



www.soliehagen.net

Soliehagen Boligsameie

e-post: soliehagen@mittvbbl.no

9. september 2024

Informasjonsbrev september 2024

Til beboerne

1. Sommerfest



Lørdag 31. august inviterte Trivsel- og dugnadsgruppa til sommerfest med grilling på lekeplassen.

Værgudene var i godlune og det var et svært godt frammøte i det fine sommerværet slik at det ble en hyggelig ettermiddag ute for både barn og voksne. Stor takk til Trivsel- og dugnadsgruppa for initiativet.

2. Ny dørautomatikk i garasjen

Det er nå installert Salto dørautomatikk som erstatning for det som ble ødelagt under innbruddet i mai. Det har dessverre tatt lang tid pga leveringstid på deler og fellesferie hos Lexow Låseservice. Feilen som oppsto ved montering av feil signalmottaker (begge dørene åpnet samtidig) ble rettet ved bytte av mottaker onsdag 4. september.

Gang-dørene i garasjen kan nå åpnes med RFID-brikke som blir registrert på den enkelte beboer, eller med mobil-app som blir registrert på personlig mobilnummer. Registreringen gjøres via internett med et registreringsverktøy som styret administrerer. Det vi altså ikke lenger være tilgang til garasjen med bruk av kode.

Brikkene distribueres sammen med en skriftlig innføring. De som mottar flere brikker enn de har bruk for bes om å levere disse inn til Camilla.

Det gjenstår en reparasjon av karmbeslagene på dørene. Dette er bestilt gjennom forsikringen.

Informasjon om SALTO-løsningen finner du på nettsiden vår:

<https://www.soliehagen.net/443797426/salto-d-rautomatikk-brukerinfo>





www.soliehagen.net

Soliehagen Boligsameie

e-post: soliehagen@mittvbbl.no

3. Garasjeporten

Garasjeporten som opprinnelig ble montert av Trysilhus, er en villaport som ikke er beregnet for belastningen i en fellesgarasje som betjener 60 leiligheter. Dette ble påpekt ved overtakelsen, men Trysilhus tok dessverre ikke hensyn til bekymringen. Nå som garantitiden er utløpt, ser vi tydelige tegn på slitasje, spesielt i festene for trinsene som ruller i skinnene. Styret har vurdert flere alternativer og mottatt tilbud fra ulike leverandører. Vi har derfor besluttet å bytte ut dagens port med en industriport fra Hörmann, levert av Tore Ligaard i Askim. Den nye porten er betydelig mer solid og er dimensjonert for minst 200 000 sykluser (opp- og nedkjøringer). Porten vil også være utstyrt med mottaker for LiftMaster, slik at vi kan beholde de eksisterende portåpnerne. I tillegg vil den ha signallys både innvendig og utvendig som indikerer når porten er i bevegelse. Porten lages etter mål, så det er noe leveringstid, men den vil bli installert så snart som mulig.

4. Sikkerhet i garasjen

Styret har nylig gjennomført en befaring i garasjen og registrert at enkelte bruker fellesgarasjen som ekstra lagringsplass. Som ansvarlige for brann sikkerheten i anlegget, vil vi minne om de eksisterende retningslinjene for bruk av parkeringsplassene. Disse retningslinjene slår fast at kun bilrelatert utstyr kan oppbevares på plassene. Selv om vinter- og sommerhjul fortsatt er definert som bilrelatert utstyr, har brannvesenet varslet at strengere regler for oppbevaring i garasjen kan bli innført. Derfor er det viktig at vi følger regelverket og innretter oss etter brannvesenet

5. Parkering

Styret oppfordrer alle beboere til å benytte sine parkeringsplasser i fellesgarasjen og begrense bruken av gjesteparkeringene ute. Det er akseptabelt for de med to biler å benytte en gjesteplass til den ekstra bilen, men det er ikke ønskelig at begge bilene parkeres ute. Vi ønsker å sikre at det er tilstrekkelig med ledige plasser for besøkende til sameiets beboere.

6. Felleskostnader – budsjett 2025

Styret har nå startet arbeidet med budsjettet for 2025, som skal innleveres til VBBL i oktober. Driftskostnadene for inneværende år viser et behov for å øke felleskostnadene for å sikre en forsvarlig drift. Denne økningen skyldes både generelle prisøkninger og et økende behov for utskiftninger og vedlikehold. I tillegg må styret sette av midler til fremtidig vedlikehold av NIBE-anlegget for å sikre anleggets drift på lang sikt. Vi vil komme tilbake med mer informasjon etter neste styremøte.



www.soliehausen.net

Soliehausen Boligsameie

e-post: soliehausen@mittvbbl.no

7. Brannsikkerhet

Som en del av styrets HMS-arbeid er det inngått avtale med Brannverntjenesten AS om periodisk kontroll og service på brannslukningsapparat som finnes i hver leilighet. Dette er obligatorisk for alle og dekkes av sameiet for et apparat pr boenhet. Kontrollen foregår tirsdag 10.september. Informasjon er sendt ut via mail tidligere og med en påminnelse via mail fredag 6.september.

Hilsen styret