

REDAKTØR  
TERJE AAS

# NYTT FRA STYRET

DESEMBER 2008

POSTADRESSE: HAUGERUDVEIEN 78,  
0674 - OSLO

DESIGN / LAYOUT: TERJE AAS

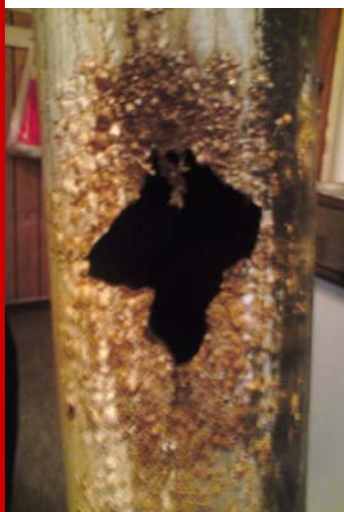


## UTSKIFTING AV SOILRØR- OMFANG???

Lansert nettsiden 18.10.08

Det er besluttet å igangsette et forprosjekt/tilstandsvurdering, for å avklare det fremtidige behovet for- og omfanget ved utskifting av Soilrør (avløpsrør).

Bildet under viser et gjennomrustet kjøkkenavløp tatt ut i en av borettslagets blokker.



Gjennomrustet kjøkkenavløp

### Hensikten med tilstandsvurderingen

Hensikten med vurderingen, er som innledningsvis nevnt å avklare omfanget herunder om man i første omgang kan nøye seg med å skifte de rene kjøkkenavløp, eller om det er nødvendig å gå til en total renovering/utskifting av samtlige avløpsrør i borettslaget.

Erfaringsmessig er det kjøkkenavløpene som først rustet opp, deretter følger blandet avløp kjøkken/bad - mens avløp fra bad/toalett har lengst levetid.

En fremtidig utskifting av bare rene kjøkkenavløp, vil berøre de små 2 rom og 3 roms leiligheter. De gjennomgående kjøkkenavløpene går igjennom kottene i de små 2 roms leiligheter med avstikker inn til kjøkken i 3 roms leiligheter.

Hvis disse avløp må skiftes, vil

det være fornuftig samtidig å skifte kaldt og varmtvanns tilknytningen som følger avløpsrørene. Samtidig må det i henhold til gjeldende byggforskrifter, sørges for godkjent brannskiller mellom leilighetene.

### Største renoveringstiltak i borettslagets historie

En eventuell fremtidig behovsvurdert totalrenovering/utskifting av samtlige avløpsrør, vil medføre at man står overfor det største renoveringstiltak i borettslagets historie.

### Konvensjonell renovering

En eventuell totalrenovering etter konvensjonell metode, vil berøre samtlige bad i borettslaget med utskifting av soilrør/avløpsrør, opphugging av gulv, skifte av sluk, nedsenking av tak da ny avgrensning fra sluk (Fortsetter på side 3)

En eventuell fremtidig behovsvurdert totalrenovering/utskifting av avløpsrør, vil medføre at man står overfor det største renoveringstiltak i borettslagets historie.



### I DENNE DELEN AV SOLSTIKKA KAN DU LESE OM:

INNHold	SIDE
UTSKIFTING AV SOILRØR-OMFANG	1-3
NY ARBEIDSLEDER I BORETTSLAGET	2
SLIK ER DET Å BO I BORETTSLAG	2
ELEKTRISK JULEBELYSNING	3
OPPRUSTING AV HAUGERUD SENTER	4-7
NY UNDERSØKELE OM FOLK I BORETTSLAG	5
MØTE MED REDAKSJON OG DYREUTVALG	6
JUL OG NYTTÅR- LEVENDE LYS	6
SIKKERHET FOR INNSKUDD I OBOS	7
JULETRRÆR/GODT NYTT ÅR/KONTORTID	8-9-10

Med ønske  
om en god jul





## NY ARBEIDSLEDER I BORETTSLAGET

Vår nye arbeidsleder Jørgen Dammen begynte i stillingen 1. desember.

Jørgen Dammen har erfaring fra borettslagsdrift i form av styreleder verv og verv som styremedlem samt yrkeserfaring fra drift, administrasjon, økonomi, organisasjon og arbeidsledelse. Den praktiske erfaringen fordeler seg videre på kontaktperson overfor håndverkere, klagebehandling, kontaktperson overfor beboere,

bygningmessige arbeider i form av rehabilitering og vedlikehold.

Han vil ha den administrative ledelse av vaktmesterkontoret herunder ledelse av de praktiske vaktmesteroppgavene i borettslaget og ivareta den daglige kontortiden for beboere. Han vil være kontaktperson for firmaer og håndverkere, engasjert til oppdrag i borettslaget.

Alle henvendelser fra beboere vedr oppgaver knyttet til vaktmestertjenesten, rettes til vaktmesterkontoret enten ved personlig fremmøte i kontortiden, i form av e-post eller telefon.



**Vaktmesterkontorets kontortid: 10.30 - 11.30**

**Telefon: 22 32 21 72**

**E-post: [solfjellet.vaktmesterkontor@getmail.no](mailto:solfjellet.vaktmesterkontor@getmail.no)**

## SLIK ER DET Å BO I BORETTSLAG

Et borettslag er et selskap som eies av de som bor der. Andelseierne eier bygninger og tomt i fellesskap. Tallet på andeler er det samme som antall leiligheter. Andel i borettslaget innebærer bruksrett til en bestemt leilighet. Årlig avholdes generalforsamling, der andelseierne går gjennom regnskap, budsjett og stemmer over forslag til utbedringer og fellestiltak. Generalforsamlingen velger et styre som tar seg av daglig drift.

### Demokrati og ansvarsdeling

Hovedregelen er at borettslaget i fellesskap bestemmer alt utvendig, det vil si om fellesarealer, bygninger og tomt. I din egen leilighet kan du innrede og pusse opp slik du selv vil, så lenge du ikke berører bærende konstruksjoner, felles rørsystem og ventilasjon eller fellesdelen av elektriske anlegg. Du bør uansett kontakte styret, særlig om du skal modernisere badet.

Når det gjelder vedlikehold og oppretting av skader, har du

tilsvarende ansvarsdeling. Borettslaget har felles forsikringer som dekker bygninger mot brann, vannskader og lignende. Borettslaget har ansvar for ytre vedlikehold, som for eksempel fasade, tak, ytterdører, oppganger, sentral- og utskiftning av hele vinduer med ramme. Hvis noen knuser ruten, må du imidlertid erstatte den selv. Det samme gjelder tap etter innbrudd og andre skader som bare berører din leilighet. Derfor trenger du innbørsforsikring. Ta kontakt med boligbyggelaget og be om tilbud.

### Hva er fellesgjeld?

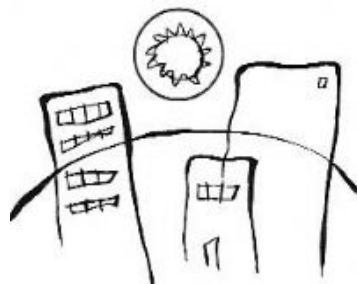
Det er leilighetens andel av den gjelden som borettslaget har. Høy fellesgjeld på eldre boliger kan skyldes at borettslaget har gjort store rehabiliteringsjobber. Når du kjøper ny leilighet, er det mulig å betale inn hele innskuddet, men det er ikke sikkert det lønner seg privatøkonomisk. Borettslag forhandler seg normalt fram til

gode vilkår på sine lån. Det kan bli dyrere om du låner 1 million kroner i banken selv, enn å betale 100.000 kroner i innskudd og ha 900.000 kroner i fellesgjeld.

Renteutgiftene på fellesgjelden er fradragsberettiget ved likningen, på samme måte som renter på lån andelseieren har tatt opp for å dekke innskuddet. Ved årsskiftet sender boligbyggelaget ut en oversikt til hver andelseier om hvor stort beløp som kan trekkes på selvangivelsen og hvor stor andel av borettslagets gjenværende fellesgjeld som ligger på den enkelte bolig.

### Er det husleie i en borettslagsleilighet?

Det er ikke husleie, men felleskostnader. Som andelseier i borettslaget svarer du for din del av borettslagets fellesgjeld. Din del er regnet ut på bakgrunn av en fordeling mellom leilighetene i borettslaget, slik at de som har størst bolig



betaler mest. I tillegg til avdrag på fellesgjeld, dekker felleskostnadene drift av borettslaget, for eksempel kommunale avgifter, eiendomsskatt, vedlikehold, bygningforsikring, varmtvann, strøm på fellesareal, vaktmestertjenester, honorar til styret og betaling for boligbyggelagets tjenester.

Det er innenfor styrets fullmakter og plikter å bestemme felleskostnader som er høye nok til å dekke forsvarlig drift og avsetninger til vedlikehold av bygningmassen. Beløpet er ofte anbefalt av boligbyggelaget, som fører borettslagets regnskap og følger med på for eksempel renteendringer på fellesgjelden. Større økninger, som skyldes opprusting utover normalt vedlikehold, bestemmes av andelseierne selv på borettslagets generalforsamling.



## UTSKIFTING AV SOILRØR – OMFANG???

Lansert nettsiden 18.10.08



(Fortsetter fra side 1)

må føres inn på nytt avløp under gulvdekket til den overliggende leilighet.

### Alternative løsninger

Nå finnes det alternativer til konvensjonell utskifting av soilrør, som innebærer:

- Innvendig epoksy behandling av rør
- Strømpetrekking av nye rør i gamle rør

For disse alternativer/metoder er det imidlertid differensierende faglige oppfatninger og metodene vil også være avhengig av tilstanden til sluk, grenrør og soilrør. Metodene vil også gi begrensninger i forhold til en våtromsrehabilitering i henhold våtromsnormen.

### Kostnadskrevende rehabi-

### tering

En fremtidig rehabilitering av borettslagets soilrør/avløpsrør vil bli særdeles kostnadskrevende og vil ikke kunne dekkes inn av dagens leieinntekter. Som alle andre borettslag som er kommet og kommer i oppnådd vedlikehold/rehabiliteringsalder på dette området, må også Solfjellet Borettslaget lånefinansiere rehabiliteringen og kostnaden må hentes inn ved justering av leieinntektene.

**Som alle andre borettslag som er kommet og kommer i oppnådd vedlikehold/rehabiliteringsalder på dette området, må også Solfjellet Borettslaget lånefinansiere rehabiliteringen og kostnaden må hentes inn ved justering av leieinntektene.**

## JUL OG NYTTÅR: ELEKTRISK JULEBELYSNING

Julen er ikke bare høysesong for levende lys. Millioner av elektriske smålys i juletrær, adventsstaker og juledekorasjoner tennes også. Dermed øker brannfaren. Her er noen gode råd:

### Hovedregel:

Slå alltid av julebelysningen om natten og når du ikke er hjemme.

### Mer spenning enn vi har godt av!

Både tradisjonell juletrebelysning og moderne minibelysning består av mengde smålamper som er seriekoblet. Når en av lyspærene ryker, oppstår en forbi kobling i pærens sokkel som gjør at resten av lyspærene fortsatt lyser - men med økt styrke! Dersom halvparten av lyspærene går i stykker, får de gjenværende pærene dobbel spenning, og dermed firedobbel effekt. En slik effektøkning fører til over-

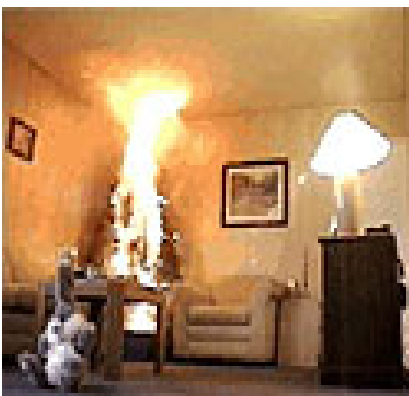
oppheting som kan antenne et tørt juletre, julepynt eller annet brennbart materiale i nærheten.

I flerarmede lysestaker er lyspærene vanligvis seriekoblet på samme måte som juletrebelysningen, men mangler

ofte forbi koblingen i sokkelen. Dermed slokkes alle pærene hvis én pære ryker. Denne typen pærer kan imidlertid være ustabile. Bli lysestaken utsatt for rystelser eller slag, kan lysstyrken i de forskjellige pærene bli ujevn. Noen av pærene kan bli overopphetet og medføre stor fare for at f.eks. tekstiler i nærheten antennes. Ved ujevn lysstyrke må derfor lyspærene skiftes ut.

### Bruk riktige lyspærer

Bruk aldri lyspærer som er sterkere enn det lampen er beregnet for. Lampen skal være merket med maksimal pærestyrke. Svimerker på eller rundt lampen er et alvorlig faresignal.





## OPPRUSTING AV HAUGERUD SENTER, T- BANE STASJONEN OG GANGVEIEN FRA T-BANEN FORBI SENTERET.

Lansert nettsiden 09.11.08

Det er dannet en prosjektgruppe etter initiativ fra Bydel Alna med formål med blant annet å se på Haugerud senter som en møteplass for beboere i Haugerud område.

Etter invitasjon vil Solfjellet Borettslag v/ Styremedlem Mette Holmen, være representert i prosjektgruppen.

Prosjektet/ gruppen inngår i Groruddalssatsingen - men gruppens arbeid, er konsentrert til området Haugerud Senteret.

I det første møtet deltok fra Alna bydel: Per Gunnar Opheim og Halvor Voldstad. Fra Enøk Consult: Øystein Finvold samt Mette Holmen fra Solfjellet Borettslag. Haugerud idrettsforening og Skolen var også invitert, men hadde ikke anledning til å stille.

Det har allerede innkommet noen ideer til Haugerud senter som lokal møteplass - i alle forslag inngår forslag om kafé / servering:

1. Tilbud til ungdom og eldre. Internet / lesebok, spill, scene, helsetilbud
2. Haugerud sport og velvære
3. Sentrum for kulturformidling. Scene, teater, musikk, lyrikk, dans, utstillingsarealer
4. Basar. Hall med salgs- boder, frukt, grønt mm.
5. Flerkulturelt senter. Arealinndeling for ulike organisasjoner i et flerkulturelt perspektiv.

I henhold til fremdriftsplan star-

ter opprustingen til våren med fasadeoppussing av Haugerud Senteret, Rimi butikken, samt miljøgate. Oppussing av Kina-restauranten startet allerede i høst.

**Styret i Solfjellet Borettslag oppfordrer beboerne til å sende inn ideer og forslag til prosjektgruppen. Disse kan sendes til Solfjellet Borettslag - styrevernet v/Mette Holmen, Haugerudveien 78, 0674 Oslo, eller legges i styrets postkasse utenfor blokk 78.**

Prosjektgruppen har avholdt sitt første møte og referat følger under:

**Referat fra prosjektmøte Haugerud Senter - onsdag 22.10.08**



**Om prosjektet, planer og tidsperspektiver v/Halvor**

Halvor orienterte om Groruddalssatsingen programområde 3 - Stedsutvikling. For Haugerud som område betyr dette en satsing på ca 1 million pr år de tre neste årene. Av fysiske tiltak er det planlagt "miljøgate" ved Haugerud Senter finansiert av GDS-midler, og Fasade opprustning av senteret finansiert av sen-

tereier Enøk Consult. Det er også avsatt midler til skate park og sandvolleyballbane ved nordsiden av Haugerud fotballanlegg.

Sammen med Senterneierne er det tenkt at Haugerud senter skal tjene formål som lokal møteplass for befolkningen. Det betyr at vi sammen med lokale aktører skal finne best mulig modell for en bærekraftig utvikling av senteret som lokal møteplass.

Det er berammet et møte mellom Bydel Alna og Enøk Consult den 30.10.08 som skal sikre en samarbeidsavtale for det videre arbeid. Tidsperspektiver i videre utvikling av prosjektet vil følge av avtalen, og konkretiseres i neste møte.

**Avklare forventninger og roller v/Per Gunnar**

Per Gunnar sa noe om forventninger til prosjektgruppen. Gruppen med sin samlede kompetanse skal gi innspill, ønsker og ideer som kan samles til grunnlagsmaterieell for konkrete planer. Prosjektgruppen vurderer innspill og gir kommentarer og forslag til forbedringer. Deltagere i prosjektgruppen kan benytte seg av prosjektleder til formål som fremmer stedsutviklingen.

Roller ble diskutert som et ønske om deltagelse i utviklingen. Mette poengterte at hun representerer beboerne i

**Styret i Solfjellet Borettslag oppfordrer beboerne til å sende inn ideer og forslag til prosjektgruppen. Disse kan sendes til Solfjellet Borettslag - styrevernet v/Mette Holmen, Haugerudveien 78, 0674 Oslo, eller legges i styrets postkasse utenfor blokk 78.**

Solfjellet borettslag, og at det må være et tidsperspektiv på saker som ivaretar kommunikasjon til egne beboere, men også samarbeid med andre borettslag. Per Gunnar må underlette samarbeid over borettslagsgrensene. Konklusjonen er at prosjektgruppen består av representanter for sin organisasjon og sine målgrupper, men også at de bidrar med sin kompetanse om lokalmiljøet.

Per Gunnar oppretter en arbeidsgruppe som favner bredt når det gjelder grupper og organisasjoner. Deres innspill blir viktige for prosjektgruppens anbefalinger i prosjektet.

**Erfaringsutveksling v/alle**

Øystein presenterte tegninger av miljøgaten, og redegjorde for tanker om bruk av senteret til samfunnsformål. De viste til gode erfaringer med samarbeidet skole, elevråd og senteret. De har jevnt over gode erfaringer med ungdomsgruppen på Haugerud. Øystein ønsket å

(Fortsetter på side 7)



## NY UNDERSØKELSE OM FOLK I BORETTSLAG

Lansert nettsiden 19.09.08

Borettslag står sterkt blant dem som bor der. 70 prosent er svært fornøyd med borettslag som eieform. Hele 90 prosent oppgir å være mer positiv enn negativ til denne eieformen. Det forteller seniorrådgiver Kristin Helena Amundsen i NBBL om resultatene fra den tredje norske borettslagsundersøkelsen.

### Rentebekymring.

På ett område viser imidlertid funnene at det er mer bekymring også blant borettslagsbeboere enn i undersøkelsene som ble gjennomført de to foregående årene. Det gjelder spesielt de "ytre rammebetingelsene" knyt-

sen. Høyest andel som tåler det er i aldersgruppene 31-40 år og 41-50 år. Av menn sier 36 prosent at de tåler en slik økning, mens 25 prosent av kvinnene svarer det samme.

### Mest utsatt.

Ser man på botid er utsiktene til å klare mer enn 3 prosent renteøkning klart lavest blant dem som har bodd i borettslag i 1-2 år. Bare 18 prosent av disse sier at de vil tåle renteøkningen, opplyser Amundsen.

Det er i det hele tatt tydelig at renteendringene merkes også for personer som bor i borettslag, fortsetter seniorrådgive-

ikke har privat boliglån.

### Felleskostnadene.

Av undersøkelsen går det frem at de månedlige felleskostnadene i snitt ligger på om lag 3 550 kroner. De fleste sier at de ikke ville ha likt at felleskostnadene økte med ti prosent,

Ser vi på de 18 prosentene som sier at de ikke ville tåle 10 prosent økning i felleskostnader, er snitt for denne gruppen 4468 kroner. Om en tar for seg gruppen som sier seg positiv til en økning på 10 prosent - de utgjør 22 prosent - er snittet for denne gruppen 3241 kroner i felleskostnader.

De med høyest felleskostnader er også de som i minst grad tåler flere rentehevinger, sier Kristin Helena Amundsen.

De som har svart i undersøkelsen er et utvalg på 523 personer som bor i borettslag forvaltet av et boligbyggelag som er med i NBBL. Årets undersøkelse har tatt for seg litt færre temaer enn de to foregående undersøkelsene. Derfor kaller ikke NBBL årets undersøkelse "Den store norske borettslagsundersøkelsen" slik man gjorde med de to foregående som var mer omfattende.

Årets undersøkelse er gjennomført av seniorrådgiver Kristin Helena Amundsen og konsulent i NBBL, Bjørn Lier.



tet til renteutviklingen. Her må det opplyses at i 2007-undersøkelsen var styringsrenten på 4,0 prosent, mens den i årets undersøkelse var på 5,5 prosent (og med en ytterligere økning etter at undersøkelsen ble gjennomført).

29 prosent svarte at de tåler mer enn 3 prosent renteøkning, forteller Kristin Helena Amund-

ren. I år oppgir nemlig 10 prosent at de ikke tåler en renteøkning, mot 2 prosent i fjor. I fjor var det 44 prosent som oppga at de tålte en renteøkning på mer enn tre prosent. I år har denne andelen sunket til 29 prosent, opplyser Amundsen som også kan fortelle at om lag 20 prosent av husholdningene i borettslag



**Av undersøkelsen går det frem at de månedlige felleskostnadene i snitt ligger på om lag 3 550 kroner. De fleste sier at de ikke ville ha likt at felleskostnadene økte med ti prosent,**

**- Ser vi på de 18 prosentene som sier at de ikke ville tåle 10 prosent økning i felleskostnader, er snitt for denne gruppen 4468 kroner. Om en tar for seg gruppen som sier seg positiv til en økning på 10 prosent - de utgjør 22 prosent - er snittet for denne gruppen 3241 kroner i felleskostnader.**





## MØTE MED REDAKSJON OG DYREUTVALG

Lansert nettsiden 18.10.08



Etter invitasjon fra styret, ble det onsdag 15. oktober avholdt møte med redaksjon og dyreutvalg.

Redaksjonsutvalget stilte med tre medlemmer, dyreutvalget med ett medlem.

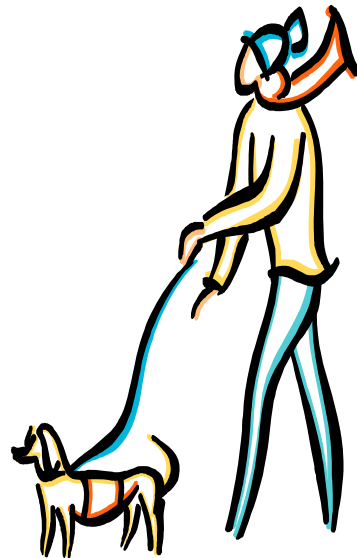
Det ble blant annet diskutert Solstikkas fremtid relatert til varslet avgang av medlemmer ved ordinær generalforsam-



ling 2009.

En fortsatt utgivelse av Solstikka i sin nåværende form, vil være avhengig av at det fortsatt finnes interesserte som kan påta seg et verv .

For dyreutvalgets vedkommende ble det diskutert muligheten for kontortid for dyreeiere herunder tiltak overfor denne interessegruppen, samt faste innlegg fra dyreutvalget i solstikka



## JUL OG NYTTÅR: LEVENDE LYS

For de fleste av oss er en jul uten levende lys utenkelig. Desember er utvilsomt den måneden det tennes flest levende lys i Norge.

Man skal selvfølgelig ta vare på hyggen med levende lys, men vær klar over at stearinlysene ofte er årsak til alvorlige branner.

### SIKKERHETSREGLER FOR BRUK AV LEVENDE LYS:

#### Hold alltid levende lys under oppsikt

Forlat aldri rom med levende lys. Dersom du må forlate rommet uten at det er andre til stede, slukk lysene. Pass også på at du ikke sovner fra levende lys. Ved festlige anledninger der det nytes alkohol, sørg for at minst én person holder seg edru nok til å huske å slukke lysene når festen er over.

#### Plasser aldri levende lys for nær brennbart materiale

Pass på at levende lys ikke kommer i nærheten av ting som kan brenne. Vær spesielt oppmerksom på avstand til gardiner, som kan blafre mot lyset ved trekk fra vinduet. Plasser ikke levende lys der personer beveger seg - løse klær kan ta fyr om de kommer



borti lysene.

#### Sørg for at levende lys står stødig

Levende lys som ikke står stødig kan velte - enten av seg

selv, trekk i rommet, barns eller kjæledyrs lek eller lignende.

#### Bruk aldri brennbare lysstaker og brennbare lysmansjetter

Lys som brenner helt ned kan sette fyr på eller smelte lysstaker og lysmansjetter av brennbart materiale. Juledekorasjoner av f.eks. lettantennelike grener av gran eller furu, bør aldri kombineres med tente lys.

#### Levende lys i juletreet må ikke benyttes

Juletreet blir raskt tørt og ekstremt lettantennelig når det står innendørs.

#### Spesielt for telys

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 overoppheting og farlig oppflamming. Soting fra flammen kan være et varsel om for dårlig lufttilførsel.

La helst telys brenne ut slik at det slukker av seg selv. Hvis telyset flammer opp må du aldri helle vann på det. Dersom du forsøker å slukke med vann, vil det føre til en voldsom oppflamming. Kvel flammen, f.eks. med en lyselokker - ikke blås.



## SIKKERHET FOR INNSKUDD I OBOS

Lansert nettsiden 18.10.08

Med bakgrunn i den rådende situasjon i kreditt- og bankmarkedet, vil vi gi en kortfattet orientering om sikkerheten for spareinnskudd i OBOS.



OBOS er fra 1.1.2002 medlem i Bankenes Sikringsfond. Det betyr at alle personlige innskudd og alle selskaper som har innskudd i OBOS, er sikret for inntil 2 millioner kroner

Det formelle kravet til kapitaldekning i norske finansinstitusjoner – antall kroner i egenkapital pr. 100 kroner i utlån – er 8 %. OBOS har en kapitaldekning på 45 %. Det er svært få finansinstitusjoner i Norge som har bedre kapitaldekning.

Kapitaldekningen angir soliditeten basert på bokførte verdier. Bokført egenkapital i OBOS-konsernet pr. 31.12.2007 var på 4,3 milliarder kroner. Den reelle egenkapitalen var på samme tidspunkt beregnet

til 9 milliarder kroner. Selv i dagens urolige marked kan den anslås til minimum 7 milliarder kroner. Soliditeten i OBOS er dermed meget god.

Innskudd i OBOS brukes til å finansiere utlån til medlemmer og borettslag, med pante-

sikkerhet. Rundt 90 % av disse utlånene er sikret innenfor 60 % av panteobjektene verdi.

Mislighold i utlånsporteføljen er tilnærmet null.

OBOS fører en policy med balanse mellom betingelsene på innlån og utlån

OBOS har sikret seg tilgang på likviditet gjennom å etablere romslige og langsiktige kreditttrammer i de største bankene. Samlet har OBOS-konsernet kreditttrammer på ca. 3,5 milliarder kroner.

Alt i alt betyr dette at innskudd i OBOS er meget godt sikret. Dette er i tråd med kjerneverdien i OBOS; trygghet

Oslo, 10. oktober 2008

Martin Mæland: konsernsjef

Helge Lem: finansdirektør

## LAMPE - UTSKIFTINGEN RETTSFORLIK



Medio november ble det inngått rettsforlik mellom borettslaget og elektrofirmaet Elajo.

Opprinnelig krav fra Elajo: kr. 587 295.-. Rettsforlik: kr 265 000.-.

Borettslagets rettsforsikring dekker kostnaden til advokatbistand i saken.

Lampeutskiftingen startet opp igjen i oktober måned med firmaet Elektromiljø og er beregnet avsluttet ved årsskiftet.

## OPPRUSTING AV HAUGERUD SENTER

(Fortsetter fra side 4)



benytte seg av prosjektgruppa til vurderinger av planer ved at tegninger etc. blir sent ut på forhånd. Enøk Consult presenterte også konkrete tanker om bruk av arealer til ungdomsformål og aktiviteter for eldre.

Erlend hadde på forhånd spilt inn tanker om hvordan idrettsla-

get kan bidra inn i senteret med ulike aktiviteter. Per Gunnar har sammenfattet innspill fra ulike aktører i området og presenterte de under fem ulike overskrifter (se vedlegg).

Mette sa en del om forventninger til senteret bl.a. den estetiske dimensjonen og kvalitetsbegrep. I borettslagene er det høy standard, noe Mette forklarer med kontinuitet i styre og stell. Læring fra deres skjøtsel av områdene vil være nyttig inn mot møteplassenkingen. Øystein er

opptatt av kvalitet i og ved senteret. Han viser til at matbutikken har fått krav om oppgradering i lokalene, noe også nye eiere av restauranten har fått. Nye leietagere vil bli konfrontert med tilsvarende kvalitetskrav.

Det var enighet om å se på mulige tiltak og knytte dette opp mot bærekraft og kvalitet. Før neste møte vil det bli sendt ut tegninger som illustrerer hvordan eierne har tenkt at ungdom og eldre kan integreres i senteret.

### Veien videre

Undertegnede oppfatter møtet som positivt og et spennende bidrag til møteplassutvikling. Skole og idrettslag ønsker å delta, samtidig som de frammette så nytten av å samles. Vi følger derfor opp med et nytt møte **tirsdag 25. november kl. 17.00**. Per Gunnar sender ut innkalling før møtet. Tidspunkt 17.00 er for å imøtegå at alle har mulighet til å møte. Vi stiller da med Pizza fra den lokale Pizza bua som har norgesmester i Pizza baking fra 2007!!

Per Gunnar Opheim - sekretær



## CONTAINERE FOR JULETRÆR



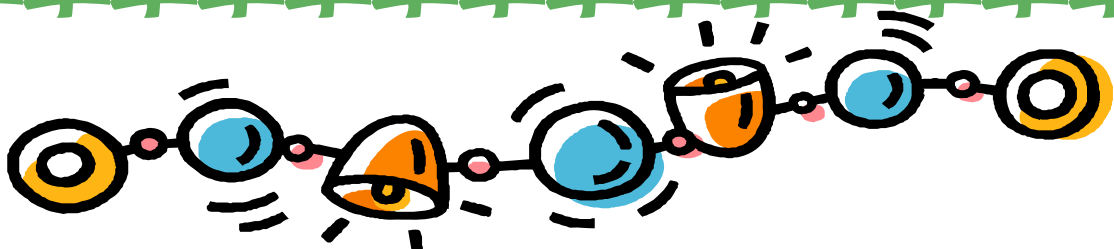
Containere for juletrær vil bli utplassert fredag 2. januar og vil bli stående til fredag 16. januar.

**Det er ikke tillatt å kaste annet enn juletrær i de utplasserte containere.**

**Husgeråd skal leveres til komprimeringsbilen som møter frem mandag 5. januar ved parkeringshuset (kl. 18.00)**

Beboerne må selv bringe trærne til de utplasserte containere ved blokk:

**74 – 80 – 86**







Borettslagets styre  
 ønsker  
 alle beboere  
 ett riktig  
 Godt Nytt Ar  
**2009**

og minner om at det ikke er  
 tillatt med oppskyting av  
 raketter fra balkongene,  
 eller bruk av fakkelbokser o



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



På borettslagets nettsider  
 finner du som oftest den  
 informasjonen du har  
 behov for.

Nettsidene oppdateres  
 fortløpende med nyheter

**[www.solfjellet.no](http://www.solfjellet.no)**



## STYRETS KONTORTID/ FREMMØTE MED KOMPRIMERINGSBIL FOR HUSGERÅD

### ÅR 2009

Kontortid for beboere

Komprimeringsbil for husgeråd

Borettslaget har ikke arealplass for oppbevaring av beboers husgeråd. Av hensyn til brannsikkerheten er det ikke tillatt å oppbevare husgeråd/ avfall i fellesrom eller kjellerganger. Beboer kan levere sitt husgeråd uten kostnad ved gjenbruksstasjonen på Brobekk.



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

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

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

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

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

Styrekontor: Haugerudveien 78

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