



www.soliehausen.net

Soliehausen Boligsameie

ePost: soliehausen@mittvbbl.no

15. oktober 2022

Informasjonsbrev oktober

Til beboerne

1. Justering av felleskostnader fra 1.1.2023

Styret har satt opp sameiets budsjett for 2023 og i den forbindelse justert felleskostnader som gjelder fra 1.januar 2023. Vi justerer for konsum-prisindeksen pr 10.september 2022 (kpi = kostnadsøkning fra samme måned året før) som beregnes av Statistisk Sentralbyrå (SSB) for hver måned.

Pr september i år er kpi=6,5%.

Det som er nytt for 2023 er at ladeavgift i garasjen forsvinner fra felles-kostnaden med det nye ladesystemet. Strømforbruket for lading belastes den enkelte direkte fra leverandør. Informasjon om det nye ladesystemet blir gitt i eget info-brev. Øvrige driftskostnader holdes uforandret i 2023.

Oversikt over de justerte felleskostnadene pr leilighetskategori er distribuert separat.

2. Belysning og ladesystem i garasjen

I løpet av uke 43 og 44 (24.10.-4.11) blir det gjennomført montering av nye LED lysarmaturer og nytt ladesystem i fellesgarasjen. På et tidspunkt (som blir nærmere opplyst) blir det nødvendig å tømme garasjen slik at montørene kommer til.

Vi har bestilt maskinfeiling av hele garasjen når monteringen er klar og mens garasjen er tom.

Vi oppfordrer samtidig alle til å benytte anledningen til å rydde plassene sine for saker og ting som ikke bør lagres i fellesgarasje, ref vedlagte Retningslinjer for bruk av garasjeplasser.

Det blir om kort tid sendt ut en egen informasjon med detaljer om garasjeprojektene med dato for tømning av garasjen for montering og maskinvask.

3. Besøk av uvedkommende i garasjen?

Ting har blitt stjålet fra garasjen, men vi har ingen observasjoner av uvedkommende inne i garasjen.

Portmotoren er justert slik at den lukker raskere (20 sek), og vi vil få byttet kode på dørene med det første.

Men en fellesgarasje vil aldri kunne oppfattes som avlåst. I Forhold til forsikring betraktes ikke objekter som tilstrekkelig sikret dersom det ikke er individuelt låst.

Anbefaling er skikkelig lås på sykler og unngå lagring av løse deler som verktøy ol i garasjen.



Soliehagen Boligsameie

www.soliehagen.net

ePost: soliehagen@mittvbbl.no

4. Revidert serviceavtale VVS

Styret har forhandlet frem en tydeligere og mere spesifisert serviceavtale med Trysilhus Boligservice AS når det gjelder det årlige service-besøket. Etter en del runder frem og tilbake har vi nå signert en ny avtale. Avtalen vil etter hvert bli tilgjengelig for beboerne på Min side VBBL.

5. Kontaktperson i Trysilhus

Noen har spurt hvem som nå er vår kontaktperson hos Trysilhus. Det er nå Christian Klock Johannessen som er tilbake.

Tlf 459 75 343

Mail: christian.klock.johannessen@trysilhus.no

Henvendelser fra beboerne gjøres enten via:

"Mitt Trysilhus"

eller til

Trysilhus Kundesenter på ePost: kundesenter@trysilhus.no

eller telefon 32 21 55 10 mandag - fredag kl 10 - 14

Dersom det oppstår en nødsituasjon, f.eks. vann, teknisk anlegg osv.:

Svar fra Trysilhus:

Ved feil/mangler i boligen din melder du **alltid** til oss i Trysilhus pr mail.

Er det krise f.eks. vannlekkasje ringer du forsikringsselskapet ditt og rørleggervakt, dette gjelder alle uansett hvem du kjøper leilighet av.

Ved feil på tekniske anlegg som NIBE meldes dette også pr mail til Trysilhus Kundesenter.

Disse opplysningene finner du også på sameiets nettside:

www.soliehagen.net

6. Gjennomført service

Det er utført service, kontroll/vedlikehold på garasjeporten 28.september.

Det er utført service, kontroll og testkjøring av slukkeanlegget i garasjen 7.oktober.

Hilsen styret

Vedlegg: Retningslinjer for bruk av garasjeplasser.



Retningslinjer for bruk av garasjeplasser

1. Det er kun biler og bilrelatert utstyr som skal oppbevares i garasjeanlegget.
2. Det er strengt forbudt å lagre brannfarlige væsker, gasser eller andre brannfarlige materialer.
3. Oppbevaring av sykler er tillatt på egen parkeringsplass og i utplasserte sykkelstativ som styret har godkjent.
4. Garasjeanlegget må ikke benyttes som lekeplass. Barn skal ikke oppholde seg i garasjeanlegget uten i følge med foresatt / voksen.
5. Det er ikke tillatt å bruke den tildelte parkeringsplassen til oppbevaring av andre ting enn bilen for så å oppta en besøksplass for parkering av bilen.
6. For EL-bil og ladbar hybrid som kobles til strømmettet i garasjen betales en EL-avgift pr bil. El-avgiften fastsettes av styret og innkreves sammen med månedlige felleskostnadene.
7. Garasjene innebærer en sikkerhetsrisiko, og blir derfor nøye observert. Det er branntilløp og tyveri som vises spesiell oppmerksomhet. Styret henstiller derfor til alle brukere av garasjen å sette seg nøye inn i gjeldende branninstruks og de til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av garasjen. Branninstruksen skal finnes oppslått i garasjeanlegget og ellers være tilgjengelig for alle beboere.
8. Den enkelte bruker er ansvarlig for å holde det ordentlig og ryddig på plassen sin. Hensetting av søppel i garasjeområdet må ikke forekomme. Dører og andre rømningsveier skal holdes ryddig og fri for alle hindringer. Den enkelte bruker er selv ansvarlig for å holde seg orientert om rømningsveier og nødutganger. Nødutganger skal være godt synlig merket.
9. Røykvarslere og brannslukningsutstyr skal holdes i orden og være godt synlig plassert i lokalene.
10. Uregelmessigheter i garasjeområdet meldes HMS-ansvarlig omgående.
HMS-ansvarlig er for tiden:
Dai Tran, daitran1982@gmail.com, Soliehagen 58
Sist revidert januar 2022