



Hjemmeside: [www.solihagen.net](http://www.solihagen.net)

# Solihagen Boligsameie

ePost: [solihagen@mittvbbl.no](mailto:solihagen@mittvbbl.no)

8. mai 2023

## Oppsummering etter beboermøte 3.mai 2023

### 1. Tett kloakk igjen



Bare 4 uker etter forrige gang fikk vi alarm fra kloakk-pumpene igjen. Også denne gangen var det propp i avløpet og masse våtservietter og tøyfiber som hadde tettet den ene pumpa. I røret fant de en hale- og hode-



løs dinosaur som tydeligvis hadde forvillet seg ned i do.

Det er dessverre noen av oss som ikke er nøye nok med å unngå at disse tingene havner i kloakken og skaper problem med tette pumper og rør. Det koster sameiet store summer å få rengjort og åpnet pumpene hver gang.

Forslag på møtet:

- oftere påminnelser, og på flere språk.
- banke på alle dørene med informasjon om hva dette koster pr leilighet

### 2. Dugnad

Årets dugnad ble gjennomføres **fredag 5 og lørdag 6.mai.**

Camilla ledet for dugnaden som vanlig.

Det meldte seg 3 kandidater til dugnads- og trivselgruppa: Aina Karlstad, Gerd Norunn Gjøsund, Kristin Blomberg

Det ble sendt ut en egen invitasjon til dugnaden.

### 3. Vedlikeholdsplan

Styret har utarbeidet en vedlikeholdsplan med et 5 års perspektiv, slik at vi kan forskyve planen med ett år ved hver budsjettbehandling.

(se siste side)

### 4. Oppsummering uteområder Solihagen

Vi informerte om våre tanker rundt oppgradering og videreutvikling av våre uteområder.

- Vi har tenkt at det kan og vil være fornuftig å fjerne hekker langs terrasser rundt husene, dette vil spare oss for mye arbeid og vedlikehold. Det vil også spare oss for økonomiske ressurser. Hekkene er i dag veldig varierende både i kvalitet og størrelse. De står tett inntil gjerdene og dette medfører lett at det



# Soliehagen Boligsameie

Hjemmeside: [www.soliehagen.net](http://www.soliehagen.net)

ePost: [soliehagen@mittvbbl.no](mailto:soliehagen@mittvbbl.no)

vil komme mye grønske på grunn av fuktighet fra plantene. Det kom få innsigelser til dette, en mente det ville være trist om vi fjernet alt det grønne, men som vi poengterte er dette et tiltak som vil spare oss for ressurser og vi vil utarbeide andre muligheter for å få det enda flottere på området vårt.

- Det store fellesområde med gress ved lekeplassen. Her informerte vi om at vi har et ønske om jordforbedring og å skape litt flere soner som gjør området mer attraktivt og at det vil bli mulighet for mer «private» områder, dette vil vi gjøre med hjelp av flere flyttbare eller stasjonære blomsterkasser. Vi snakket om at vi hadde planer om å plante litt blåbær og kanskje andre nyttevekster. Vi snakket om å plante et fast juletre.

Det kom ønske om et epletre og mulighet for kasser med felles urter.

Det kom innsigelse mot å plante et fast juletre, fordi dette vil medføre at området vil bli lite egnet til for eksempel fotball og andre ballspill.

Det kom ønske om at vi bytter ut de stående rognebærtrærne som ser ut til å ha gått dukken med nye.

- Vi fortalte at vi har vært i samtale med Solveien borettslag og har snakket om å fjerne en del av trærne mellom våre tomter. Både Solveien og vi ser fornuften og nytten av å gjøre dette. Mye av grunnen til dette er fordi mye av det som står der i dag er gammelt og råttent, i vinter falt et tre ned over en bil. Det er også veldig rotete og lite forskjønnende.

Vi sa vi har et ønske om å la de fleste bjørkene stå og erstatte noe av det som er der i dag med eventuelt hekkeplanter som blir fjernet på vårt område. Disse vil bli i så fall bli plantet nærmere Solveien borettslag

Det kom tanker om at bjørka er den som kanskje slipper mest sevje og drysser mye støv på bilene.

Gargul tilbød seg å kappe ned og kjøre vekk trærne, hvis han fikk tilgang til en henger. Vi har snakket med Engedal som vil påta seg bortkjøring. Han vil etter avtale plassere tilhengeren sin hos oss slik at vi kan legge trærne rett i hengeren når de felles.

- Det ble snakk om de små hageflekkene ved inngangspartiene til husene. Dette sa vi at vi har tenkt på, men at dette ikke er noe vi vil prioritere i første rekke fordi vi har mange andre planer. Vi snakket om at vi har gjort oss noen tanker rund disse områdene og at vi ser på alternativer for utbedring her også på sikt. Muligens asfalt, steinlegging, heller eller annet.
- Det er kommet tre nye kandidater til Dugnad og trivselsgruppa Aina Karlstad, Gerd Norunn Gjøsund og Kristin Blomberg.
- Målet til styret er å forskjønne området, gjøre det enklere å vedlikeholde både tomt og bygninger og å skape et hyggelig miljø i vårt boligsameie.

## 5. Saker fra beboerne

- a) Skriftlig forslag fra Tomislaw (epost til styret) – grasflekk ved postkassene Hus 7. Dette behandles som sak på styremøte 10.mai og svares ut etter det.

Hilsen styret



# Soliehagen Boligsameie

Hjemmeside: [www.soliehagen.net](http://www.soliehagen.net)

ePost: [soliehagen@mittvbbl.no](mailto:soliehagen@mittvbbl.no)

## Vedlikeholdsplan 2023 - 2027

*Boligsameiet Soliehagen*

Vedlikeholdsplan 2023-27

Sist oppdatert: 15.03.2023

| Nr | Beskrivelse   | Type | 2023    | 2024    | 2025    | 2026    | 2027    | 5 års plan |
|----|---|------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|
|    | <b>Planlagte tiltak</b>   |      |         |         |         |         |         |            |
| 1  | Vurdere påfylling av plenjord, fjerning av hekk. Utført 22  | Utv  | 10 000  |         |         |         |         | 10 000     |
| 2  | Fallsikring lekeoøarat, påfyll av bark (1 tilhemgerlass)  | Utv  | 1 500   |         |         |         |         | 1 500      |
| 3  | Utskifting av råde  | Utv  | 5 000   | 5 000   | 5 000   | 5 000   | 5 000   | 25 000     |
| 4  | Pergola i atrium (utsatt)   | Utv  |         | 40 000  |         |         |         | 40 000     |
| 5  | Rengjøring av garasjen  | Gar  | 10 000  |         | 10 000  |         |         | 20 000     |
|    | <b>Periodisk vedlikehold</b>  |      |         |         |         |         |         |            |
| 6  | Årlig avsetning til vedlikeholdsfond (inkl betjening av lån)  | Bygg | 200 000 | 300 000 | 300 000 | 300 000 | 300 000 | 1 400 000  |
| 7  | Råtekontroll periodisk hvert 5. år. Utføres av VBBL   | Bygg |         | 10 000  |         |         |         | 10 000     |
| 8  | Årlig dugnad, mai. Egen dugnadsgruppe organiserer.  | Utv  | 10 000  | 10 000  | 10 000  | 10 000  | 10 000  | 50 000     |
| 9  | Årlig VVS / brannsikkerhet (røykvarslere og vanntåke) Vedlikeholdsavtale Trysilhus. Januar. (indeksregulert)                                | VVS  | 122 000 | 128 100 | 134 505 | 141 230 | 148 292 | 674 127    |
| 10 | Årlig driftsavtale kloakkpumpestasjon. Sulzer. Indeksregulert   | Bygg | 13 520  | 14 061  | 14 483  | 14 917  | 15 365  | 72 345     |
| 11 | Årlig driftsavtale garasjeport (med utskifting av slidedeler pr år)   | Gar  | 16 500  | 16 500  | 16 500  | 16 500  | 16 500  | 82 500     |
| 12 | Fellesgarasje, brannsikkerhet, årlig driftsavtale på automatisk slukkesystem. Testkjøring av sytemet pr år). Indeksregulert.                | Gar  | 21 216  | 22 065  | 22 727  | 23 408  | 24 111  | 113 526    |
| 13 | Test, ev skifte av 4 håndslukkeapparater i fellesgarasjen hvert 5.år. (sist utført 2021)  | Gar  |         |         | 3 000   |         |         | 3 000      |
| 14 | Sjekk av EL-sikkerheten i fellesanlegg (garasjeanlegg, boder og utebelysning) hvert 5. år. Avtale med elektriker. (sist utført januar 2020) | EL   |         |         |         | 5 000   |         | 5 000      |
| 15 | Generell EL-kontroll og forefallende vedlikehold  | EL   | 12 000  | 12 000  | 12 000  | 12 000  | 12 000  | 60 000     |
| 16 | Fellesområde, sommer/vinter-vedlikehold (klipp, vann, brøyt, strø etc)  | Utv  | 75 000  | 75 000  | 75 000  | 75 000  | 75 000  | 375 000    |
| 17 | Drift infrastruktur lading, mobil ab ICE pr år i 5 års perioden eksl finansutgifter   | Gar  | 2 235   | 2 235   | 2 235   | 2 235   | 2 235   | 11 175     |
|    |   |      | 488 971 | 634 960 | 605 449 | 605 291 | 618 502 | 2 953 173  |
|    | <b>Finanskostnader (betjening av lån)</b>   |      |         |         |         |         |         |            |
| 18 | Renter (5,2% pr januar 23)  | Utv  | 73 055  | 64 072  | 54 475  | 44 381  | 33 751  | 269 734    |
| 19 | Avdrag  | Utv  | 171 808 | 180 791 | 190 388 | 200 482 | 211 112 | 954 581    |
|    | pr år i 5 års perioden (siste år 2029)  |      | 244 863 | 244 863 | 244 863 | 244 863 | 244 863 | 1 224 315  |
|    | Anslag driftskostnader totalt   |      | 733 834 | 879 823 | 850 312 | 850 154 | 863 365 | 4 177 488  |



Hjemmeside: [www.soliehagen.net](http://www.soliehagen.net)

*Soliehagen Boligsameie*

ePost: [soliehagen@mittvbbl.no](mailto:soliehagen@mittvbbl.no)

# **FLUSH ONLY PEE, P00 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!**