



www.soliehausen.net

Soliehausen Boligsameie

e-post: soliehausen@mittvbbl.no

10. november 2024

Informasjonsbrev november 2024

Til beboerne

1. Utskifting av garasjeporten

Utskifting vil skje torsdag 14. og fredag 15. november 2024.

Det er distribuert detaljert informasjon om den praktiske gjennomføringen av prosjektet både på mail og på papir i postkassene.

2. Brannvern

Det var god oppslutning rundt sjekken av brannslukningsapparatene, og vi setter stor pris på engasjementet fra beboerne som leverte inn sine apparater til kontroll.

For de enhetene som ennå ikke har fått sjekket sine apparater vil det bli satt opp et nytt tidspunkt for sjekking av apparatene.

Vi er ikke sterkere enn vårt svakeste ledd, og for alles sikkerhet er styret en pådriver for å sikre at alle beboere skal føle seg trygge i sine hjem.

3. Varmekabler ved garasjedøra i nordenden

Varmekablene ble montert tirsdag 5. november og ny asfalt ble lagt onsdag 6. november.

4. Garasjedører

Døra i nordenden av garasjen:

Pumpestyrken er justert slik at trykket fra døra når den lukkes ikke er så kraftig lenger.

Døra på midten inn til trappa:

Karmen er justert slik at døra lukker ordentlig.

5. Klage på plagsom røyklukt

Styret har mottatt klager fra beboere som føler ubehag ved at røyklukt siver inn i leiligheten via lufteanlegget.

Styret henstiller til beboere som røyker om å vise hensyn ved å unngå å røyke i nærheten av friskluftinntakene som er plassert ved kjøkkenvinduet på terrasse- / verandasiden.



www.soliehagen.net

Soliehagen Boligsameie

e-post: soliehagen@mittvbbl.no

6. Oppdaterte retningslinjer p-plasser og bruk av garasjen

De oppdaterte retningslinjene finnes som vedlegg til dette info-brevet. Dokumentene er også publisert på sameiets nettsider. Oppdaterte Retningslinjer for bruk av garasje plasser slås opp i garasjen.

7. Parkeringsbevis

Hver leilighet får tildelt parkeringsbevis. Dette skal finnes synlig ved frontruten på førersiden av bilen. Hver enhet får tildelt 3 stk nummererte parkeringsbevis, og flere kan fås ved henvendelse til styret. Parkeringsbevis blir tildelt ved henting av portåpnere etter omprogrammering.



8. Fartsgrense på fellesområde og i fellesgarasjen

Styret minner om at gjeldende fartsgrense på fellesområdene og de interne veiene er **10 km/t**. Henstiller til alle om å forholde seg til dette slik at vi sikrer trygg ferdsel for store og små beboere. Minner samtidig om parkeringsforbud på de interne veiene ut over stopp for av- og påstigning eller av- og pålessing.

Hilsen styret

Vedlegg: Oppdaterte retningslinjer for p-plasser og bruk av garasjen.

Disse er publisert på sameiets hjemmeside:

<https://www.soliehagen.net/443797426/443848278>



Retningslinjer for bruk av garasje plasser

1. Det er kun biler og større bilrelatert utstyr, som dekk og takbokser, som kan oppbevares i garasjen. Mindre utstyr som enkelt kan lagres i boden, skal oppbevares der. Gjenstander på plassen skal ikke tildekkes med presenning eller lignende med mindre det er tydelig hva som er tildekket. Dekk kan legges i dekkposser, mens bil, tilhenger, sykkel, moped og motorsykkel kan dekkes med tilpasset presenning. Styret skal kunne inspisere hva som er lagret på plassen.
2. Det er ikke tillatt å bruke sin tildelte parkeringsplass til oppbevaring av andre gjenstander enn bilen for så å oppta besøks plass ute til bilparkering.
3. Det er strengt forbudt å lagre brannfarlige væsker, gasser eller andre brannfarlige materialer i garasjen.
4. Garasjeanlegget innebærer en sikkerhetsrisiko, spesielt med hensyn til brannutløp og tyveri. Styret oppfordrer derfor alle brukere til å sette seg inn i branninstruksen og gjeldende retningslinjer for bruk av garasjen. Branninstruksen skal være tilgjengelig i garasjeanlegget.
5. Sykler kan oppbevares på egen parkeringsplass eller i sykkelstativ godkjent av styret.
6. Mopeder og motorsykler kan oppbevares på egen parkeringsplass eller på merkede plasser, forutsatt at man ikke benytter besøks plasser ute til oppbevaring av bil.
7. Barn skal ikke oppholde seg i garasjen uten følge av en foresatt eller voksen.
8. Lading av elbil eller ladbar hybrid skal kun skje via monterte ladebokser, og kostnaden belastes den enkelte beboer.
9. Det er den enkeltes ansvar å holde sin parkeringsplass ryddig. Sjøppel skal ikke henges i garasjeområdet, og rømningsveier skal holdes fri for hindringer. Det er også den enkeltes ansvar å holde seg oppdatert på rømningsveier og nødutganger, som skal være godt synlig merket.
10. Røykvarslere og brannslukningsutstyr skal være i orden og godt synlig plassert i garasjen.
11. Vinterlagring av tilhenger, motorsykkel, båt eller lignende er ikke tillatt dersom dette innebærer at besøks plasser ute opptas. Søknad om dispensasjon kan sendes styret, og godkjent dispensasjon vil gjelde for ett år.
12. Det er tillatt å leie ut sin parkeringsplass internt i boligsameiet, dette skal meldes skriftlig til styret med opplysning om leietakers adresse.



www.soliehagen.net

Soliehagen Boligsameie

e-post: soliehagen@mittvbbl.no

13. Hver leilighet skal ha en garasje plass, og denne kan ikke selges. Eventuelle ekstra plasser kan selges internt i sameiet, og gjeldende retningslinjer gjelder også for disse.
14. Rapportering av uregelmessigheter: Eventuelle uregelmessigheter i garasjeområdet skal meldes til HMS-ansvarlig umiddelbart.

HMS-ansvarlig for garasjen er for tiden:

Camilla J Strøm-Blakstad

E-post: camilla@xto.no

Sist revidert oktober 2024



www.soliehausen.net

Soliehausen Boligsameie

e-post: soliehausen@mittvbbl.no

Retningslinjer for leie av parkeringsplass i garasjen:

1. Søknad om leie av plass må sendes skriftlig til styret.
2. Kun beboere i sameiet kan leie plass.
3. Leieperioden gjelder fra godkjenning av søknaden til en måned etter oppsigelse.
4. Oppsigelsesfristen er én måned.
5. Leieplassen skal i utgangspunktet kun brukes til bil. Søknad om dispensasjon må sendes dersom annet type kjøretøy skal benyttes.
 - a. Manglende opplysning om annet kjøretøy kan føre til umiddelbar oppsigelse.
 - b. En plass for annet kjøretøy kan sies opp med én ukes varsel dersom en annen beboer ønsker plass til bil.
 - c.
6. Plassen kan kun benyttes av kjøretøy registrert på sameiets adresse.
7. Hver plass leveres med en portåpner.
8. Leieplassen merkes med leietakers bolignummer.

"Retningslinjer for bruk av garasjeplasser" gjelder også for leide plasser.

Ved mislighold kan styret si opp kontrakten med umiddelbar virkning.

Leiepris er kr 750,- pr måned og betales sammen med øvrige felleskostnader. Dette inkluderer andel garasjedrift på kr 275,- pr måned og andel eiendomsskatt. Leieprisen kan justeres over tid.

Retningslinjene er tilgjengelige på sameiets nettside:

[Retningslinjer for bruk av garasjeplasser okt24 \(1\).pdf](#)



www.soliehagen.net

Soliehagen Boligsameie

e-post: soliehagen@mittvbbl.no

Retningslinjer for parkeringsplass og gjesteparkering:

1. **Kjøretøy skal kun parkeres på regulerte oppstillingsplasser.**
2. **Bobiler, campingvogner, båter og hengere som ikke er i daglig bruk, er ikke tillatt på sameiets parkeringsplasser.**
3. **Beboere skal bruke sine tildelte parkeringsplasser slik at gjesteplasser frigjøres.**
4. **Gjester kan parkere på oppmerkede plasser uten parkeringsbevis.**
5. **Beboere kan benytte oppmerkede plasser for korttidsparkering uten parkeringsbevis.**
6. **Beboere med flere biler kan bruke gjesteplasser ved synlig parkeringsbevis. Hver enhet får ett parkeringsbevis, og flere kan tildeles etter forespørsel til styret.**
7. **Omfattende reparasjoner av kjøretøy er ikke tillatt på sameiets område.**
8. **Bilvask med såpe og/eller andre kjemikalier er ikke tillatt.**



www.soliehagen.net

Soliehagen Boligsameie

e-post: soliehagen@mittvbbl.no

Retningslinjer for utvidet parkeringsplass i garasjen:

1. **Utvidede plasser tildeles primært de med gyldig HC-kort.**
2. **Styret kan tildele plasser til andre ved legeattest som bekrefter behovet.**
 - a) **Tillatelsen er personlig og bortfaller ved eierskifte eller flytting.**
 - b) **Tillatelsen kan trekkes tilbake dersom en beboer med HC-kort trenger plassen.**
 - c) **Ved mislighold kan styret trekke tilbake tillatelsen med umiddelbar virkning.**
3. **"Retningslinjer for bruk av garasjeplasser" gjelder også for utvidet plass.**

Retningslinjene er oppslått i garasjen og tilgjengelige på sameiets nettside:

[Retningslinjer for bruk av garasjeplasser okt24 \(1\).pdf](#)