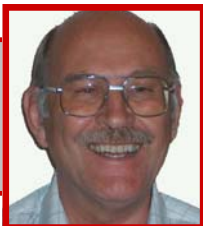


E-POST: [solfjellet@borettslag.net](mailto:solfjellet@borettslag.net)SELSKAP  
352

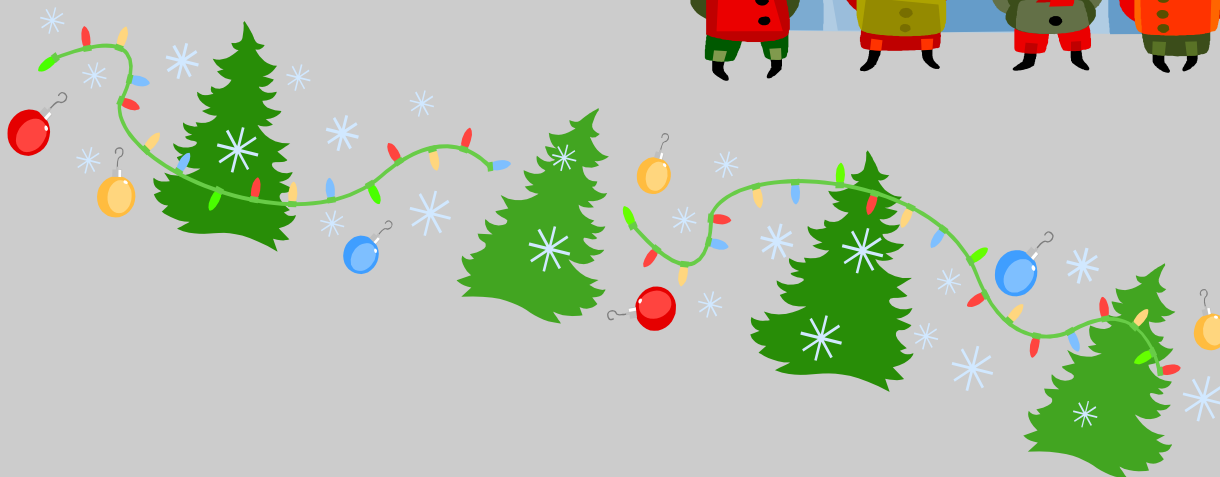
ÅRGANG 21

NETTSIDER: [www.solfjellet.no](http://www.solfjellet.no)REDAKTØR  
TERJE AAS

DESEMBER 2006

POSTADRESSE: HAUGERUDVEIEN 78, 0674 - OSLO

# NYTT FRA STYRET



I DENNE DELEN AV SOLSTIKKA KAN DU LESE OM

INNHOOLD	SIDE
DEN DIGITALE HVERDAGEN INNHENTER SOLFJELLET	2-3
NY DOM KLARGJØR GRENSENE FOR DUG-NADSINNSATS I BORETTSLAGET	4
LEIE AV Plass I SOLFJELLET PARKERINGS-HUS	5
CONTAINER FOR JULETRÆR	5
STYRETS KONTORTID	6
JULEN ER HØYTID FOR LEVENDE LYS- NYTTÅRSAFTEN ER HØYTID FOR FYRVERKERI	7-9



God jul!!

INFORMASJONEN I DENNE UTGIVELSEN ER TIDLIGERE LAGT UT PÅ BORETTSLAGETS NETTSIDER



## DEN DIGITALE TV HVERDAGEN INNHENTER SOLFJELLET BORETTSLAG.

Borettslaget ved styret vil igjennom innkalling til ordinær generalforsamling 2007 fremlegge til behandling kollektiv avtale om digital TV, som vil omfatte samtlige husstander.

### BAKGRUNNEN FOR FREMLGELSE AV FORSLAGET

I perioden 2007 – 2009 vil utvikling av analoge sendinger bli gjennomført. Alle må anskaffe en digital dekoder når de analoge sendinger opphører.

### 3 – TRE MULIGE MÅTER Å MØTE DEN DIGITALISERTE HVERDAGEN PÅ

#### A) - KOLLEKTIV AVTALE

En viktig fordel for beboere i borettslag er muligheten til å inngå kollektiv avtale for å få rimeligere digital kabel-tv. Det blir med andre ord rimeligere for den enkelte beboer, fremfor at hver enkelt må bære denne kostnaden individuelt enten totalt eller fordelt, hvis man viderefører nåværende ordning hvor noe går på fellesskapet og noe på beboer.

I den kollektive avtalen vil alle beboere få en dekoder og grunnpakken "Start" med 23 TV kanaler både digitalt og "analogt" (sistnevnte i en overgangsperiode). **Kostnaden vil være kr 129.- pr måned pr husstand, som betales via borettslagets felleskostnader.**

#### B) - UTEN KOLLEKTIV AVTALE "NÅR" ANALOGE SENDINGER OPPHØRER – NÅVÆRENDE ORDNING

Uten en kollektiv avtale vil beboer ut i fra dagens priser, bli fakturert direkte med

kr. 89.- pr. måned + kr 75.- for

programavgift og serviceavgift, som betales via felleskostnadene. **Til sammen kr.164.- pr måned.**

#### C) - Alternativ til nåværende ordning og en ny kollektiv ordning

Borettslaget har ingen kollektive avtaler med Get, og heller ikke dagens grunnpakke. Pris på grunnpakke og Get start er **kr. 199.- pr måned** og faktureres direkte til beboeren.

#### BEBOER KAN SELV OPPGRADERE FRA STANDARD GRUNNPAKKE "START" TIL FAMILIEPAKKE.

Beboere som ønsker en oppgradering fra den digitale plattformen med grunnpakke Start, vil kunne gjøre dette enkelt ved henvendelse til Get, tidligere UPC. Man får da en dekoder med hardisk og en familiepakke med 53 kanaler. Kostnaden til dette vil være kr. 79.- som faktureres den enkelte beboer direkte.

#### DIGITAL TV? - MULIGHETER

Bedre bilder, bedre lyd

Dolby 5,1 for dem med hjemmekinoanlegg

De mest kjent og populære TV kanaler

Norske FM radiokanaler og 40 musikkkanaler (reklamefrie musikkkanaler)

Elektronisk programguide

Foreldrekontroll

Film på bestilling

Mulig å oppgradere til dekoder m/harddisk

Stoppe et program midt i sendingen, for senere å starte det opp igjen når man selv måtte ønske. (gjelder ved oppgradering til avansert dekoder med harddisk.

Full utnyttelse av flatskjerm

#### HVORFOR DIGITALISERE?

Det er et EU mål og også et mål for Norge som EØS medlem, at overgangen til digital TV skjer så raskt som mulig. Ved digitalisering vil kabel TV nettet kunne tas i bruk på en ny og smidigere måte enn tidligere. Poenget er å åpne for interaktive tjenester. Borettslagets interne nett er allerede klargjort for formålet og de digitale signalene mottas ved hjelp av en digital dekoder.

Fordelen med digital TV fremfor

(Fortsetter på side 3)

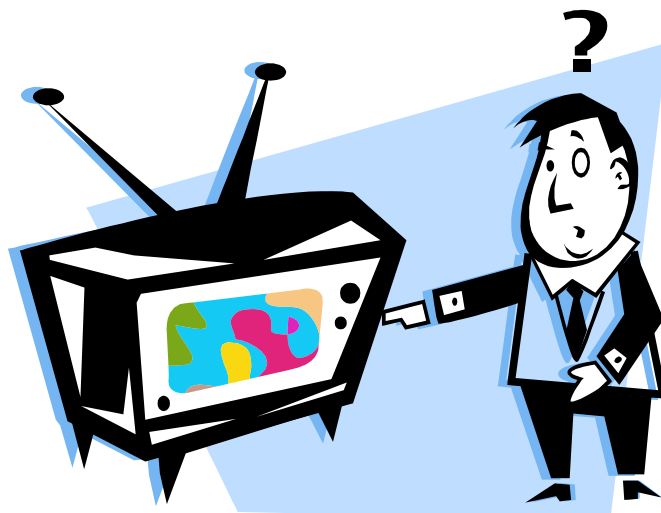
### ALTERNATIVER FOR OVERGANG TIL DIGITAL TV

#### Beboer betaler:

**A) Kollektiv avtale, kr. 129.- pr måned .**

**B) Videreføre dagens ordning, kr. 164.- pr måned.**

**C) Alternativt ingen avtale, kr 199.- pr måned**





## DEN DIGITALE TV HVERDAGEN INNHENTER SOLFJELLET BORETTSLAG.

(Fortsetter fra side 2)

analog TV er flere, men en av de viktigste er at signalene kan bringes helt frem til mottakeren uten forstyrrelser av noen slag. I tillegg til kvalitet tar de digitale signalene vesentlig mindre plass enn de analoge signalene. Man får plass til flere TV kanaler, nye interaktive tjenester og sendinger med høyere oppløsning enn de analoge TV sendingene. Stadig flere overføringer skjer i 16:9 format som dekker hele skjermen og ikke i det analoge "letterbox" formatet hvor man har svarte striper over og under bildet.

### OVERGANGSPERIODE.

I en overgangsperiode **avhengig av myndighetens tillatelse**, vil det fra Get sin side bli sendt både digitale og analoge signaler. Dette muliggjør mottak inntil videre av analoge signaler uten dekoder på husstandens øvrig TV apparater uten innkjøp eller leie av boks. Ønsker man digitale sendinger på flere uttak i boligen tilbyr Get ekstra dekoder til kr. 49.- pr måned som faktureres beboer direkte

### STYRETS MERKNADER TIL SAKSFREMSTILLINGEN

Som det fremkommer av saksfremstillingen er det 3 - tre mulige alternativer i forbindelse med en overgang til den kommende digitaliseringen av TV overføringene.

**Uavhengig av forslagene er de faktiske forhold slik at beboer uansett betaler de totale kostnader i alle tre alternativer enten i form av:**

#### Alternativ A)

**Totalkostnaden dekkes inn av husleieinntekten. Beboer betaler kr. 129.- i måneden**

#### Alternativ B)

**Det blir en fakturafordeling / kostnadsfordeling mellom beboer og borettslag. Beboer betaler kr. 164.- i måneden**

#### Alternativ C)

**Beboer faktureres totalkostnaden direkte. Beboer betaler kr 199.- i måneden**

Av det ovenstående fremkommer at alternativ A er den rimeligste løsningen når samtlige beboere blir avhengig av digital

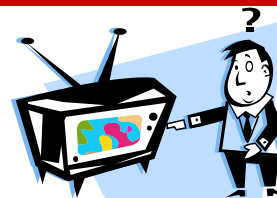
dekoder for å møte den digitaliserte hverdag, som myndighetene har besluttet å innføre. Løsningen medfører en økning av felleskostnaden med ca. kr. 405 000.-.

Ved å opprettholde dagens ordning, alternativ B, vil borettslagets felleskostnad relatert til TV bli uendret. Men beboer må betale mer for dette alternativet når samtlige beboere blir avhengig av dekoder

Ved alternativt C blir felleskostnaden redusert men alternativet medfører også den dyreste løsningen individuelt for beboer, når man blir avhengig av dekoder.

Uavhengig av den løsning som blir valgt av generalforsamlingen, må borettslagets styre sørge for at inntektene/husleien, står i et rimelig forhold til å dekke inn de til enhver tid løpende fellesutgifter

Borettslaget ved styret vil i innkallingen til ordinær generalforsamling, komme med sin innstilling og forslag til vedtak



### Get - tidligere UPC

**Get er Norges ledende digital-TV og bredbåndsløseleverandør.**

**Get sine kunder har i dag Norges største utvalg av digital-TV kanaler (over 90).**

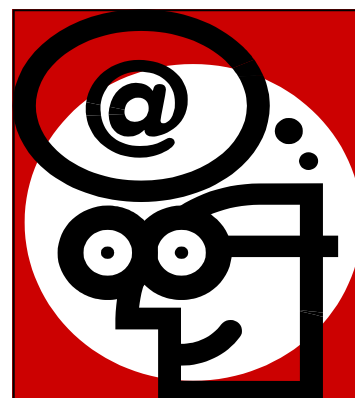
**Get er den største utfordreren til Telenor med eget digital-TV og bredbåndnett til private husstander.**

**Get har per i dag nett i Oslo, Asker, Buskerud, Østfold, Bergen, Stavanger, Haugesund, Kristiansand og Trondheim.**

**Den 30. juni, 2006, passerte Get sitt nettverk 491 300 husstander og betjente nærmere 476 000 kunder. Disse inkluderer 367 000 TV-kunder, 31 000 digital-TV kunder, 76 000 bredbåndinternett-, og 33 000 telefoni kunder.**

**Fortløpende nyheter og nyttig informasjon om borettslaget - finner du på borettslagets nettsider**

**www.solfjellet.no**





## NY DOM KLARGJØR GRENSENE FOR DUGNADSIINNSATS I BORETTSLAG

**Eidsivating lagmannsrett avsa den 9. november 2006 en dom som klargjør grensene for hva som kan pålegges i forbindelse med dugnadsinnsats i borettslag.**

Saksforholdet var i korte trekk som følger: Et borettslag på Romerike gjennomførte beising av boligenes fasader på dugnad. En andelseier nektet å utføre arbeidene og borettslaget ble nødt til å sette ut arbeidet til et malerfirma. Borettslaget snudde seg deretter mot andelseier og krevde at han skulle dekke borettslagets utgifter noe andelseieren nektet.

Det kom til sak og andelseieren tapte i tingretten som kom til at andelseieren var forpliktet til å betale borettslagets kostnader. Andelseieren anket til lagmannsretten som opprettholdt tingrettens dom med den endring at betalingen ble fordelt over fire års økt husleie. En endring som for øvrig var i samsvar med borettslagets egen påstand for lagmannsretten.

Dommen er av prinsipiell interesse fordi rettstilstanden på dette området tidligere ikke har vært fullt avklart. Løsning av fellesoppgaver gjennom dugnadsinnsats har lang hevd i boligsamvirket og var i tidligere tider med penge- og ressursknapphet ofte en forutsetning for at fellesoppgaver faktisk lot seg løse.

Etter borettsloven av 1960 ble den rådende oppfatning at man ikke kunne tvinge andelseierne

til fysisk arbeid på dugnad og mye av diskusjonen fram til nå har gått på i hvilken utstrekning man kan belaste økonomisk de andelseiere som ikke møter på dugnad, alternativt hvordan man kan belønne de som gjør en innsats.

Å betale de som møtte til dugnad kunne på mange måter framstå som det enkleste, men all den stund mye av begrunnelsen for dugnaden har vært nettopp å spare borettslaget for kontantutbetalinger blir nok dette opplevd som nokså bakvendt. Skattereglene gjør også slike utbetalinger nokså kompliserte dersom det ikke var snakk om helt små beløp.

Lagmannsrettsdommen, og den tingrettsdom som var avsagt i første instans og som lagmannsretten viste til, oppstiller fire vilkår for å belaste andelseiere for utgiftene som følger med manglende dugnadsinnsats:

Andelseieren må ha en valgfrihet mellom å møte til dugnad eller å gjøre opp i penger. I lagmannsretten ble det presisert at oppgjøret må skje over "husleien" (felleskostnadene).

Likebehandlingsprinsippet må ivaretas slik at alle andelseierne må gis samme mulighet for å utføre dugnadsarbeid mot redusert husleie.

Borettslaget kan i utgangspunktet velge om det vil redusere felleskostnadene for de som møter eller øke for de som ikke møter, men reduksjonen eller økningen må mest mulig tilsvare borettslaget besparelse eller

merkostnad.

Endelig må det utøves en viss kontroll med at de som blir godskrevet dugnad rent faktisk har foretatt den nødvendige dugnadsinnsatsen.

Når disse vilkår er oppfylt konkluderer lagmannsretten med at det ikke kan ses å være reelle grunner som taler imot en slik ordning og dersom en slik ordning ikke skulle tillates ville man kunne stenge for praktiske ordninger der andelseierne gis anledning til å gjennomføre sin del av det ytre vedlikeholdet gjennom dugnadsinnsats – "en ordning som har lang tradisjon i boligsamvirket og har legitime grunner for seg".

Dommen representerer en klargjøring av rettstilstanden i mer enn ett henseende. For det første følger det av dommen at borettslaget lovlig kan praktisere en ordning der andelseiere som ikke tar del i dugnaden kan belastes de ekstra kostnader dette påfører borettslaget. Det følger videre at denne kostnaden skal utmåles gjennom økte felleskostnader.

Det følger også av dommen at den kostnad som eventuelt kan belastes andelseieren er borettslagets faktiske kostnader med å la arbeidet utføres av andre, antagelig må det følge av dette at en økonomisk belastning som ikke er knyttet til konkrete faktiske kostnader og som ikke inndrives over felleskostnadene - for eksempel s.k. "dugnadsgebyr" ikke kan anses hjemlet.

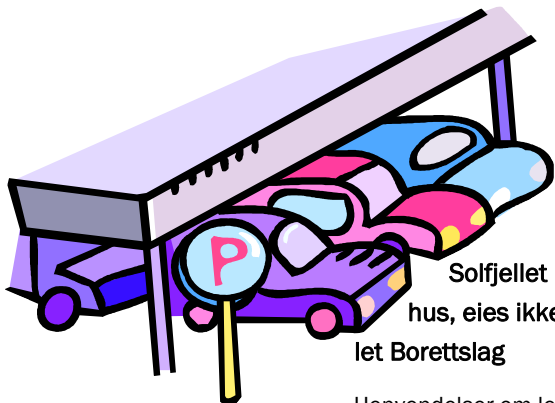


**Dommen representerer en klargjøring av rettstilstanden i mer enn ett henseende. For det første følger det av dommen at borettslaget lovlig kan praktisere en ordning der andelseiere som ikke tar del i dugnaden kan belastes de ekstra kostnader dette påfører borettslaget. Det følger videre at denne kostnaden skal utmåles gjennom økte felleskostnader.**





## LEIE AV Plass I SOLFJELLET PARKERINGSBUS



Solfjellet parkeringshus, eies ikke av Solfjellet Borettslag

Henvendelser om leie av plass i Solfjellet parkeringshus skal rettes til Lasse Damsund Eiendom (Bydelsgarasjene) som er eier og ansvarlig for vedlikehold.

Henvendelser gjøres ved å ringe: 22 57 98 00

Styret har blitt gjort kjent med at det fra eiers side har blitt opplyst overfor beboere som ønsker plass, at det for tiden ikke leies ut plasser.

I henhold til reguleringsformålet med parkeringshuset har eier plikt til å stille parkeringsplasser til rådighet..

Borettslaget v/styret ber om å bli informert hvis beboer ikke får leie plass ,samt opplyst om årsak til at plass ikke blir utleid.

Henvendelser om leie av plass i Solfjellet parkeringshus rettes til:

**Lasse Damsund  
Eiendom.**

**(Bydelsgarasjene )**

**90 59 40 20**

# En riktig God Jul ønskes alle beboere



Ikke la trær ligge ute på området



Container for juletrær

Beboerne må selv bringe trærne til containeren



Containere for juletrær blir satt ut på området tirsdag

2. januar og blir stående til tirsdag 16. januar



## STYRETS KONTORTID/ FREMMØTE MED KOMPRIMERINGSBIL FOR HUSGERÅD



Kontortid for beboere



Komprimeringsbil for husgeråd



# ÅR 2007

JANUAR						
M	T	O	T	F	L	S
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

FEBRUAR						
M	T	O	T	F	L	S
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28				

MARS						
M	T	O	T	F	L	S
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

APRIL						
M	T	O	T	F	L	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

MAI						
M	T	O	T	F	L	S
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

JUNI						
M	T	O	T	F	L	S
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

JULI						
M	T	O	T	F	L	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

AUGUST						
M	T	O	T	F	L	S
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

SEPTEMBER						
M	T	O	T	F	L	S
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

OKTOBER						
M	T	O	T	F	L	S
	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

NOVEMBER						
M	T	O	T	F	L	S
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

DESEMBER						
M	T	O	T	F	L	S
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31	2008					

Styrets kontortid for beboere = 1. og 3. onsdagen i måneden.

Ingen kontortid i perioden 15. juni - 15. august.

komprimeringsbil for husgeråd 1. mandagen i hver måned kl. 18.00 - 19.30.



## JULEN ER HØYTID FOR BRUK AV LEVENDE LYS. NYTTÅRSAFTEN ER HØYTID FOR FYRVERKERI.

JULEN OG NYTTÅRSAFTEN ER NÆR FORESTÅENDE. DET KAN DERFOR VÆRE PÅ SIN Plass PÅ DE NESTE SIDER OG GJENNGI INFORMASJONEN FRA FJORÅRETS JULENUMMER.

I Europa er nordmenn den største forbrukeren av levende lys pr. innbygger. Ta vare på hyggen med levende lys men vær klar over at disse lysene ofte er årsak til alvorlige branner.

Plasser aldri tente lys for nær brennbart materiale.

Unngå bruk av brennbare lysestaker, lys mansjetter og lys i dekorasjoner.



Plasser ikke telys direkte på bord eller duk, men på noe som tåler høy temperatur.

En egnet telysholder er åpen og gir god lufting. Tette holdere vil kunne gi over- oppheting og farlig oppflamming. Soting fra flammen kan være et varsel om for dårlig lufttilførsel.

Forlat aldri et rom med brennende lys.

**Hvis telyset flammer opp må du aldri helle vann på det. Dette vil føre til en voldsom oppflamming. Kvel flammen, f.eks. med en lyseslukker – ikke blås**





## GODE RÅD FOR NYTTÅRSAFTEN



Vi minner om at det ikke er tillatt med åpen ild og oppskyting av raketter fra borettslagets balkonger

Nyttårsnatten blir i Norge som i andre land markert med fyrverkeri. Noen enkle råd kan gjøre det til en trygg og god opplevelse



### FYRVERKERI REGLENE

- Forbered fyrverkerioppskytingen - bruk verneutstyr
  - Les bruksanvisningen nøye før bruk
  - Kontroller at fyrverkeriet ikke er skadet.
  - Sørg for at fyrverkeriet ikke kan velte
  - Bruk tennstav, sigarettglo eller lignende
  - Sitt på huk tenn lunten med strak arm og fjern deg strak lengst mulig unna
- Bøy deg aldri over antent fyrverkeri
- Ikke tenn fyrverkeri på nytt dersom det ikke tenner ved første forsøk
- Alkohol og fyrverkeri hører ikke sammen



### RAKETTER



Raketter skytes opp fra rakettholder, rør eller lignende, svakt hellende vekk fra tilskuere, bygninger og trær. Flasker kan kun brukes til de minste rakettene. Holder, rør og flasker bør graves ned eller støttes opp med for eksempel jord eller sand





## GODE RÅD FOR NYTTÅRSAFTEN

### FYRVERKERI ER IKKE LEKATØY

- De minste rakettene og romerske lys blir av mange feilaktig sett på som lite farlige. Mange brukere holder disse artiklene i hånden ved avfiring, med brannskader som følge.
- Store artikler innbyr til forsiktighet og fører til større respekt for fyrverkeri. Artiklene er dessuten enkle i bruk da man tenne kun en lunte som igjen antenner resten av enkelteffektene i artikkelen.
- Det stilles ingen formelle krav til brukere av publikumsfyrverkeri, bortsett fra at vedkommende må være 18 år (16 år for fyrverkeri klasse 1 b).



### KINAPUTTER, KASTEKNALL OG LIGNENDE

Det er forbudt å omsette og bruke kinaputter, kasteknall og lignende i Norge



### VIS AKTSOMHET

- Hvis aktsomhet dersom du tar med fyrverkeriartikler til arrangementer
- Skyt ikke opp fyrverkeri ved for eksempel forsamlingslokaler og kirker dersom det ikke er lagt til rette for det.

### STJERNESKUDD

Brukes utendørs og bare sammen med voksne. Holdes vekk fra øyne, hud og klær. Skal tennes ett om gangen. Holdes med hanske på strak arm. Store stjerneskudd settes fast i bakken. Stjerneskudd brenner med høy temperatur og må behandles med forsiktighet



### BAKKEFYRVERKERI OG ROMERSKE LYS

Fyrverkeriartiklene settes på et fast underlag og på en slik måte at de ikke kan velte. Bøtte med singel eller lignende kan brukes. Husk at artiklene ofte har kraftig rekyl, og skyter opp flere kuler som smeller ut i effekter.

