

Soliehagen Boligsameie

www.soliehagen.net

e-post: soliehagen@mittvbbl.no

11. september 2025

Informasjonsbrev september 2025

Til beboerne

1. Fasadevask

Gjennomføring starter mandag 15.september.
Informasjon om gjennomføringen av prosjektet distribueres særskilt.

2. Oppfølging etter VVS-kontroll

Styret har purret på Trysilhus ang oppfølging av kontrollen som lovet i brev før ferien. TH har i brevet lovet å ta direkte kontakt med den enkelte berørte angående løsning for vanskelig tilgang til sluk i maskinrom.

3. Forebygging mot skadedyr

Styret har utarbeidet rutine for forebygging og håndtering av skadedyr. Dokumentet finnes som vedlegg 1 til dette info-brevet. Dokumentet er også distribuert på sameiets nettside:
https://www.soliehagen.net/443797418/rutine-skadedyr

4. Avtalen med Din Joker om vaktmestertjenester.

Din Joker AS er engasjert av Boligsameiet Soliehagen for levering av vaktmes tertjenester knyttet til sameiets fellesarealer.
All kontakt vedrørende fellesområder skal gå via styret.
Din Joker er ikke tilgjengelig for privat oppfølging med mindre det er direkte avtalt mellom partene, og for den enkeltes egen regning.

5. Avfallssortering

Det observeres stadig dårlig sortering i sameiets søppelkontainere – isopor i papir, papp i plasten osv. Dette kan medføre bøter fra MOVAR (kommunen).



Styret har bedt om at merkingen av dunkene blir fornyet. Dette vil bli gjort. Sortering av matavfall er under forberedelse, men blir ikke startet før matavfallsdunk er utplassert. Regler for sortering av matavfall blir distribuert når dette er på plass.

NB! Avfall som ikke legges ned i avfallsdunkene, men settes ved siden av blir ikke fjernet når dunkene tømmes. (Bilde tatt lørdag 6.september). Dette

må leveres på søppelmottaket av den enkelte.
Det er altså ikke tillatt å sette fra seg avfall utenfor dunkene!

6. Enkelte plages av røyklukt

Styret mottar fra tid til annen klage fra beboere som føler seg plaget av røyklukt, spesielt på varme dager når lukt lettere siver inn i leiligheten.
Styret oppfordrer derfor alle beboere om å vise hensyn til hverandre ved røyking – både innendørs og utendørs.
Vi gjør oppmerksom på at luftinntaket for ventilasjon er rett over kjøkkenvinduet på terrasse-/veranda-siden.
Vi håper en slik oppfordring kan bidra til økt bevissthet og respekt for naboenes trivsel.

7. Batterier til røykvarslere

Røykvarslerne som er montert i sameiets leiligheter er koblet til 220V og har batterier kun for back-up ved strømutfall.
Det er den enkelte beboers ansvar/oppgave å sjekke/skifte back-up batterier, dette er vanligvis behov med 5 års mellomrom.

8. Tett kloakk

Onsdag 28.august fikk vi alarm for tett kloakk.
Service ble tilkalt og det måtte tilkalles sugebil og spylebil fordi kummene måtte tømmes slik at servicefolka kunne komme ned. Det var en stor fille som hadde stoppet den en pumpa og det hadde dannet seg en ball av våtservietter som hadde kilt seg fast et stykke ut i avløpsrøret mot kommunalt rørnett.
Denne måtte fjernes med trykk-spyling.
Nå er det ca 2 år siden forrige gang vi måtte ha slik aksjon, som er forholdsvis ressurskrevende og derfor ganske kostbar.
Styret vurderer derfor utskifting av pumpene med kvernpumper.

Styret minner igjen om «Do-vett-plakaten» med regler om hva som skal/ikke skal spyles ned i toalettet. Se vedlegg 2 til dette info-brevet, finnes også på sameiets hjemmeside: https://www.soliehagen.net/443797418/do-vett

9. Mistanke om vepsebol



Styret har blitt gjort oppmerksom på at det er observert mye veps ved postkassene mot Solveien. Vi har fått hjelp av Christian Fladseth til å påvise vepsebol skjult i bodveggen ved Hus 7. Han har sprøytet mandag 8.sept. og vil følge opp om det er nødvendig med ytterligere tiltak.

Hilsen styret



Soliehagen Boligsameie

www.soliehagen.net e-post: soliehagen@mittvbbl.no

Vedlegg 1

Rutine for forebygging og håndtering av skadedyr i sameiet

1. Forebygging – hva beboere kan gjøre selv

For å redusere risikoen for skadedyr, bør alle beboere følge disse rådene:

Mat og avfall:

- Ikke legg ut mat til fugler eller dyr ute
- Sørg for at søppel kastes i lukkede poser og i riktig avfallsbeholder
- Hold det ryddig på verandaer og inngangspartier

Uteboder og fellesarealer:

- Ikke oppbevar mat, fuglefrø eller dyrefôr i uteboder
- Hold boder ryddige og uten pappesker på gulvet (mus liker å gjemme seg i papp)
- Unngå å lagre ting tett inntil vegger – la det være luft mellom vegg og gjenstander

Bygninger og innganger:

- Hold dører og vinduer lukket når de ikke er i bruk
- Ikke la boddører eller garasjeporter stå åpne unødvendig.

2. Ved observasjon av skadedyr eller tegn på skadedyr

Hva beboere skal gjøre:

Typiske tegn:

Ekskrementer, gnagespor, reir, lukt, lyder i vegger/tak, eller synlige dyr (f.eks. mus, rotter, maur og veps)

Tiltak dersom beboer oppdager tegn til skadedyr i egen utebod:

- Dokumenter funn med bilder hvis mulig
- Meld fra til styret via e-post
- Forsøk å sette ut gift eller feller selv som første tiltak¨
- Fjern eventuell mat eller søppel fra utebod som kan tiltrekke seg skadedyr

3. Når skal styret varsles?

Styret skal varsles umiddelbart ved:

- Mistanke om mus eller rotter i fellesarealer som garasje eller fellesbod
- Egne tiltak med feller eller gift ikke fungerer/problemet vedvarer
- Synlige skadedyr i eller rundt bygninger
- Gjentatte observasjoner av maur, veps eller andre insekter i fellesarealer
- Klager fra flere beboere om samme problem

4. Hva gjør styret ved varsel?



Soliehagen Boligsameie

www.soliehagen.net e-post: soliehagen@mittvbbl.no

1. **Registrering og vurdering:**

2.

- Loggfør henvendelsen med dato, sted og type observasjon
- Vurder om det er behov for profesjonell hjelp

3. **Tiltak:**

- Dersom flere beboere melder om samme problem, eller skadedyr er i stort omfang og synlig kontakt avtalt skadedyrfirma (dersom avtale finnes)
- Sørg for at tiltak gjennomføres raskt og at beboere informeres

4. **Oppfølging:**

- Følg opp med kontroll etter tiltak
- Informer beboere om hva som er gjort og eventuelle forholdsregler

5. **Forebyggende gjennomgang:**

- Gjennomfør årlig inspeksjon av fellesarealer
- Vurder behov for tetting av åpninger, rydding eller andre tiltak.

Vedlegg 2



Toalettvaner: Bare bæsj, tiss og toalettpapir

En million nordmenn kaster annet avfall i toalettet. Det kan slå hardt tilbake både på økonomi og helse.
Dette ser vi også at er et problem til tider i vårt boligsameie.



Soliehagen Boligsameie

www.soliehagen.net e-post: soliehagen@mittvhhl.no

Har du noen gang tenkt over at det du kvitter deg med i toalettet følger et kretsløp?
Tenker du over at vannet og avfallet som skylles ned ikke forsvinner bare fordi det er ute av syne? Renseanleggene rundt om i landet vårt jobber hardt for å rense avløpsvann, men kaster du våtservietter, kluter, matavfall eller matfett, bleier, bind, Q-tips, tamponger og kondomer i toalettet vil ofte føre til tette rør, oversvømmelser, kostbare reparasjoner og høyere vann- og avløpsgebyrer. Kaster du kjemikalier og miljøgifter i toalettet, så vil det føres tilbake til sjø, fjord og hav, med andre ord rett i matfatet!

Hos oss koster det et sted mellom 20 000,- og 30 000,- hver gang vi må få sugebil til å rense pumpene våre, det vil si mellom 330,- og 500,- pr boenhet.

Tette rør gir store kostnader

Søppelet som havner i toalettet kan tette stikkledningene og gi oversvømmelser. Kommer det inn på hovednettet kan det føre til opphoping og tette rør der også, og berøre enda flere.

- Det mest problematiske er matavfall og fett, våtservietter, og vaskefiller. I tillegg fører matavfall til rotteproblemer.

En undersøkelse utført av Sentio på oppdrag for Norsk Vann viser at det de fleste kaster i toalettet utenom dopapir, bæsj og tiss er matfett og matavfall.

- Ganske mange kaster også avfall som våtservietter, hygieneartikler og snus i do, en liten andel bruker toalettet til å kvitte seg med kjemikalier og legemidler.

Hvordan skal vi få slutt på dette.

Vi prøver å opplyse om hva den enkelte beboer skal putte i do og hva som ikke skal i do. Vi kan forstå at det kan skje uhell, en vaskeklut kan følge med utslagsvann etter gulvvask, men egentlig skal ikke dette vannet i do. Vi har ikke utslagsvasker i våre boliger så det er vel lett at dette vannet blir skylt ut i do, det som er viktig da er at man passer nøye på at kluten er tatt ut og at det ikke er mye støvrester og annet i vannet. Når det er andre ting vi finner etter rensing så er dette som oftest helt klart bevisste handlinger, rester ette q-tips, bleier, våtservietter, bind, matrester og fett detter ikke oppi do sånn helt tilfeldig.

Dessverre ser vi at det er en gjentagende utfordring og vi må bruke unødvendige penger på å rydde opp etter beboeres uforsiktighet.

Det er rett og slett umulig å finne ut hvem synderen er.

Heng gjerne opp en av disse plakatene på do så blir du minnet på hva toalettet skal brukes til:



Soliehagen Boligsameie

www.soliehagen.net

e-post: soliehagen@mittvbbl.no

BARE TISS, BÆSJ OG DOPAPIR I DO



ALT ANNET SKAL I SØPPELBØTTA



VÅTSERVIETTER
TØRKEPAPIR



HYGIENEARTIKLER
Q-TIPS, PADS



SNUS, SNEIPER
SØPPEL

Søppel som blir kastet i toalettet kan tette rørene og gi oversvømmelser. Det kan også skape store problemer i renseanleggene. Vi er alle avhengige avløpssystemer som fungerer.

TAKK FOR AT DU TAR ANSVAR!



Soliehagen Boligsameie

www.soliehagen.net

e-post: soliehagen@mittvbbl.no

FLUSH ONLY PEE, POO AND TOILET PAPER



THROW EVERYTHING ELSE IN THE WASTE BIN



WET WIPES, NAPKINS PAPER TOWELS etc.



FEMININE HYGIENE PRODUCTS, Q-TIPS etc.



SNUFF, CIGARETTES FOOD, GARBAGE

Garbage thrown into the toilet can clog the pipes and cause flooding. It may also cause major problems in the treatment plants. We are all dependent on functional sewer systems.

THANK YOU FOR TAKING RESPONSABILITY!