



Hjemmeside: www.soliehagen.net

Soliehagen Boligsameie

ePost: soliehagen@mittvbbl.no

15. mai 2022

Beboermøte i Soliehagen 2022

Oppsummering etter møtet 11.mai kl 19, Vansjø Båtforrenings lokaler

1. Brannsikkerhet

Lars Kristian Østli fra Moss Brannvesen orienterte om brannsikkerhet i boligsameier.

Svært lærerik gjennomgang, lenke til PowerPoint i pdf-format:

<https://www.dropbox.com/s/yd8lqlhk8py5ve9/Soliehagen%20boligsameiet%20-%202022.pdf?dl=0>

Kopi av sameiets branninstruks på siste side. Denne finnes også nettsiden vår: www.soliehagen.net

2. Dugnad



Årets dugnad ble gjennomført fredag 6. og lørdag 7.mai. Styret er veldig fornøyd med det gode oppmøtet begge dager og med vel utført jobb i år også.

Camilla er leder for dugnaden som vanlig, men hun kan trenge noen hjelpere. De som kan tenke seg å være med Camilla på forberedende arbeid kan melde fra til henne: Soliehagen 34 / camilla@xto.no / 473 48 689.

Vi mangler medlemmer i Trivsel- og dugnadsgruppa.

Maling av støyskjermen mot Øreveien vil bli utført av malerfirmaet.

3. Varmepumpe

Styret har på oppdrag fra forrige årsmøte gått igjennom med leverandører av varmepumper og funnet den beste løsningen for varmepumpe installasjon i vårt sameie. Løsningen er basert med hovedfokus på kjøling i leilighetene og da spesielt 2 etasje. Samtidig er tekniske løsninger og utforminger ivaretatt. De viktigste kriteriene for valg av varmepumpe er at den er støysvak (45db) og at den ikke bryter med estetikken i sameiet.

Det kreves 2/3 flertall på et sameiermøte og vedtektene blir endret til å da tillate installasjon av varmepumpe etter styrets instruks og tekniske krav fra gitt leverandør.

En avgjørelse i saken før sommeren krever et ekstraordinært sameiermøte.



Soliehagen Boligsameie

Hjemmeside: www.soliehagen.net

ePost: soliehagen@mittvbbl.no

Se lenke til oversikt over plasseringer av utedel og innedel i PowerPoint format:

<https://www.dropbox.com/s/b53be3u2c967fjk/Utredning%20varmepumpe%20Soliehagen%20boligsameie.pptx?dl=0https://www.dropbox.com/s/0ynhro0ohwxhdqu/invasjon%20til%20beboerm%C3%B8te%202022.pdf?dl=0>

4. EL-bil lading i fellesgarasjen

Styret planlegger å oppgradere til ny ladeløsning som oppfyller dagens krav til sikkerhet og ladekapasitet, samtidig som vi tilrettelegger for EL-bil lading på 100% av plassene mot dagens 50%. Vi ser på en moderne løsning der sameiet eier infrastruktur (kabling) og beboerne eier ladeboks. Løsningen gir bedre oversikt og nøyaktig fordeling av kostnader da de som lader kun betaler for egen ladeboks og forbruk, mens de som ikke ennå har behov heller ikke betaler før de tar i bruk løsningen. Thomas informerte om arbeidet. Mer informasjon distribueres når endelig løsning er utarbeidet.

5. Lys i garasjen

Styret planlegger utskifting av alle lysarmaturene til LED-lamper i løpet av året. Dette pga at flere og flere av de eksisterende lysrørlampene blir defekte. Økonomisk sett koster det sameiet mer å reparere/erstatte eksisterende armatur enn å bytte til LED-lamper som både har lengre levetid og også vil redusere strømforbruket vesentlig.

6. Vedlikeholdsplan

Styret har startet arbeidet med en vedlikeholdsplan med et løpende 5 års perspektiv. Tanken er at vi forskyver med ett år ved hver budsjettbehandling og dermed alltid har en gjeldende langtidsplan. Orientering ble gitt på møtet. (Se vedlegg neste side)

7. Saker fra beboerne

Spørsmål om behandling av de trykkimpregnerte delene av terrasse/veranda/inngangsparti. Det er i dag noen fargenyanser, men mindre nyanser kan aksepteres. Styret har tidligere sagt at fargen skal være gylden, men dette har dessverre ikke vært entydig.

Fargekoden som skal benyttes på terrassebeisen er: **U-802**. Navnet som følger er GYLDEN HALM, men navnet i seg selv er ikke beskrivende nok da flere farger kan ha samme navn.

Fargekoden finner du også på nettsiden vår: www.soliehagen.net under Vedlikeholdsråd.

Hilsen styret



Soliehagen Boligsameie

Hjemmeside: www.soliehagen.net

ePost: soliehagen@mittvbbl.no

Vedlikeholdsplan 22-26

Boligsameiet Soliehagen

Vedlikeholdsplan 2022-26

Sist oppdatert: 10.03.2022

Nr	Beskrivelse	2022	2023	2024	2025	2026	5 års plan
Planlagte tiltak							
1	Råtekontroll april 22 (Hus 3, 4, 5, og 6 før maling) Rest fra 21.	10 000					10 000
2	Maling av hele bygningsmassen i løpet av 2022	2 155 050					2 155 050
3	Installere lås med automatisk døråpner med kode innerst i garasjen (mot nord). Vedtatt på sameiermøtet i fjor.	32 000					32 000
4	Vurdere utskifting av lysarmaturer i garasjen til LED i løpet av neste 5-års periode. Innhente prisanslag fra elektriker.	100 000					100 000
5	Atrium, huskestativ..	40 000					40 000
6	Vurdere system for EL-bil lading (ladebokser / flatkabel). Styrevedtak; Sameiet investerer i infrastruktur (kabel) og den enkelte beboer må kjøpe ladeboks.	200 000 ?					200 000
Periodisk vedlikehold							
7	Årlig avsetning til vedlikeholdsfond (inkl betjening av lån)	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	1 500 000
8	Råtekontroll periodisk hvert 5. år. Utføres av VBBL					12000	12 000
9	Årlig dugnad, mai. Egen dugnadsgruppe organiserer.	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	50 000
10	Årlig VVS / brann sikkerhet (røykvarslere og vanntåke) Vedlikeholdsavtale Trysilhus. Januar. (indeksregulert)	116 280	118 606	120 978	123 397	125 865	605 126
11	Årlig driftsavtale kloakkpumpestasjon. Sulzer. Indeksregulert	12 954	13 213	13 477	13 747	14 022	67 413
12	Årlig driftsavtale garasjeport (med utskifting av slitedeler pr år)	16 500	16 500	16 500	16 500	16 500	82 500
13	Fellesgarasje, brann sikkerhet, årlig driftsavtale på automatisk slukkesystem. Testkjøring av sytemet pr år). Indeksregulert. Sjekk om pkt 16 inngår her?	20 400	20 808	21 224	21 649	22 082	106 162
14	Test, ev skifte av 4 håndslukkeapparater i fellesgarasjen hvert 5. år. (sist utført 2021)					1 200	1 200
15	Årlig sjekk av brannvarslingsystem i garasje. Avtale med elektriker.	? (inkl i avtale på slukkesystem?)					0
16	Sjekk av EL-sikkerheten i fellesanlegg (garasjeanlegg, boder og utebelysning) hvert 5. år. Avtale med elektriker. (sist utført januar 2020)					5 000	5 000
17	Generell EL-kontroll og forefallende vedlikehold	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	60 000
18	Fellesområde, sommervedlikehold (klipp, vann etc)	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	125 000
19	Fellesområde, vintervedlikehold (måke, strø)	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	125 000
Totalt pr år i 5 års perioden		3 065 184	541 127	544 179	547 293	568 669	5 276 451



Hjemmeside: www.soliehagen.net

Soliehagen Boligsameie

ePost: soliehagen@mittvbbl.no

Soliehagen Boligsameie, Soliehagen 1-60

VED BRANN

TLF: 110

1. VARSLE

2. EVAKUERE

3. SLOKKE

**Oppgi korrekt adresse til brannvesenet: Soliehagen, 1533 MOSS
Felles møteplass ved evakuering: Gjesteparkeringen ved garasjeporten**

1. Oppdages brann eller røyk skal brannvesenet varsles uten opphold. Slå alarm og forsøk å varsle beboerne.
2. Evakuere bygningen. Barn og eldre/uføre hjelpes ut.
3. Ved mindre branntilløp forsøk å slokke brannen med tilgjengelig sløkkeutstyr.

Lukk dører og vinduer. Hvis brannen ikke slokkes straks er det særlig viktig at dører til det rom hvor det brenner, samt korridorskiller og trapperomdører holdes lukket for å hindre spredning.

Heiser må ikke brukes ved brann/brannalarm!

Gjør deg kjent med:

- rømningsveier og nødutganger
- hvor sløkkeutstyr er plassert

Sørg for at rømningsveier og nødutganger alltid er frie.
Gjør deg kjent med hvordan sløkkeutstyret skal brukes.