

Soliehagen Boligsameie

www.soliehagen.net

ePost: soliehagen@mittvbbl.no

6. November 2026

Til seksjonseiere / beboerne

Økonomien i Soliehagen: budsjett og felleskostnader for 2027

Det er styrets ansvar å sørge for en trygg og god økonomi i sameiet, og det innebærer også ansvar for å regulere sameiets inntekter slik at de dekker formålet om en sikker økonomi.

På bakgrunn av vesentlig økte kostnader på varer og tjenester og behov for økt innsats på vedlikehold av fellesanlegg vurderer styret det som sitt ansvar å øke sameiets inntekter for å ivareta en forsvarlig drift.

Styret mener også at det er viktig å styrke sameiets likviditet, slik at sameiet har en trygg buffer når uforutsette utgifter dukker opp. Forretningsfører Vansjø Boligbyggelag har vurdert sameiets likviditet som lav. Per 30. juni 2026 hadde sameiet en arbeidskapital på 7 067 kr per seksjon. Vansjø Boligbyggelag anbefaler minst 18 000 kr per seksjon, og helst over 30 000 kr.

Økte kostnader og styrets anslag for 2027

Strøm: Strømregningen til sameiet fra januar til september 2026 var 190 465 kr, og for hele året ventes den å bli ca. 252 000 kr. Styret har budsjettert med 300 000 kr for 2027, fordi markedet venter høye strømpriser i vinter. For refusjon av elbillading i garasjen anslår styret å få 120 000 kr tilbake i 2027.

Kommunale avgifter: Styret har budsjettert med en økning på 8 % på kommunale avgifter i 2027, til ca. 357 000 kr. Kommunens satser for 2027 vedtas i desember.

Forsikring: Premien økte med 7,5 % fra 2025 til 2026, til 312 986 kr. Ifølge SSB har prisene på forsikring og finansielle tjenester økt med 7,9 % de siste tolv månedene. Budsjettet for 2027 er ca. 335 000 kr.

Utvendig vedlikehold: Det er også påvist betydelig råte i terrasser og balkonger, og mye treverk må skiftes ut. I 2026 er det brukt ca. 150 000 kr på dette, og styret anslår at det må brukes mer penger neste år. I budsjettet for 2027 er det lagt inn 300 000 kr til råteutbedring.



Soliehagen Boligsameie

www.soliehagen.net

ePost: soliehagen@mittvbbl.no

Justering av felleskostnader fra 1.1.2027

Styret har på bakgrunn av estimater av løpende driftsutgifter og nevnte behov for å styrke likviditeten gjort vedtak om følgende justeringer av felleskostnadene for 2027-budsjettet:

1. Grunnbeløp økes med 5 %
2. Arealavhengig tillegg økes med 5 %
3. Grunnbeløp og arealavhengig tillegg reguleres med konsumprisindeksen, som ifølge SSB økte med 3,4 % de siste tolv månedene per september 2026 (publisert 9. oktober 2026).

Nye satser for felleskostnader fra 1. januar 2027 for de forskjellige leilighetskategorier:

Justerte felleskostnader gjeldende fra 1.1.2027						
Leilighetstype	**Grunnbeløp**	**Arealavhengig tillegg**	**Felleskostnad gjeldende fra 1.1.2027**	**Andel drift fellesgarasje**	**Total fra 1.1.27**	**Økning pr mnd**
71 kvadratmeter	2 795	803	3 598	275	3 873	+284
93 kvadratmeter	2 795	1 053	3 848	275	4 123	+304
108 kvadratmeter	2 795	1 222	4 017	275	4 292	+317
110 kvadratmeter	2 795	1 246	4 041	275	4 316	+319
114 kvadratmeter	2 795	1 291	4 086	275	4 361	+323
131 kvadratmeter	2 795	1 483	4 278	275	4 553	+338

Garasjeandelen gjelder seksjoner med én garasjeplass. Seksjoner med flere plasser betaler 275 kr per plass.

Beboermøte

Styret planlegger et beboermøte der sameiets økonomi vil være et hovedtema. Vi vil gå gjennom budsjettet for 2027, forklare hvordan felleskostnadene beregnes og hva pengene går til, og orientere om vedlikeholdsbehovet framover. Møtet blir også en god anledning til å stille spørsmål. Tid og sted kommer i egen innkalling.

Hilsen styret