



[www.soliehagen.net](http://www.soliehagen.net)

# Soliehagen Boligsameie

e-post: [soliehagen@mittvbbl.no](mailto:soliehagen@mittvbbl.no)

18. oktober 2024

## Informasjonsbrev oktober 2024

Til beboerne

### 1. Utskifting av garasjeporten

Styret har vurdert flere tilbud på industriporter som erstatning for nåværende villaport som etter siste reparasjon i sommer ble vurdert som utslitt. Det har vist seg at belastningen på en villaport som er beregnet for 15-20 bevegelser pr døgn blir alt for stor i en fellesgarasje for 60 leiligheter.

Styret innhentet tilbud for ny port med vekt på pris, antall sykluser, leveringstid og servicekostnader. Etter nøye vurdering falt valget på tilbudet fra firma Tore Ligaard i Askim. Demontering og bortkjøring av gammel port er også inkludert i tilbudet.

Tilbudet omfatter industriport som er kalibrert for adskillig større slitasje og garantert å tåle minimum 200 000 sykluser (opp og ned).

Porten er tilpasset gjenbruk av våre nåværende portåpnere (sparer oss for en vesentlig kostnad).

Porten vil få signal på utsiden og innsiden som lyser når porten er i bevegelse.

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

Det kommer mer detaljert informasjon om den praktiske gjennomføringen av prosjektet når tiden nærmer seg.

### 2. Gang-dørene i garasjeanlegget

Alle tre gang-dørene har nå fått SALTO låsautomatikk. I begge ender av garasjen åpnes dørene med brikke eller mobil-app. Døra inn til trapperom på midten låses opp med brikke eller mobil-app, men må fortsatt åpnes manuelt. Låsesylindere er skiftet ut slik at systemnøkkelen til leiligheten ikke lenger passer. Dette er gjort av sikkerhetshensyn slik at garasjen ikke er så sårbar for uvedkommendes tilgang dersom noen mister systemnøkler.

Det finnes nøkkel til dørene hos styrets medlemmer dersom automatikken skulle svikte.

### 3. Påminnelse om vedlikehold av sluk og vannlåser

Styret vil minne alle beboere om at vedtektene pålegger hver enkelt beboer ansvaret for å holde sluk og vannlåser åpne og frie for blokkeringer.

For å unngå problemer, anbefales det å etablere en fast rutine for periodisk sjekk og rengjøring ved behov.



[www.soliehagen.net](http://www.soliehagen.net)

# Soliehagen Boligsameie

e-post: [soliehagen@mittvbbl.no](mailto:soliehagen@mittvbbl.no)

## Særlig viktig: Sluket i teknisk rom (NIBE-anlegg)



Spesielt sluket i teknisk rom som er tilknyttet NIBE-anlegget krever oppmerksomhet. Dette sluket har en mekanisk lukking som åpnes ved vannets tyngde. For at denne mekanismen skal fungere optimalt, er det viktig å holde området rundt sluket fritt for støv og skitt.

### Kondensvann fra NIBE-anlegget

Ifølge NIBE sine nettsider, under "Spørsmål og svar", kan det være normalt at det kan forekomme mellom 50 og 100 liter kondensvann per døgn, avhengig av modell, driftsinnstillinger og luftfuktighet.

### Støv

Støv som samler seg på gulvet og følger med vannet ned i sluket, kan danne en seig masse som kan "lime" igjen mekanismen, noe som kan føre til blokkeringer. Vi ber derfor om at dere sørger for at området rundt NIBE holdes rent.

## Regelmessig vedlikehold er avgjørende



Selv om slukene sjekkes under den årlige VVS-kontrollen, kan de fort bli tette i løpet av året. Derfor anbefales det at både dette sluket og **andre** sluk og vannlåser i boligen kontrolleres og renses jevnlig.

### Styrets oppfølging

Styret vil følge opp rapporter fra Trysilhus Boligservice, samt tilbakemeldinger fra rørleggere som har blitt tilkalt i forbindelse med tette sluk. Det vil

Vi oppfordrer alle til å bidra til et velfungerende vedlikehold i sameiet.

## 4. 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, krever vi at bevis for godkjenning fremskaffes innen 15. november og meldes inn til styret.

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.



[www.soliehagen.net](http://www.soliehagen.net)

# Soliehagen Boligsameie

e-post: [soliehagen@mittvbbl.no](mailto:soliehagen@mittvbbl.no)

## 5. Varmekabler ved garasjedøra i nordenden



Arbeidet med å legge varmekabler i nedgangen til garasjedøra i nord er startet opp og skal være ferdig før vi går inn i «holke-perioden». Det er Rygge Elektro AS som står for installasjonen. Asfalten må fjernes mens varmematte legges ut og deretter blir det asfaltert på nytt. Vi ber derfor om tålmodighet og forståelse for at man reduserer trafikken inn og ut døren i garasjeanlegget når arbeidet pågår.

Hilsen styret