

**EN RIKTIG GOD PÅSKE TIL
ALLE BEBOERE**



**REDAKTØR
TERJE AAS**

ÅRGANG 22

E-POST: solfjellet@borettslag.net

NETTSIDER: www.solfjellet.no



**SELSKAP
352**

NYTT FRA STYRET

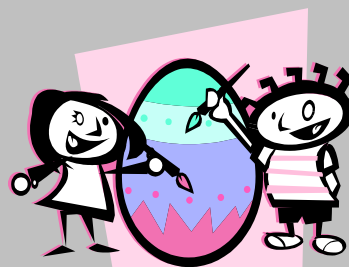
MARS 2007

POSTADRESSE: HAUGERUDVEIEN 78, 0674-OSLO



I DENNE UTGIVELSEN KAN DU LESE OM

INNHOOLD	SIDE
ANMODNING OM GODT FREMMØTE TIL ÅRETS GENERALFORSAMLING	2
KILDESORTERING I OSLO	3
NYTTIGE OPPLYSNINGER FORAN ÅRETS GENERALFORSAMLING	3
DIGITAL TV - PROGRAMPAKKEN	4
FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN	5 - 8
BRANNSIKKERHET I BORETTSLAGET	9



God Påske!

INFORMASJONEN I DENNE UTGIVELSEN ER TIDLIGERE LAGT UT PÅ BORETTSLAGETS NETTSIDER


 NYTT FRA STYRET

**ANMODNING OM GODT FREMMØTE TIL ÅRETS
ORDINÆRE GENERALFORSAMLING**

Er du en av dem som sitter hjemme og lar andre bestemme hva som skal gjøres med din bosituasjon.

Egrer du deg i ettertid over de vedtak som besluttes av generalforsamlingen.

Blir du hjemme har du ingenting du skulle ha sagt i ettertid.

Du har mulighet til å påvirke de vedtak

som fattes. Det kreves imidlertid at du møter opp og benytter din stemme.

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamlingen. Det er den muligheten du har til å delta i diskusjonen, vise interesse, og velge det styret som skal forvalte ditt bopmiljø i det kommende året.



Styreleder
Terje Aas



Nestleder
Tove Øyjord



Styremedlem
Rune Ljostad



Styremedlem
Mette Holmen



Styremedlem
Sven Erik Michelsen

Vel møtt til årets generalforsamling tirsdag 17. april.

Med vennlig hilsen styret i Solfjellet Borettslag.

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



www.solfjellet.no


 NYTT FRA STYRET

MER KILDESORTERING I OSLO

Andre kommuner har gjort det lenge. Nå skal også Oslo-folk kildesortere plast og matavfall i egne poser.

Vedtaket om økt kildesortering er en del av den nye avfallsplanen som bystyret vedtok i juni i år. Den nye sorteringsordningen vil kreve flere bøtter i kjøkkenbenken, men avfallet blir fortsatt hentet som i dag. - Oppsamlingsposene vil få forskjellige farger som skilles automatisk på samlebandet i et optisk sorteringsanlegg.

Pilotprosjektet for plast starter

allerede i 2007, mens matsorteringen starter i 2008. Det er ennå ikke besluttet hvilke områder som skal delta i prøveprosjektet. I tillegg vil det bli 50 flere gjenbruksstasjoner og returpunkter i hovedstaden samt utvidede henteordninger for maling, lysstoff rør, batterier og annet miljøfarlig avfall.

Sjøppelfakta 2005:

I fjor øket avfallshaugene i Norge med 5,6 prosent. Dette er mer en vareforbruket, som økte med 3,2 prosent. Folk fra Sørøstlandet toppe søppelstatistikken med 440 kilo

avfall per person i 2005, mens nordlendinger bare kastet 303 kilo. En del av forklaringen er mye unødvendig emballasje på varer og mat, samt at mange kaster mat etter én dag - lenge før dato-stempelet er gått ut. Usortert avfall, som elektronikk og klær øker mest med henholdsvis 45 og 25 prosent. Andelen husholdningsavfall som gikk til materialgjenvinning og forbrenning økte med 14 prosent. 500 000 personer var innom gjenbruksstasjonene på Grønmo i Oslo


NYTTIGE OPPLYSNINGER FORAN ÅRETS GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingen er den øverste myndighet i borettslaget. Generalforsamlingen ledes av styrets leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder.

I generalforsamlingen som avholdes hvert år presenteres styrets arbeid og resultater gjennom årsberetning og regnskap.

Styret honoreres for sin innsats gjennom generalforsamlingens fastsettelse av styrehonoraret.

Generalforsamlingen kan ikke ta opp til behandling eller treffe beslutning om andre saker enn det som er bestemt angitt i innkallingen.

Etter loven har forretningsfører og styreleder plikt til å være tilstede.

Når det skal fattes vedtak har andelseier kun en stemme. En annen person kan stemme med fullmakt fra en andelseier



er som ikke har anledning til å være tilstede.

Det er kun anledning til å inneha og benytte en fullmakt. Hvis den annen person er en andelseier, kan man altså møte med 2 - to stemmer. Fremleietaker og en representant fra OBOS har rett til å møte med tale og forslagsrett men ikke stemmerett.

Ved avstemming betraktes

blanke stemmer som ikke avgitt og telles ikke med i optellingen.

Med de unntak som følger av loven eller vedtakene, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Ved stemmelikhet utgjør møteleders stemme utslaget dersom han/hun har stemmerett. Har han/hun ikke stemt eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

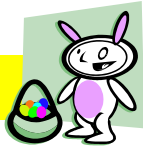
Lov om borettslag har ingen bestemmelse om hvordan avstemming skal foregå og gir ingen enkelt andelseier rett til å kreve det. Møteleder eller minst en tiendedel av de fremmøtte kan kreve det. "For øvrig er det møteleders beslutning".



**Ordinær
generalforsamling
forventes avholdt
tirsdag 17. april.
Fremmøte i
Haugerud kirke
senest kl.19.00.**

Vel møtt !





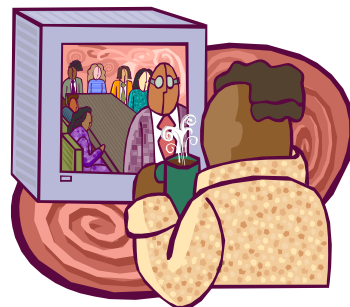
HVA ER DIGITAL TV?

Digital-tv betyr at tv-bildene sendes digitalt gjennom kabelnettet og på den måten unngår man støy og forstyrrelser som man har ved analog distribusjon av tv-bilder. For deg som TV-seer betyr dette at du får bedre lyd- og bilde kvalitet på din TV. Dessuten gir digital-tv tilgang til tjenester som elektronisk programguide, ekte 16:9 bredformat, barne-sikring og favorittkanaler.

I dag er det langt fra alle tv-er som kan motta digitale signaler. Dekoderen fra Get omgjør derfor de digitale signalene til analoge signaler, som så sendes videre til tv-en. Slik har digital-tv blitt levert fra Get og andre leverandører de siste årene.

Nylig har en ny teknologi - HDMI - blitt introdusert. HDMI fjerner det siste analoge ledet mellom den digitale deko-

deren og tv-apparatet. Digitale dekodere med HDMI-utgang er fortsatt i en tidlig fase og under utvikling hos våre leverandører. Get planlegger å introdusere digitale dekodere med HDMI-utgang samtidig med lansering av HD-kanaler i løpet av 2007. Det er verdt å merke seg at det primært er ved overføring av HD-kanaler at HDMI har stor nytteverdi.



PROGRAMPAKKEN MED START DIGITAL

Norske	 	
Svenske		
Sport		
Ungdom		
Dokumentar		
Barn		
Nyheter		
Underholdning		
Visningskanal		

På side 6 gjengis styrets forslag til generalforsamlingen vedr digital fellesdekoding til samtlige husstander.

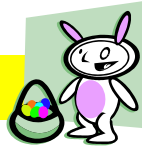
Her presenteres programpakken start som samtlige beboere får tilgang til ved inngåelse av en avtale. I tillegg vil borettslaget fortsatt fellesdekodere **TV 4** som også vil kunne tas inn av samtlige husstander.

Den fremtidige digitaliseringen vil medføre at alle trenger en dekode for å ta inn signalene. Uten fellesavtale, vil kostnaden bli høyere for husstanden.

Husstanden kan abonnere på flere kanaler en programpakken "start" for egen tilleggskostnad.

- Totalt 23 kanaler + TV4 som tas ned i tillegg til det som er standard
- I tillegg 3 visningskanaler
- 40 XtraMusic kanaler
- FM radiokanaler





FORSLAG SOM FREMMES FOR ÅRETS ORDINÆRE GENERALFORSAMLING

DET SKAL VED ÅRETS ORDINÆRE GENERALFORSAMLING BEHANDLES FLERE FORSLAG. BORETTSLAGET VED STYRET ANMODER OM ET GODT FREMMØTE, SLIK AT DE VEDTAK SOM FATTES, PÅ BEST MULIG MÅTE GIR UTRYKK FOR ANDELSEIERNES ØNSKER.

FORSLAG A:

ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

INNLEDNING:

På grunn av tidligere vedtektsendringer med bakgrunn i ny borettslagslov som ble innført 2006, er det nødvendig med endring av noen punkter i husordensreglene. Reglene henviste til husleiekontrakt, som er utgått i forbindelse med borettslagslovens innføring.

Nye omskrevne pkt i husordensreglene følger under – For sammenligning henvises til husordensregler bak i innkallingen til denne generalforsamling.

PKT 11 I REGLER FOR DYREHOLD

Denne erklæringen er en del av borettslagets vedtekter. Brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig misligholdelse. Jf vedtektenes pkt 13.1, 13.2 og 13.3.

8. Bruksoverlating – endring. Fremleie blir bruksoverlating samt endring i siste setning

Bruksoverlating er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Bruker har ikke tillatelse til å flytte inn før styrets godkjenning foreligger. Andelseier har ansvar overfor borettslaget for alle ulemper som borettslaget får av hans bruker. Bruksoverlating uten

tillatelse fra styret herunder bruksoverlating utover godkjent bruksperiode, blir å betrakte som vesentlig misligholdelse av borettslagets vedtekter. Andelseier skal ved opphør av godkjent bruksperiode skriftlig meddele styret at han/hun har tatt leiligheten i bruk. Jf vedtektenes pkt. 4.2.

12. ANTENNER – ENDRING SISTE SETNING

Utvendig montering/ oppsetting av egne radio og TV-antennener/ parabolantennener er ikke tillatt. Ulovlig oppsetting av antenner blir å betrakte som vesentlig misligholdelse av borettslagets vedtekter. Jf vedtektenes pkt. 5 (3).

13. BALKONGER – ENDRING SISTE SETNING.

Balkonger og vinduer må ikke brukes til synlig tørking/ lufting og heller ikke til risting av tøy eller sengeklær. Åpen ild med f.eks. fakkelbokser og lignende, samt all form for grilling og oppskyting av raketter er forbudt. Det er heller ikke tillatt å sette opp fuglebrett eller kasse. Å kaste ut dyremat fra balkongen eller å legge det ut på området er også forbudt, da dette tiltrekker rotter. Blomsterkasser må bare monteres på innsiden av balkongen. Det er videre ikke tillatt å forandre fasadeutseende ved å benytte andre veggfarger enn vedtatt. Jf

vedtektenes pkt. 5 (3).

14. PARKERING – ENDRING I FØRSTE AVSNITT

Parkering innen borettslaget er forbudt, bortsett fra kortere opphold (maksimalt 20 minutter) for av og pålessing. Er det behov for å parkere lenger enn 20 minutter f.eks. ved inn og utflytting, eller ved håndverkere på besøk), må det benyttes parkeringsdispensasjon for å unngå parkeringsbot eller borttauing.

17. HUSORDENSREGLER – EN DEL AV VEDTEKTENE – AVSNITTSENDRING:

Samtlige husordensregler er av generalforsamlingen vedtatt å anse som en del av borettslagets vedtekter. Vesentlig eller gjentatte brudd på disse, kan medføre pålegg fra borettslaget om salg av andelen. Jf borettslagslovens § 5-22

Hver enkelt borettslager er ansvarlig for at disse reglene blir fulgt. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre beboere. Ordensreglene inneholder ikke bare plikter - hovedhensikten er å medvirke til at alle beboere kan få ro, orden og hygge i hjemmene, samt et godt naboskap. Klager over brudd på husordensreglene, skal alltid skje skriftlig til styret.

Klager skal alltid være under-

RUNDSKRIV

Varsel om økning av felleskostnaden, ble delt ut i månedsskiftet Jan/febr.

Tilbud om leilighetsdører og tilbud om røyk/lyddetektor koblet til blokkens brannvarslingssentraler, ble delt ut i månedsskiftet jan/febr.

All informasjon fremgikk også av borettslagets nettsider.

NY FORSKRIFT OM ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING FOR BORETTSLAG..

Forskriften innebærer at det vil bli satt opp et resultatregnskap i stedet for driftsoversikt. Videre vil det bli satt opp en balanse i stedet for oversikt over eiendeler og gjeld. For det regnskapsår hvor borettslaget går over til nye regler vil det bli utarbeidet inngående balanse i samsvar med overgangsregler.

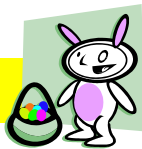
De nye reglene vil bli synliggjort for andelseierne i årsregnskapet for 2006 ved ordinær generalforsamling 2007

tegnet med andelseiers navn og leilighetsnummer

STYRETS INNSTILLING:

Styret anbefaler generalforsamlingen å godkjenne endringene.





FORSLAG SOM FREMMES FOR ÅRETS ORDINÆRE GENERALFORSAMLING

FORSLAG B:

DEN DIGITALE TV HVERDAGEN INNHENTER SOLFJELLET BORETTSLAG.

Bakgrunnen for fremleggelse av forslaget

I perioden 2007 – 2009 vil avvikling 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 husstand, 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 husstander 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. Den enkelte husstand vil også bli fakturert for kortavgift 2 ganger i året á kr. 249.- (totalt kr. 498.- pr. år). Denne avgiften utgår, dersom generalforsamlingen velger alternativ A.**

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. **I tillegg til månedsavgiften fakturerer Get kortavgift 2 ganger i året á kr. 249.- (totalt kr. 498.- pr. år). Avgiften utgår, dersom generalforsamlingen velger alternativ A.**

BEBOERS / HUSSTANDENS MULIGHET TIL OPPGRADERINGER

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. Tilleggskostnaden til dette vil være kr. 139.- som faktureres den enkelte beboer direkte.

Beboer kan også oppgradere

fra Get Box til Get Box PVR (dekoder med harddisk)

Get tilbyr også en dekoder med harddisk. Hvis borettslaget velger alternativ A, så kan den enkelte husstand bytte til en dekoder med harddisk. Prisen vil være kr. 79.- pr. måned, og tilleggsfakturaen vil bli sendt direkte til deg som beboer. Med denne dekoderen kan du sette favorittprogrammet eller fotballkampen på pause hvis telefonen ringer. Programmet du ser på lagres på dekoderen, og du kan fortsette å se programmet akkurat når det passer deg. Du kan også ta opp flere timer med tv-underholdning. Harddisken på Get Box PVR har en lagringskapasitet på 160 Gi-gabyte.

GENERELLE OPPLYSNINGER

Digital TV? - muligheter

- Bedre bilder, bedre lyd
- Dolby 5,1 for dem med hjemmekinoanlegg
- De mest kjent og populære TV kanalene
- 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)

Kollektiv avtale kr.
129.- pr. måned

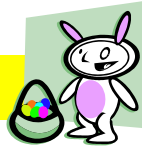
Uten kollektiv avtale
"når" analoge sendinger
opphever – Nåværende
ordning
kr. 164 .- pr. måned
+ kr 498 i årlig kortavgift

Borettslaget har ingen
kollektiv avtale med get
og heller ikke dagens
grunnpakke.
Kr . 199.- pr. måned
+ kr. 498 i årlig
kortavgift



FORSLAG TIL VEDTAK:

Styret foreslår at
generalforsamlingen
stemmer for
alternativ A.



FORSLAG SOM FREMMES FOR ÅRETS ORDINÆRE GENERALFORSAMLING

til avansert dekoder med harddisk.

- Full utnyttelse av flat-skjerm

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 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 mulig alternativer i forbindelse med en overgang til den kommende digitaliseringen av TV overføringene.

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

Alternativ A) Totalkostnaden dekkes inn av husleieinntekten.

Alternativ B) Det blir en fakturafordeling / kostnadsfordeling mellom beboer og borettslag.

Alternativ C) Beboer faktureres totalkostnaden direkte.

Av det ovenstående fremkommer at alternativ A er den rimeligste løsningen når samtlige husstander 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/husstanden må betale

mer for dette alternativet, når samtlige blir avhengig av dekoder

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

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

STYRETS INNSTILLING:

Da samtlige beboere / husstander i nær fremtid vil bli avhengig av digital dekoder, er det styrets oppfatning i saken at alternativ A, er det gunstigste alternativet. Styret anbefaler / innstiller derfor dette alternativet i forslag til vedtak.

FORSLAG TIL VEDTAK:

Styret foreslår at generalforsamlingen stemmer for alternativ A.



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

ALTERNATIV A

Totalkostnaden dekkes inn av husleieinntekten.

ALTERNATIV B

Det blir en fakturafordeling / kostnadsfordeling mellom beboer og borettslag.

ALTERNATIV C

Beboer faktureres totalkostnaden direkte.

Av saken fremkommer at alternativ A er den rimeligste løsningen når samtlige husstander blir avhengig av digital dekoder for å møte den digitaliserte hverdag, som myndighetene har besluttet å innføre.

Styret foreslår at generalforsamlingen stemmer for alternativ A.



FORSLAG SOM FREMMES FOR ÅRETS ORDINÆRE GENERALFORSAMLING

FORSLAG C.

Forslag til generalforsamlingen

Grillplasser rund på borettslaget. Ferdig murt opp griller, med sittegrupper

Liselotte Lauritzen, Haugerudveien 80, leil. 526

STYRETS MERKNADER TIL FORSLAGET

Styret har forståelse for forslaget som kan hvis det gjennomføres, virke miljøskapende og samlende for beboerne. Til denne forståelsen er det også lagt til grunn at generalforsamlingen har vedtatt totalforbudt mot grilling på balkonger.

Forslaget innebærer imidlertid stor investeringskostnad og reiser spørsmål/svar som må legges til grunn /vurderes i forbindelse med saksbehandlingen og for det vedtak som skal fattes av generalforsamlingen.

Hvis generalforsamlingen vedtar å lage faste standplasser/grillplasser rundt i borettslaget, bør disse fordeles jevnt rundt på området i forhold til blokkene, slik at bruken blir jevnt fordelt. Grillplassenes plassering i forhold til blokkene, har også betydning relatert til grillrøyk fra plassene.

Når det opprettes grillplasser som faste installasjoner på borettslagets område, bør det av hensyn til beboerne selv og borettslagets ansvar for helse, miljø og sikkerhet, utarbeides retningslinjer herunder husordensregler, som må vedtas av

generalforsamlingen for å sikre forsvarlig bruk i forhold til personer og øvrige omgivelser, opprydding rengjøring etter bruk og ikke mist omhandle brukstider, av hensyn til den alminnelige ro og orden, som er nødvendig i et bofellesskap som Solfjellet.

Kostnaden til opparbeidelse av grillplasser basert på forslagstillers beskrivelse, vil være høy. Borettslaget v/ styret har i forbindelse med det fremsatte forslag kontaktet OBOS Prosjekt for å få et anslag på opparbeidelse. Obos Prosjekt som sitter med grunnlag på bakgrunn av tidligere lignende prosjekter, anslår en kostnad på kr. 80 000.- pr grillplass. Det er da lagt vekt på solid utførelse på selve grillstedet med utstyr, slik at det varer i mange år. I henhold til OBOS Prosjekts vurdering, kan det opparbeides rimeligere alternativer/løsninger, men det anbefales ikke til felles bruk i borettslag. Totalkostnaden for 5 stk grillplasser fordelt på området, vil utgjøre ca kr. 400 000.- hvis man legger vekt på god kvalitet og utførelse.

Borettslaget har et område ved blokk 76 mot kollen, som er avsatt til bruk for beboere som ønsker å samles til grilling. Beboerne bruker da eget grillutstyr. Av naturlige grunner benyttes plassen fortrinnsvis av nærboende beboere. Brukshyppigheten av plassen har allikevel vært relativt lav i henhold til styrets observasjoner. I noen tilfeller er det gril-

let på andre områder. Det er mottatt noen få henvendelser på bakgrunn av bruken relatert til høyrøstet stemning på sene kveldstimer, som høres spesielt godt oppover i etasjene sommerstid med soveromsvinduer oppe. Ref ovenstående avsnitt vedr nødvendigheten av å styrke husordensreglene i forbindelse med et eventuelt generalforsamlingsvedtak om å videreutvikle dagens ordning til flere plasser med faste innredninger for grilling.

Som innledningsvis nevnt, anser styret at forslaget kan være positivt relatert til det miljøskapende, samlende og med bakgrunn i totalforbudet mot grilling på balkonger. Med den bruk som pr i dag er med grilling, opplever styret det som problematisk å forsvare en kostnad i størrelsesorden kr. 400 000.-. Styret har også i sammenheng med saken/ forslaget skjelt til kommende vedlikeholdstiltak i borettslaget som bør løses / gjennomføres, før borettslaget kommer inn i situasjonen hvor det blir nødvendig å gjennomføre store bygningsmessige rehabiliteringstiltak. Det siktes her til eksempelvis til utskifting av soilrør.

En løsning kan imidlertid være at nåværende avsatt plass til grilling oppgraderes i fullskala oppstøpt grillplass med benker planering og beplantning, slik at denne plassen blir mer attraktiv å benytte.

Det presiseres at styret i bud-

Styret anser at forslaget kan være positivt relatert til det miljøskapende, samlende og med bakgrunn i totalforbudet mot grilling på balkonger. Med den bruk som pr i dag er med grilling, opplever styret det imidlertid som problematisk å forsvare en kostnad i størrelsesorden kr. 400 000.-.



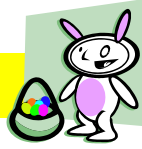
sjettsammenheng ikke har tatt høyde for kostnader relatert til grillplasser på området.

STYRETS INNSTILLING

Styret anbefaler ikke på nåværende tidspunkt oppgradering av flere faste grillplasser på området. **Styret foreslår oppgradering av den eksisterende plassen ved 76 mot kollen.**

BEHANDLINGSMESSIGE MERKNADER

Siden andelseier forslag er å oppfatte som mer omfattende ytterliggående kostnadsmessig, tas andelseiers forslag først opp til behandling. Vedtar generalforsamlingen andelseiers forslag, bortfaller styrets forslag og blir ikke gjenstand for behandling.



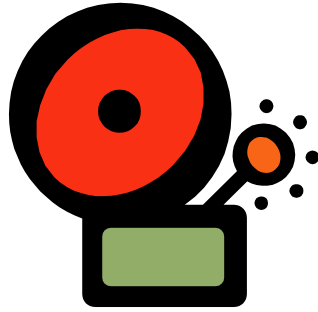
BRANNSIKKERHET I BORETTSLAGET

I rundskriv datert 30.01.07 ble alle husstander orientert om at brannvarslingsanleggene for fellesarealene var utfast og ville bli skiftet ut med utstyr som varslet i hver etasjevestibyle.

I forbindelse med denne utskiftingen fikk husstandene tilbud om å installere for egen kostnad, samme type lyd og røykvarsler i leiligheten, som ville bli tilkoblet brannsentralen for fellesanlegget.

Fristen for bestilling av røyk/lydvarsler montert i andelseiers leilighet gikk ut 23. febr.

Andelseiere som nå ønsker en ytterligere sikkerhet i form av lyd/røykvarsler enn det som er



ANDELSEIER HAR ANSVAR FOR SIKKERHET I EGEN LEILIGHET

mulig å få til i fellesarealene, som er borettslagets ansvar, må nå selv bestille dette. Vaktmesterkontoret kan være behjelpelig med å bestille dette hos Siemens for andelseiers kostnad.

Selv om andelseier ikke har benyttet seg av tilbudet fra borettslaget, som også vil gi en varsling om brann i en annen leilighet eller annet sted i bygget, er andelseier lovpålagt å ha røykvarsler i leiligheten. Denne røykvarsleren bør kontrolleres en gang pr måned.

Det er lovpålagt å ha røykvarsler montert i leilighetene.

I Solfjellet Borettslag er det andelseier ansvar at denne er tilstede og til enhver tid fungerer.

Røykvarsleren er fast montert, regnes som fast inventar og kan ikke tas med ved fraflytting fra borettslaget

HVORDAN FORHOLDE SEG VED BRANN?

Fra tid til annen har det vært utrykning fra brannvesenet til Solfjellet Borettslag grunnet andelseiers ubetenksom omgang med levende lys og tørrkoking på komfyr.

I tillegg har man de ekstreme tilfeller hvor andelseier opererer som hobbyelektriker og på denne måte setter seg og andre beboeres liv i fare.

Selv om brannsikkerheten i borettslaget er god og hver leilighet anses som egen branncelle, er faren tilstede i form av røykutvikling som kan koste liv i like stor grad som levende ild.

Når brannalarmen utløses skal man forlate leiligheten og benytte trappene ned til utgangsvestibylen.

Man skal overhode ikke ta leiligheten i bruk, før årsa-

ken til utløsning av brannalarmen er avdekket

Ved utrykning fra brann og politietat skal man videre forholde seg til de instruksjoner som på stedet gis av disse.

Borettslagets internkontrollsystem har et eget rutineopplegg for styret og vaktmestere, som skal iverksettes når brann og politietat frigjør brannstedet. Dette går på strakstiltak som å engasjere skaderenoveringsfirma, informere beboere og kontakte forsikringsselskapet som har ansvar for å koordinere det videre arbeid.

Hver leilighet kan defineres som sin egen branncelle. Røykutvikling og slukningsvann vil imidlertid påføre nabo-leiligheter og bygningen

I dette branntilfelle gikk det heldigvis ikke liv tapt



store følgeskader

Borettslagets forsikring dekker kun skader på det bygningsmessige.

Har du ikke innbo og hjemforsikring får du ikke dekket kostnader til annet bosted hvis leiligheten er ubeboelig. Du får heller ikke dekket kostnader til innkjøp av nytt inventar.