. Borettslaget ble lovet parkeringsplasser med boder i P-kjeller, til erstatning for garasjene som ble borte

Plan- og bygningsetaten presiserte at Kommunen ikke ville ekspropriere grunn på vegne av for senteret. Stiftelsen Linderud Gård ga beskjed om at de ikke ville la sitt område integreres med Linderud Senters planlagte sone utenfor senteret.

Citycon byttet arkitektfirma flere ganger, og det kom nye forslag med mindre dominerende bygninger. Senteret inviterte beboerne til «samtaleverksted».

Borettslaget fikk omsider et bud på «Garasjetomta», men med lavere utnyttelsesgrad og «evig» bruksrett på plasser i P-kjeller, ble beløpet Borettslaget skulle få vesentlig lavere enn tidligere antydte.

I april 2024 sendte Citycon «Endret plangrep» til Plan- og Bygningsetaten.

I denne er bl.a. Borettslagets garasjetomt og grøntarealer vest for EM32-36 utelatt, og man begrenser seg til areal som Citycon allerede eier. Man antyder senere regulering av torg på kommunal grunn.

I mars 2025 meldte Citycon til Plan- og Bygningsetaten at de ikke ønsket å gå videre med prosjektet «på nåværende tidspunkt».

→ Plan- & Bygningsetatens sider - Innsyn: [Sak 202000978](#) (avsluttet), [Sak 201903460](#) (avsluttet).

—o—

Takk for ordet!

Denne jubileumstalen ble holdt av Tore Botne under jubileumsfeiringen fredag 12.september 2025 på Linne Hotell. Det var 58 personer til stede.