

## Innhold

Garasjeporter .....	1
Viktig – lukke garasjeport .....	1
Vedlikehold av garasjeport.....	2
Leverandør og service av garasjeport: .....	2
Forsikring i forbindelse med garasjer .....	2
Vegg i garasjen. ....	2
Kontakte nabogarasjen(es) eiere .....	2
Tips – ha fjernkontroll i en boks. ....	2
Fjernkontroll og to nøkler.....	3
Bestilling av fjernkontroll til garasjeport: Gapo tlf. 51512080 .....	3
Uoriginal fjernkontroll (ikke fra Gapo) -kina?.....	3
Feil på garasjeåpner/fjernkontroll.....	3
Batteri til fjernkontroll.....	3
Manuell åpning av garasje med nøkkel.....	3
Røket snor til manuell åpning av garasjeport. ....	4
Vedrørende elektriske biler.....	4
12 Ladeplasser for El-bil i Rødtvetveien. ....	4
Garasjelagets postkasse. Kontakt styret. ....	5
Skjemaer – søknad og oppsigelse garasje plass. ....	5
Pris/kostnader – Kr. innskudd, gebyr og månedsløse.....	5
Instruks – programmering av garasjeåpner. ....	5
Nullstilling av garasjeåpner. ....	7
Styret og generalforsamling. ....	8
USBL og USBL.no - registrering.....	8

## Garasjeporter

### Viktig – lukke garasjeport

**Det gjøres oppmerksom på viktigheten av at man lukker sine garasjeporter. Man risikerer å bli holdt økonomisk ansvarlig for tyveri eller skadeverk som er forårsaket at man kom inn gjennom sin åpne garasjeport. Dette er spesielt aktuelt hvis man deler garasje med andre.**

## Samme hvis brann oppstår i sin garasje, og det foreligger uaktsomhet.

### Vedlikehold av garasjeport

Rutinemessig service av garasjeport må garasjeeier selv foreta. Man kan spraye løpehullagre og hengsler med CRC , WD-40 eller lignende. Ett tips var (rød) bilgirkasseolje som er frostsikker (men det er nok ikke mange som har slik). Rengjør skinnene som garasjeportløpehjul går i. Noen sprayer løpeskinnene med silikonspray etter å ha rengjort skinnene

Selve gummipakning nederst på garasjeport kan rengjøres og deretter sprayes/smøres med silikon. Da unngår man at den fryser fast til bakken om vinteren og skades.

Alt bør helst gjøres før vinter.

### Leverandør og service av garasjeport:

**Service skal bestilles via Styret.**

Bestilling av fjernkontroll til garasjeport: **Gapo tlf. 51512080**

### Forsikring i forbindelse med garasjer

Selve garasjene er forsikret mot brann og naturskade generelt. Men ikke mot tyveri og andre skader.

**Ting som oppbevares i garasjene, er man selv ansvarlig for.**

### Vegg i garasjen.

Styret tillater at man bygger vegg i garasjen. Men det bør brukes mest mulig brannsikre materialer. Helst metallplater eller steinplater. Papp tillates ikke. Man må ikke lage veggen slik at naboens del overskrides. Husk at elektrisk kontakt og lys deles av to garasjer – disse må vært fult tilgjengelige for begge garasjer.

Man bør/må også ha en luke slik at det i ved feil på garasjeport er mulighet til å komme seg inn i nabogarasje for reparasjon.

Merk at garasjene ble bygget da bilene var mindre enn nå. Mange får seg en overraskelse – med vegg(er) blir det meget liten plass til å komme seg inn/ut av bilen.

Noen forsikringsselskaper gir litt billigere kaskoforsikring hvis man har en enkeltgarasje for seg selv.

### Kontakte nabogarasjen(es) eiere

Et lurt tips er at en selv og nabogarasjene har hengt opp et ark der navn, tlfnr. og leilighetsadresse fremgår. Da kan en kontakte hverandre hvis en står fast og ikke kommer inn i garasjen. Eller varsle hvis garasjeport står åpen.

### Tips – ha fjernkontroll i en boks.

En boks til fjernkontrollen kan beskytte fjernkontrollen. Og den kan forhindre at en ved uhell trykker ned knappen og at garasjen blir åpnet uten at man vet om det. (Det har skjedd mange ganger).

## Fjernkontroll og to nøkler.

Når man overtar garasje, så får man en fjernkontroll og to nøkler. Nøkklene kan brukes til å åpne garasjeport manuelt.

## Bestilling av fjernkontroll til garasjeport: Gapo tlf. 51512080

Disse koster ca. 900 kr inklusive frakt/oppkravsgebyr.

### Uoriginal fjernkontroll (ikke fra Gapo) -kina?

Det forekommer at det kjøpes uoriginale fjernkontroller – spesielt fra Kina. Også såkalte kodeklonere. Erfaringer er at kanskje fungerer de, kanskje ikke. Eller at de fungerer på en usystematisk og merkelig måte. Det har også forekommet at de lager uforutsette hendelser – virker inn på andre garasjer.

Styret fraråder derfor sterkt å bruke slike. Da unngår en problemer for en selv, styret og for andre garasjeeiere.

Merk at hvis man avslutter garasjeeierskapet, så forlanger styret å få en «original Gapo» fjernkontroll tilbake. Styret skal levere fjernkontroll til neste eier, og kan ikke levere ut fjernkontroll av diskutabel opprinnelse og kvalitet. Kan man ikke levere en «original Gapo» fjernkontroll tilbake, så vil styret kjøpe ny og trekke kostnaden fra depositum.

## Feil på garasjeåpner/fjernkontroll.

Man får en garasjeåpner/fjernkontroll som skal fungere. Men de har begrenset levetid – som alt annet. Det kan skje at de slutter å fungere. At de fungerer uregelmessig. Eller at fjernkontrollen fungerer, men begynner å «spise» batteri. Dette får man ta ansvar for selv. Styret vet ikke hvordan den er behandlet. Og det er ellers noe med flaks og uflaks her i livet.

## Batteri til fjernkontroll.

Det kan være en god ide å ha ett batteri i reserve.

### **Batteri til eldre type – rektangulære: 12V LR23A**

Fås på Biltema - kr. 24,90 november 2018.

Fås nok på Clas Ohlson også.

### **Batteri til ny type fjernkontroll – trekantet: 3V CR2032**

## Manuell åpning av garasje med nøkkel.

Hvis fjernkontroll ikke fungerer, så kan man åpne med bruk av nøkkel.

1. Sett inn nøkkel
2. Vri og trekk lett slik at lås med snor kommer ut
3. Prøv gjerne å ha noe plastikk på oversiden av snoren i hullet. For å beskytte snor mot skarpt metall og skarpe gjenger.
4. Trekk lett i snor. Ikke trekk for hardt – erfaringsmessig ryker snoren ofte lett.
5. Porten skal nå være «utløst». Den kan åpnes ved å legge begge håndflatene på porten og skyve porten opp. Når man skal lukke den manuelt: Trekk porten ned med hånden.

Bruke port med fjernkontroll, etter at har åpnet/lukket manuelt. Trykk på fjernkontroll og ha tålmodighet – kan ta litt tid før det virker normalt. Eventuelt prøv flere gangen.

### Røket snor til manuell åpning av garasjeport.

Det skjer at snor ryker ved forsøk på åpning av garasjeport. Det kan skyldes at man trekker i snor alt for hardt. Eller at snoren er blitt slitt over tid.

#### Ta med ved røket snor til garasje

Ta med	Formål	
Snor		
Saks	Klippe snor.	
Lighter / fyrstikk	Smelte lett endene på snor.	
Lommelykt		

### Vedrørende elektriske biler.

Det er adgang til å disponere garasje for el-biler på lik linje med andre biler.

Men det elektriske anlegget i garasjene er ikke dimensjonert til å tåle lading av el-biler. For å lade elektriske bilder skal man ha en **egen kurs** (elektrisk opplegg) for dette. Samt jordfeilbryter installert. Hvis man lader en el-bil nå, så er sannsynligheten stor for at sikring går – med merarbeid og problemer for en selv, andre garasjeeiere og styret. Og det er en risiko for brann.

Ifølge [Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap](#) (DSB) kan feilaktig lading av elbilen være livsfarlig, helt enkelt på grunn av brannfare.

**Man må derfor forplikte seg til å avstå fra å lade el-bil i garasje. Men risikere å bli holdt erstatningsansvarlig for skader og merarbeid hvis man ikke overholder dette. Og risikerer også å miste retten til å disponere garasjen.**

Det skjer stadig nye ting mht. lover og regler, teknisk utvikling med både biler og strømpopplegg. Styret sjekker mer vedrørende dette.

Fremtid: Pr. nå har selve hovedstrømledning til garasjene (tre steder) for liten kapasitet. Det vil bli dyrt å oppgradere denne.

### 12 Ladeplasser for El-bil i Rødtvetveien.

Det finnes som kjent 12 ladeplasser i Rødtvetveien anlagt av Oslo Kommune. Det er (nesten) alltid ledig plass der.

### Garasjelagets postkasse. Kontakt styret.

Garasjelaget har egen postkasse ved siden av vaktmesterens postkasse utenfor fyrrømmet i Rødtvetveien 69.

Ellers se eget dokument for styret og tlf. nr.

Bruk SMS. Eller tlf. innenfor de oppgitte tider.

**Kun ved nødstilfeller skal man ringe utenfor de oppgitte tider.**

### Skjemaer – søknad og oppsigelse garasje plass.

Det er laget to skjemaer:

Søknad om garasje plass

Oppsigelse av garasje plass

Skjemaene finnes på hjemmesiden for Bakkely Borettslag. Og også i gang utenfor leilighet til Garasjelagets Styreformann Svein Ole Haugen i Rødtvetveien 69, 5. etasje – H0505.

### Pris/kostnader – Kr. innskudd, gebyr og månedsleie.

Garasje: Rentefritt innskudd Kr. 8000,00 + engangsgebyr Kr. 100,00.

Leie Kr. 250,00 pr. måned.

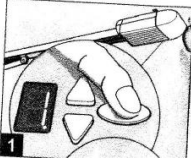
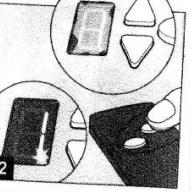
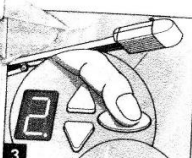
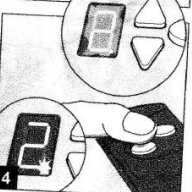
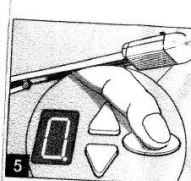
Innskuddet tilbakebetales ved oppsigelse av garasje – såfremt det ikke er skader eller mangler.

Pr. juni 2021.

### Instruks – programmering av garasjeåpner.

Denne er aktuell hvis man får en helt ny garasjeåpner.

Trenger man hjelp – kontakt styret.

**Programmeren van de start-functie voor de handzender op de aandrijving**

- Druk op de toets op de aandrijving tot het cijfer 1 verschijnt.
- Houd de eerste toets van de handzender 1 seconde lang ingedrukt. Zodra de code is ingelezen knippert de rode punt in het display 5 x.

**Programmeren van de licht-functie voor de handzender**

- Druk op de toets op de aandrijving tot het cijfer 2 verschijnt.
- Houd de tweede toets van de handzender 1 seconde lang ingedrukt. Zodra de code is ingelezen knippert de rode punt in het display 5 x.

**Afsluiten van het programmeren**

- Om het programmeren af te sluiten of af te breken dient u op de toets te drukken tot het cijfer 0 verschijnt.

**Storingen**

- Controleer de batterij lege batterijen moeten gerecycled worden.
- Controleer de stand van de antenne en de richting waarin deze wijst.

**E Instrucción de manejo**

**Programar en el automatismo la función de arranque para el emisor manual**

- Accione el pulsador en el automatismo, hasta que se visualice la cifra 1.
- Mantenga presionado durante aproximadamente 1 segundo el primer pulsador del emisor manual. Tan pronto como se haya leído el código, parpadeará 5 veces el punto rojo indicador.

**Programar la función de luz para el emisor manual**

- Accione el pulsador en el automatismo se visualiza la cifra 2.
- Mantenga presionado durante aproximadamente 1 segundo el segundo pulsador del emisor manual. Tan pronto como se haya leído el código, parpadeará 5 veces el punto rojo indicador.

**Finalizar la programación**

- Para finalizar o cancelar la programación, accione el pulsador hasta que se visualice la cifra 0.

**Averías**

- Comprobar la batería – entregar la batería descargada para el reciclado.
- Comprobar la situación y orientación de la antena receptora.

**N Betjeningsvejledning**

**Programmere startfunktion for fjernkontrollen på motoren**

- Betjen tasten på motoren indtil sifferet 1 vises.
- Hold den første tasten på fjernkontrollen trykket i ca 1 sekund. Straks koden er lest inn, blinker den røde indikeringen 5 ganger.

**Programmere lysfunktion for fjernkontrollen**

- Betjen tasten på motoren - siffer 2 vises.
- Hold den andre tasten på fjernkontrollen trykket i ca 1 sekund. Straks koden er lest inn, blinker den røde indikeringen 5 ganger.

**Avslutte programmering**

- For å avslutte eller avbryte programmeringen, betjener du tasten inntil sifferet 0 vises.

**Forstyrrelser**

- Kontroller batteri – tomte batteri leveres til gjenvinning.
- Kontroller posisjon og innstilling av mottakerantenne.

**F Mode d'emploi**

**Programmation sur l'opérateur de la fonction Démarrer pour l'émetteur portatif**

- Appuyer sur la touche se trouvant sur l'opérateur jusqu'à ce que le chiffre 1 s'affiche.
- Maintenir la première touche de l'émetteur portatif appuyée pendant environ 1 seconde.
- Dès que le code est enregistré, l'affichage ponctuel rouge clignote 5 fois.

**Programmation de la fonction éclairage pour l'émetteur portatif**

- Appuyer sur la touche se trouvant sur l'opérateur. le chiffre 2 s'affiche.
- Maintenir la deuxième touche de l'émetteur portatif appuyée pendant environ 1 seconde.
- Dès que le code est enregistré, l'affichage ponctuel rouge clignote 5 fois.

**Terminer la programmation**

- Pour terminer ou annuler la programmation, appuyer sur la touche jusqu'à ce que le chiffre 0 s'affiche.

**Dysfonctionnements**

- Contrôler la pile. Remettre la pile usée à la collecte de recyclage.

**I Mode**

**Programmazione della funzione d'avvio per il trasmettitore manuale**

- Azionare il tasto della motorizzazione finché compare la cifra 1.
- Tenere premuto il tasto del trasmettitore per 1 sec. Circa. Appena il codice è stato letto, il display rosso a punti lampeggia 5 volte.

**Programmazione della funzione luce per il trasmettitore manuale**

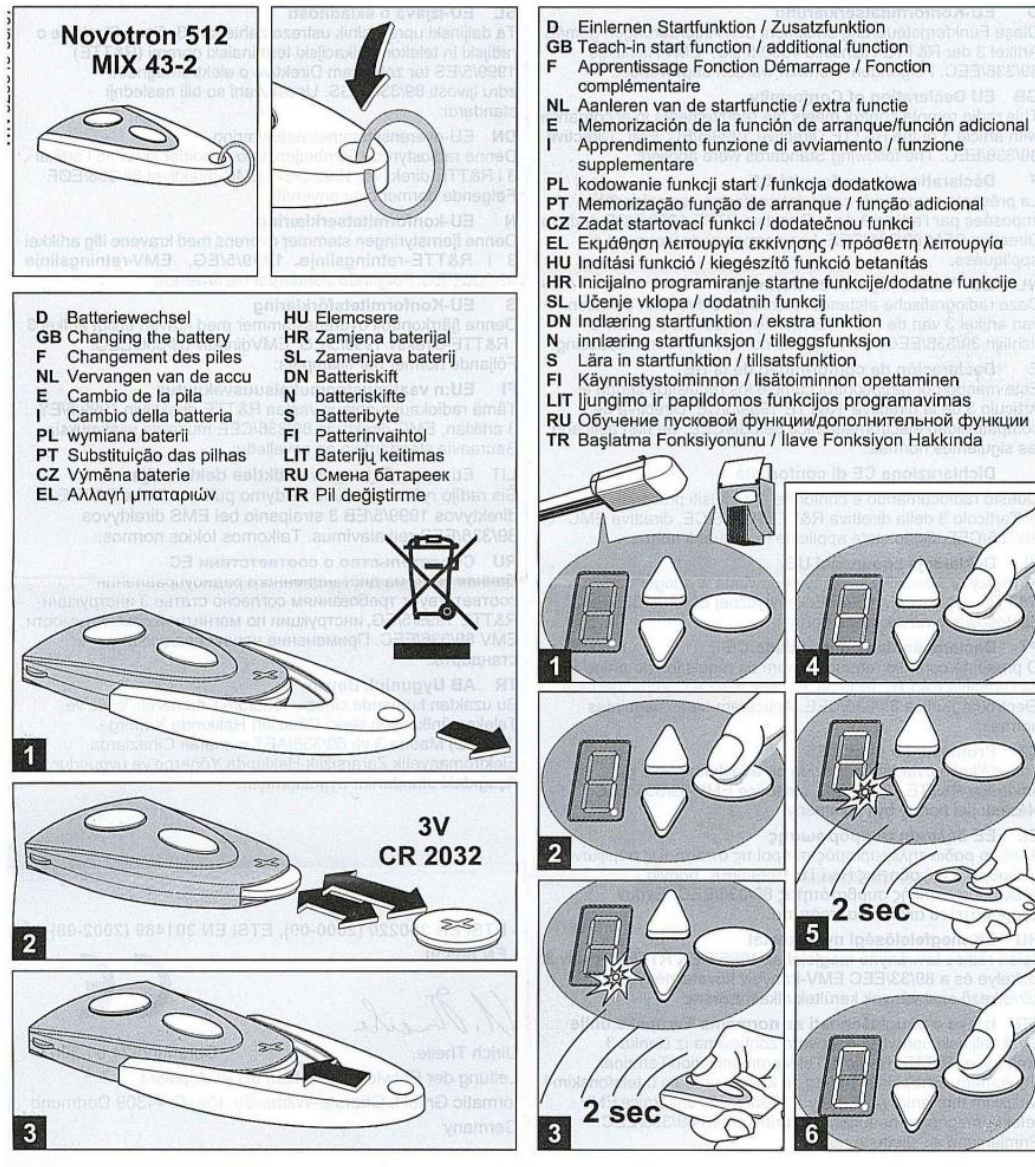
- Azionare il tasto della motorizzazione compare la cifra 2.
- Tenere premuto il secondo tasto del trasmettitore per 1 sec. circa. Appena il codice è stato letto, il display rosso a punti lampeggia 5 volte.

**Terminare la programmazione**

- Per terminare o interrompere la programmazione azionare il Tasto finché compare la cifra 0.

**Anomalie**

- Controllare la batteria – la batteria scarica è riciclabile.
- Controllare la posizione e l'orientamento dell'antenna di ricezione.



## Nullstilling av garasjeåpner.

Dette er det **svært sjelden** bruk for.

For eksempel hvis problem med at annen fjernkontroll åpner og lukker egen garasje.

Her er en veiledning som man kan prøve. Hvis den ikke virker – ta kontakt med styret.

1. Åpne deksel slik at ser den ovale rundingen.
2. Ta ut strømkontakt til selve åpner. Rett ved siden av - i taket. Bør nok vente 12 sekunder før setter inn igjen.
3. Hold den ovale runding/knapp inntrykket **mens setter inn kontakt.**
4. Må deretter programmere fjernkontroll/åpner på vanlig måte.

### Styret og generalforsamling.

Generalforsamling er en gang pr. år. Alle som har garasje, kan møte. Det velges en eller to styremedlemmer, eventuelt styreleder, varamedlem, revisor.

De som er interessert i å gjøre en innsats i styret, må gjerne melde sin interesse.

### USBL og USBL.no - registrering

Det oppfordres til å gå til USBL.no og registrer data for deg. Spesielt tlf. og mailadresse.

Det vil komme en mer detaljert veiledning.





# Velkommen som BBLiD bruker!

BBLiD er en felles pålogging for flere av boligbyggelagets tjenester.

For å ta i bruk BBLiD må du være registrert eller medlem hos Boligbyggelaget Usbl.

Er du hverken registrert eller medlem? Ta kontakt med oss.

Vennligst bruk samme e-postadresse eller mobilnummer som tidligere oppgitt til ditt boligbyggelag.

## E-post eller Mobilnummer

## Passord

Passordet må ha minst 8 tegn, stor og liten bokstav, samt tall



**Bekreft**

[Avbryt](#)