



www.soliehagen.net

Soliehagen Boligsameie

ePost: soliehagen.bs@mittvbbl.no

3. november 2021

Informasjonsbrev november

Til beboerne

1. Kjøring og parkering på fellesområdet

Vi ønsker å ha et trygt område for store og små og vil påminne om hastigheten på maks 10 km/t på vårt område. Det er en kultur og holdning vi må skape her! Det er fort gjort å glemme seg i en hektisk hverdag, men vi må ta vare på hverandre. Derfor, si ifra med et smil og en vennlig tone hvis man ser kjøring som ikke er heldig.

Veiene mellom husene og langs hovedveien er trange og nå er vi i en mørketid så det kan fort oppstå situasjoner. Derfor må vi også si ifra om at det ikke er lov til å parkere sin bil utenfor leiligheten for annet enn kun kort på / avlesing. Dette er også særs viktig med tanke på utrykningskjøretøy.

2. Bruk av fellesstrøm

I bodene våre er det installert stikk og lys. Dette er strøm som belastes på sameiets fellesmålere, og hvor kostnadene blir fordelt utover felleskostnadene. I disse tider med så høye strømpriser henstiller vi om varsomt bruk av denne strømmen. Samtidig så er ikke disse bodene isolert eller frostsikret, så f.eks. fyring ved bruk av varmeovn eller olje ovn er lite vits, samtidig som det skaper unødvendig risiko for brann.

3. Brannsikkerhet

Hver enkelt beboer er ansvarlig for brannsikkerhet i egen leilighet. Vi har tidligere nevnt at vanntåkeanlegg og varslingssystemet er felleseie og dermed ikke lov å koble ut eller tukle med. Vårt ansvar som styre innebefatter også å minne om rutiner for kontroll og ettersyn i leiligheten. Vedlagt dette informasjonsbrevet finner dere en fin sjekklister dere kan bruke for gjennomgang i leiligheten. Involver alle i denne og skap gode rutiner og holdninger. Nå som mørket kommer tidligere og det oftere brukes levende lys er det lurt å være litt ekstra varsom på dette også. Vi har ingen å miste.

Visste du at felles oppmøteplass ved brann i sameiet er på gjesteparkeringen ved avfallsstasjonene?

Ved brann, ring 110, slokk brannen dersom mulig, evakuer, og varsle naboer.



Soliehagen Boligsameie

www.soliehagen.net

ePost: soliehagen.bs@mittvbbl.no

4. Strømvtaale

Vi jobber stadig vekk med kostnadsbesparelser og ser over avtaler med jevne mellomrom. I denne omgang har vi hatt en gjennomgang på strømmen. Og styret har vedtatt å bytte strømleverandør til Ishavskraft.

5. Forberedelser til vintersesongen

- Utekraner - alle utekranene er nå avstengt for vinteren
- Strøsand - kassene etterfylles og spader legges frem.
- Snøskuffer – styret kjøper inn noen snøskuffer vi setter ut ved bodrekkene. Disse er til fritt bruk skulle behovet eller lysten melde seg.
- Varmekabler - varmekablene i nedkjøring til garasjen skrur på når temperaturen faller mot 0 grader.
- Parkering ved innkjøring fra Solveien – plass nr 1 mot veien vil bli stengt på grunn av tilgjengelighet for utrykningskjøretøyer og generell tilgjengelighet med tanke på is og snø slik at vi unngår at det blir skader på biler.

6. Gyngehesten på lekeplassen

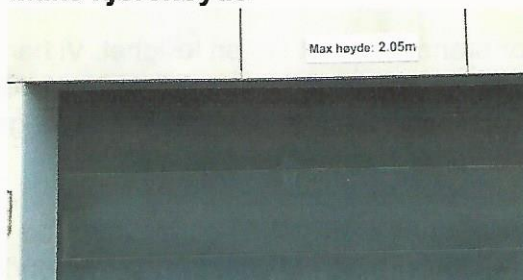
Vi fikk avslag på reklamasjon mot Trysilhus på bytte av skjev fjær til gyngehesten. De mener den er blitt skjev pga overbelastning. Vi nøyer oss ikke med avslaget i første omgang og vil ta en ny dialog med Trysilhus på dette. Selv julenissen bør få bruke gyngehesten uten at den blir skjev.



7. Rustangrep på døra til garasjen ved «hovedinngangen»

Døren er blitt angrepet av betydelige mengder rust og Trysilhus bytter denne som reklamasjon etter befarng.

8. Maks kjørehøyde



Maks kjørehøyde inn i garasjen er nå blitt skiltet permanent med en høyde på 2,05m.

Med de beste ønsker om en lun og fin høst videre, hilsen styret

Se HMS-informasjon og sjekklste vedlagt.

HMS-informasjon til beboere

(helse, miljø og sikkerhet)



I vårt boligsameie ønsker vi å skape et trivelig og trygt miljø for alle. Sammen skal vi ta vare på både bygninger og uteareal. Vi er opptatt av blant annet brannvern, tilsyn med elektriske anlegg og utstyr, fellesarealer og lekeplass.

Det finnes en del lovverk vi som boligsameie må følge. Blant annet lov om brann- og eksplosjonsvern, forurensningsloven og lov om tilsyn med elektriske anlegg og utstyr. Lovverket stiller krav både til boligselskapet ved styret og til deg som beboer.

Alle beboere er pliktige til å føre tilsyn med egne boenheter. Dette for å forebygge faren for brann, feil på det elektriske anlegget, vannlekkasjer m.m. Derfor har vi i boligsameiet, som en del av vår internkontroll, utarbeidet et informasjonsskriv med en sjekklister som du gjennomgår for din leilighet. Dette utføres en gang i året.

BevarHMS er et HMS- og internkontrollsystem for boligselskap, se bevarhms.no. Illustrasjon av lykketegning.no


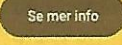
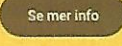
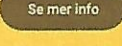
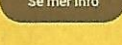
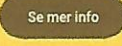
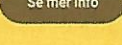
Beboers ansvar (egen boenhet)	Boligsameiets ansvar
<ul style="list-style-type: none"> • Utføre nødvendig ettersyn og vedlikehold av det elektriske anlegget. • Montere og bruke elektrisk utstyr i henhold til bruksanvisning. • Kontrollere at brannverntiltak er i orden og eventuelt melde fra til boligsameiet ved mangler. • Sikre forsvarlig utført arbeid ved reparasjoner og andre endringer. • Melde fra til styret ved feil eller mangler som kan gå utover naboer, og/eller som skal følges opp av boligsameiet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Etablere og utøve nødvendig internkontroll (egenkontroll). • Utføre nødvendig ettersyn og vedlikehold av fellesarealer og fellesområder. • Følge opp feil og mangler som rapporteres inn. • Informere beboerne om deres plikter innen HMS-arbeidet.

Husk å gjøre deg kjent med branninstruksen. Der står det viktig informasjon om hvordan du bør gå frem dersom du oppdager en brann. Det gjøres oppmerksom på at alle beboere selv har ansvar for å forsikre sine egne eiendeler (innboforsikring).

Et trygt og godt bomiljø er vårt felles ansvar!

Med vennlig hilsen
Styret i Boligsameiet Soliehagen

HMS-SJEKKLISTE

Nr	Sjekkpunkter	Sikkerhverdag.no
1	<p>Er rømningsveier (vinduer og dører) i orden og lett å komme til.</p> <p>Gjennomgå rømningsveier og hvordan en bør opptre ved brann med alle i husstanden, spesielt barna.</p>	
2	<p>Er røykvarsler i orden (vi har årlig kontroll og test gjennom service-avtale)</p> <p>Røykvarslere bør testes jevnlig, og hver gang du har vært bortreist over lengre tid. Røykvarslere skal ikke være eldre enn 10 år. Husk å skifte batteri jevnlig. Monterte røykvarslere i våre leiligheter er koblet til strømmettet og har batteri kun som backup ved strømbrudd. Batteri skiftes ca hvert 5. år. Røykvarslerne er seriekoblet mellom 1. og 2. etg. Se mer informasjon om plassering og krav til antall røykvarslere på sikkerhverdag.no. Lyden fra en røykvarsler skal høres tydelig på soverom med lukket dør.</p>	
3	<p>Er brannsløkkingsutstyret i orden?</p> <p>Husbrannslange: Skal være tilkoblet kran. Rull ut hele slangen og kontroller at kranen og munnstykke på slangen virker og at slangen er uten sprekker. Håndsløkkerapparat: Sjekk at manometerpilen står på det grønne feltet. Pulverapparat vendes for å hindre at pulveret klumper seg.</p>	
4	<p>Er sikringsskapet i orden – ingen varmgang og nøkkel på plass?</p> <p>Alt som ikke trenger å være i sikringsskapet ryddes vekk. Sjekk om kursene er tydelig merket. Sjekk at sikringene er skikkelig tilskrudde. Er det en sikring som går ofte, eller er veldig varm, må dette kontrolleres av elektriker. Vi anbefaler å ha en lommelykt stående i skapet.</p>	
5	<p>Er elektrisk utstyr som ledninger, stikkontakter, støpsler, lamper m.m. i orden?</p> <p>Ser du svimerker er dette et alvorlig faresignal. Bruk ikke for sterke lyspærer. Ovner må ikke tildekkes eller komme nær brennbart materiale som gardiner og møbler. Vifteovn og løse lamper må aldri benyttes på barnerom. Se opp for løse og varme stikkontakter og støpsler, sprukne ledninger og unngå i størst mulig grad bruk av skjøteledninger.</p>	
6	<p>Skrur du av elektriske apparater på forsvarlig måte etter bruk?</p> <p>Vaskemaskin, oppvaskmaskin og tørketrommel slås alltid av når du forlater boligen. Rengjør lofilteret etter bruk av tørketrommelen. Dersom vaskemaskin/tørketrommel må benyttes mens du sover, plasser en røykvarsler slik at den gir tidlig varsel om røyk/brann (røykvarsler plasseres ikke så nære at damp aktiverer røykvarsler. Ha sløkkemiddel og lommelykt mellom soverom og maskin). Hvis du ikke har montert timer (tidsur), trekk ut støpsel til utstyr med termostat som kaffetrakter, vannkoker, krølltang m.m. Ikke trekk i ledningen!</p>	
7	<p>Har du vurdert behovet for komfyrvakt?</p> <p>Tørrkoking er en hyppig brannårsak. Har du lett for å glemme å skru av kokeplaten, finnes det utkoplingsutstyr som bryter strømmen etter en viss tid. For eldre og funksjonshemmede kan hjelpemiddelsentralen i kommunen gi nærmere informasjon. Kravet til komfyrvakt kom i 2010 for alle nye boliger. Dersom det i en eldre bygning legges opp ny elektrisk kurs til komfyr gjelder samme krav til komfyrvakt.</p>	
8	<p>Har du kontrollert våtrom (bad, kjøkken) for mulig vannlekkasje?</p> <p>Vannslanger og avløpsledninger til oppvaskmaskin bør skiftes dersom de er eldre enn 10 år. Sjekk for lekkasjer bak/under oppvaskmaskin, vaskemaskin, varmtvannsbereder og vask (vannlås) på kjøkken og bad. Kontroller at avløp fra vaskemaskin og oppvaskmaskin er godt festet. Rens sluk i gulv minst 1-2 ganger for året (avhengig av bruk).</p>	
9	<p>Ventilasjon</p> <p>Er lufteventiler i vegg, over vindu eller fra ventilasjonsanlegg åpne? Dette sikrer frisk luft inn og fuktig luft ut av leilighet. Det er også viktig å regelmessig rengjøre avtrekksvifta over komfyren. Fettet som samler seg i filteret kan lett ta fyr ved overoppheting. Dersom du har egen varmpumpe – husk å støvsuge støvfiltrene i innedelen. Har du eget ventilasjonsanlegg i leiligheten - husk å skifte filter, se bruksanvisning.</p>	