



REDAKTØR  
TERJE AAS

ÅRGANG 21

E-POST: solfjellet@borettslag.net

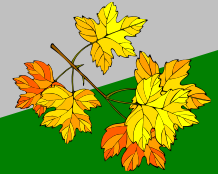
SELSKAP  
352

NETTSIDER: www.solfjellet.no

## NYTT FRA STYRET

SEPTEMBER 2007

POSTADRESSE: HAUGERUDVEIEN 78,  
0674 - OSLO



### TOMGANGSKJØRING VED BEBYGGELSE ER FORBUDT

#### § 16. Forstyrrende kjøring og unødvendig støy m.m.

Det må ikke forgå bruk av motor på tomgang eller annen bruk av motorvogn som volder unødig støy eller unødig utslipp av røyk eller gass



Tomgangskjøring ved bebyggelse er forbudt i henhold til forskrift om trafikkregler

Samtlige parkerings forbudtskilt har fått nytt underskilt hvor forskrift vedr kjøring og unødig støy fremkommer. Det henstilles til at man respekterer bestemmelsene i forskriften

Tomgangskjøring foran blokkene er et stort problem for de som bor i de nedre etasjer.

Det er mottatt flere henvendelser om forholdet.

Spesielt utsatt er de som har soveromsvindu ut mot inngangspartiet.

Det henstilles til samtlige om å respektere bestemmelsene i henhold til § 16.

Enhver beboer som føler seg plaget av brudd på bestemmelsen i § 16., kan notere bilnummeret - og anmelde forholdet til politiet.

**! TA HENSYN !  
STOPP MOTOREN  
FORAN BLOKKA**

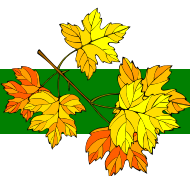
#### I DENNE DELEN AV SOLSTIKKA KAN DU LESE OM

| INNHold                               | SIDE |
|---------------------------------------|------|
| TOMGANGSKJØRING FORAN BLOKKENE        | 1    |
| INGEN REKLAME VED DØRENE              | 2    |
| SALG AV AREALER TIL SOLFJELLET        | 2    |
| SKIFTE AV RENHOLDSFIRMA               | 2    |
| SKIFTE AV HEISFIRMA                   | 3    |
| FELLESMALING - ENDRING AV NETTARIFFER | 4    |
| UTSKIFTING AV DØRER FOR BEBOERE       | 5    |
| LAMPEUTSKIFTINGEN                     | 5    |
| HAR DU IKKE MOTTATT DIGITAL DEKODER?  | 6    |

Med ønske  
om en fin  
høst



INFORMASJONEN I DENNE UTGIVELSEN ER TIDLIGERE LAGT UT PÅ BORETTSLAGETS NETTSIDER



## REKLAME VED DØRENE

BORETTSLAGET VED STYRET HAR MOTTATT ET FORSLAG FRA EN ANDELSEIER SOM VIL BLI REALISERT FRA BORETTSLAGETS SIDE.

TIL TROSS FOR TIDLIGERE OPPFORDRINGER FRA FLERE HOLD BLANT ANNET IGJENNOM "SOLSTIKKA" OM IKKE Å ÅPNE FOR REKLAME, HAVNER

# Ingen reklame ved døren

## Takk



**STORE MENGDER REKLAME UTENFOR SAMTLIGE LEILIGHETSDØRER.**

Oppsamling av reklame utenfor leilighetsdører har vært et stort problem ved beboers fravær over lengre tid. Spesielt har dette blitt opplevd som særdeles irriterende for beboere som overhode

ikke ønsker reklame.

På bakgrunn av andelseiers forslag, har borettslaget gått til anskaffelse av klistremerker som kan festes på leilighetsdører.

Borettslaget vil tilskrive distributører av reklame og sterkt anmode om at reklame ikke legges ved dører til de beboere som har reservert seg mot dette

**DU KAN FÅ UTLEVERT KLISTREMERKET VED FØLGENDE FREMGANGSMÅTE**

**Personlig fremmøte i vaktmesters kontortid.**

**RINGE TIL:**

**vaktmesterkontoret: 22 32 21 72. Oppgi leilighetsnummer og blokknummer.**

**Klistremerket vil bli lagt i postkassen ved anledning.**

**E-POST TIL:**

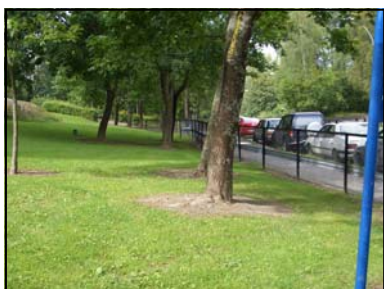
**sofjellet.vaktmesterkontor@chello.no.**

**Oppgi leilighetsnummer og blokknummer.**

**Klistremerket vil bli lagt i postkassen ved anledning**

## GJENNOMFØRT SALG AV AREALER TIL SOLFJELLET BORETTSLAG

PÅ GRUNN AV BYRÅKRATISK SOMMEL I PLAN- OG BYGNINGSETATEN, ER NÅ ENDELIG SALG AV DE BOLIGRELATERTE AREALER LANGS HAUGERUDVEIEN FRA 78 OG NED TIL 88 ENDELIG SLUTTFØRT.



Generalforsamlingen vedtok kjøp av arealene i 2004, kjøps prosessen har således tatt 3 år.

Kjøpesummen for de boligrelaterede arealer og parkeringsarealet ved 76 utgjorde samlet kr. 1 470 000.-. Ref. Solstikka mars 2004 og saksfremstillingen overfor generalforsamlingen.

Borettslaget har fra selger Byfornyelsesetaten mottatt tinglyst sammenføyingsattest og skjøte hvor etter Plan- og bygningsetat skal utstede ajourført målebrev.

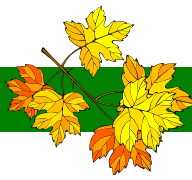
## SKIFTE AV RENHOLDSFIRMA

BORETTSLAGET INNGIKK I VÅRES AVTALE MED NYTT RENHOLDSFIRMA. DET NYE FIRMAET HETER ØKONOMISKE LØSNINGER.



Så langt ser det ut til at renholdet i forhold til tidligere, verken er bedre eller dårligere. Besparelsen for borettslaget ved skifte av firma, utgjør på årsbasis kr. 250 000.-.

## NYTT FRA STYRET



### SKIFTE AV HEISFIRMA-BETJENING AV HEISER

#### BORETTSLAGET INNGIKK AVTALE MED ET NYTT HEISFIRMA I VÅRES.

Bakgrunnen for skiftet, var manglende fremdrift grunnet at det tidligere firmaet, ikke kunne fremskaffe deler og manglet nødvendig spesialverktøy for feilsøking. Forholdet medførte at heisreparasjonene tok lenger tid enn det som kunne aksepteres av borettslaget.

#### Misbruk eller barns lek med heiser

Ved misbruk av heiser som medfører kostnader for borettslaget, kan krav gjøres gjeldende. Ref. husordensreglens pkt 5 som er en del av vedtektene



#### BRUK HEISENE MED FORNUFT

Tilkall heisen ved å trykke på HIT knappen.

Heisautomatikken velger da den heis som kommer raskest.

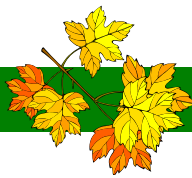
Prioritert knapp for stor heis skal bare benyttes når det er behov for større plass av hensyn til varer, møbler syketransport m.m.



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

Nettsidene oppdateres fortløpende med nyheter

# www.solfjellet.no



## FELLESMÅLING - ENDRING AV NETTARIFFER?

I JUNIUTGAVEN AV "SOLSTIKKA" INFORMERTE VI OM AT HAFSLUND NETT SANNSYNLIG VIL ØKE NETT-TARIFFEN FOR BORETTSLAG SOM HAR INNFØRT FELLESMÅLING

**BAKGRUNNEN FOR INFORMASJONEN VAR AT DET HADDE KOMMET SIGNALER OM AT NETTSKAPET VILLE ENDRE TARIFFEN, FOR Å KOMPENSERE FOR TAPTE INNTEKTER, VED AT BORETTSLAGENE HADDE INNFØRT FELLESMÅLING.**

Solfjellet Borettslag ved styret henvende seg til OBOS sentralt, da man anså at forholdet måtte oppfølges igjennom boligbyggelaget, siden det ville ha stor betydning for flere borettslag som hadde innført fellesmåling.

Det har vært en god kontakt mellom administrasjonen i OBOS og styret i denne saken og følgende er foreløpig avdekket:

Hafslund Nett har meddelt at de hadde vurdert og nesten igangsatt en endring i tariffsystemet, men at dette var blitt stoppet i siste liten.

Status nå var at de ikke skal gjøre endringer umiddelbart, samtidig som de viser til at de alltid kan endre tariffer på 14 dagers varsel.

Det er således for tidlig å si noe om hva det hele ender med, men ifølge OBOS var inntrykk fra møtet med nettselskapet, at de ikke er særlig happy for fellesmåling fordi det reduserer deres inntekter.

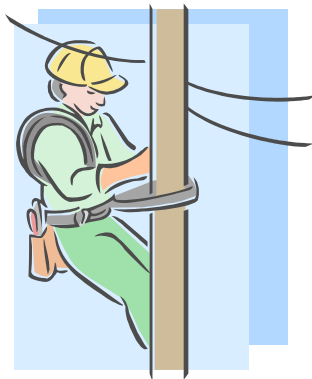
Man tror de leter etter utveier

for å kompensere for dette.

OBOS har for så vidt forventet at en endring i tariffsystemet ville presse seg frem, hvis mange velger fellesmåling. Man mener likevel at fellesmåling vil være fornuftig selv med endrede tariffer.

Det har i sakens anledning også vært avholdt møte mellom OBOS og NVE vedr forholdet

NVE hadde ikke foretatt noen endringer eller sendt ut noen former for varslinger til nettselskapene vedr tariffer mv gjeldende for fellesmålingskunder. De er dog kjent med at fellesmåling får økonomisk betydning for nettselskapene. Nettene må vedlikeholdes og utvikles/utbygges hvilket medfører kostnader for



nettselskapene, men fra NVE sin side var det ikke foretatt noen aktive handlinger i så henseende.

Det har blitt klargjort at enkelte nettselskaper andre steder i Norge, har utviklet en ny netttariff, blokktariff, som et alter-

nativ til fellesmåling. Like store besparelser som fellesmålingen gir for nettleien, gir ikke blokktariffen, men den er lavere enn ordinær nettleie pr. beboer/leilighet.

Til informasjon meddeles at OBOS vil arbeide videre med saken etter sommerferien, med ytterligere informasjon så snart dette er på plass.

Borettslaget følger for tiden en spotprisavtale da Hafslund Strøm ikke ønsket å fornye kraftforvaltningsavtalen, grunnet de omtalte ukjente mulige endringer fra nettselskapet, som igjen ville kunne påvirke en slik kraftforvaltningsavtale.

Det antas at spotprisavtalen ikke vil gi like stor besparelse som med en kraftforvaltningsavtale i bunn. Om det vil bli inngått en ny fremtidig kraftforvaltningsavtale, enten eksternt, eller gjennom OBOS - eller om hele konseptet bør reverseres, vil bero på fremtidige nye opplysninger i saken.

### HISTORIKK

**HVA INNEBÆRER FELLESMÅLING? HVORFOR ER DET LØNSOMT FOR BORETTSLAGET / BEBOERNE?**

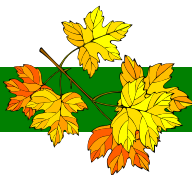
**Fellesmåling innebærer at det kun blir et felles målepunkt for hver blokk og ikke 72 som med individuell registrering.**

**Størstedelen av besparelsen er således relatert til reduksjon av antall fastledd.**

**I tillegg oppnår man storkundeavtale på kraftinnkjøp / kraftforvaltning.**



## NYTT FRA STYRET



### UTSKIFTING AV DØRER

I den andre tilbudsrunderen av utskifting av leilighetsdører, benyttet 44 andelseiere seg av tilbudet.

I henhold til registrering har 410 andelseiere nå skiftet ut sin ordinære leilighetsdør som var standard ved oppføring av borettslaget.

Utskifting av dører til fellesrom er i gang, og vil bli ferdigstilt i høst



### LYSARMATURER

Problemer relatert til utskifting av lysarmaturer synes å ingen ende ta.

Siste nytt er at heiskontrollen krever min 50 lux lysstyrke på terskel til heis når døren åpnes ????. I skrivende stund er det ingen avklaring om kravet. Med det vil bli avholdt møte med samtlige impliserte parter



## BIOBRENSELANLEGGET - ET VELLYKKET VALG HISTORIKK

Biobrenselanlegget leverer 80 % av den energi som medgår til oppvarming og varmt tappevann i Solfjellet og Haugerud Borettslag, totalt 1226 leiligheter.

Prisen på biobrensel pr kWh, er til enhver tid i henhold til avtale, lavere enn den laveste pris på olje / el tilgjengelig på Haugerud Varmesentral. Biobrenselanlegget ligger derfor alltid inne som grunnlast, mens rimeligste alternativ av energikildene olje eller el, benyttes til topplast for de resterende 20 %.

Det tilkommer at ved bruk av biobrenselanlegget ligger det til grunn en avtalefestet garanti på et årlig seksifret beløp om miste besparelse, uavhengig av hvordan års driften på anlegget har vært

Når minimum 50 % av energiforbruket dekkes av bioenergi, gis det i tillegg redusert for-



bruksavgift i forbindelse med bruk av varmesentralens høyspentkjel.

Når man tar i betraktning at investeringen til biobrenselanlegget fra borettslagene igjennom Haugerud Varmesentral, er satt i null og at det gjennom varmesentralen overfor borettslagene ikke genererer drift og vedlikeholdskostnader, er det et faktum at satsningen på biobrensel var/er et vellykket valg.

Prisen på energi påvirkes av flere omstendigheter jfr. sist vinter. Prisen vil gå opp/ned i henhold til disse omstendigheter som påvirker energimarkedet. Men ved bruk av biobrenselanlegget vil beboerne i Solfjellet og Haugerud Borettslag, alltid betale en pris for energi, som vil være lavere enn det man ellers ville hatt om man ikke hadde muligheten til å utnytte bioenergi.

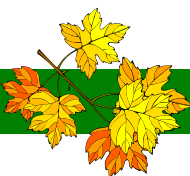
## TILBUD PARKERINGS AREAL

Som orientert i juni utgaven av "Solstikka" er det mottatt et tilbud på kjøp av parkeringsareal beliggende mellom Haugerudveien og Stjernemyrveien.

Haugerud Borettslags prisfastsettelse var imidlertid altfor høyt relatert til hva som kan anses å være en riktig pris på bakgrunn av følgende forhold:

Dårlig grunnarbeid ved opprettelse av parkeringsareal samt manglende nødvendig oppfølgende vedlikehold, har etter en vurdering fra anleggsgartnerfirmaet Tronslien endt opp i en overslagpris på kr. 403 750.- inkl mva, for å rette opp Haugerud Borettslags neglisjering av vedlikehold og nødvendig utbedring av grunnen.

Da denne kostnad kommer i tillegg til kjøpspris, har det derfor blitt anmodet om at Haugerud Borettslag revurderer sitt pristilbud.



## Har du ikke mottatt digital dekoderen fra Get?

Solfjellet Borettslag har inngått en meget gunstig fellesavtale på digital-tv med Get, og det har blitt gjennomført utlevering av digitale dekodere i løpet av august. Hvis du ikke har hatt anledning til å hente dekoderen ved utleveringen, kan du nå hente dekoderen selv på et av følgende steder: (dekoderen låner du kostnadsfritt).

Kollektiv avtale mellom borettslaget og GET innebærer:

Ved fraflytting fra borettslaget må du huske på å levere dekoderen til GET. Den følger ikke leiligheten.

Jfr. Gjeldende utlånsavtale

### Get Servicekontor

Maridalsveien 323, 0872 Oslo

Telefon : 02123

Telefaks : 21 90 66 05

Åpningstider : mandag - fredag 08:15-16:00, torsdag 08:15-18:00, lør 10:00-14:00

### Mehr Data

Tveita Senter, 2. etg, 0671 Oslo

Telefon : 22 27 27 22

Åpningstider : mandag - fredag 10.00-20.00, lør 10.00-18.00

### Huskeliste:

Dette må du huske å ha tilgjengelig for at vi skal kunne utlevere din nye digital-tv dekoder:

*gyldig legitimasjon (Bankkort, førerkort, pass, etc)*

*fullmakt - dersom du ikke selv har anledning til å hente dekoderen og ønsker å få noen til å signere avtalen på vegne av deg.*

**NB! Hvis din husstand allerede har andre tjenester fra Get er det kun eler av dette abonnementet som kan motta digital-tv dekoderen og stå ansvarlig for abonnent og eventuelle tilleggstjenester.**

Etter at dekoderne er utlevert må de aktiveres, vi gjør oppmerksom på at det kan ta inntil 2 virkedager før du har tilgang til det digitale programtilbudet.

### Vil du ha dekoder med pause og opptaksfunksjon eller en større programpakke?

Du har muligheten til å bestille tilleggstjenester fra Get utover det som inngår i avtalen med borettslaget. Du kan blant annet velge:

- Flere programpakker eller tv-kanaler
- Get digital-tv i flere rom
- Dekoder med harddisk (PVR)

Med vennlig  
hilsen

