



www.soliehausen.net

Soliehausen Boligsameie

ePost: soliehausen@mittvbbl.no

12. mars 2025

Vedlikehold- og reparasjonsansvar for NIBE-anlegg i Soliehausen Boligsameie

Opprettet: 13.01.2025 / Revidert: 06.03.2025

Vedlegg 2 til Vedtekter for Boligsameiet Soliehausen

NIBE-anlegget i hver boenhet er av typen NIBE F470 R 3X400V, en komplett avtrekksvarmepumpe som dekker behovet for varme, ventilasjon, varmegjenvinning og varmtvann på en effektiv og økonomisk måte. For å sikre best mulig drift og levetid, er ansvarsfordelingen mellom sameiet og seksjonseierne tydelig definert.

Sameiets ansvar

Sameiet har det overordnede ansvaret for drift, vedlikehold og utskifting av NIBE-anlegget i alle boenheter. Dette innebærer:

- Servicekostnader: Sameiet dekker alle kostnader knyttet til årlig service på anleggene.
- Reparasjons- og vedlikeholdskostnader: Sameiet dekker alle kostnader som overstiger 2 000 kroner per reparasjon eller vedlikeholdstiltak. Faktura for utført arbeid, med oversikt over hva som er reparert og utbedret sendes til styrets epost, VBBL fakturer egenandel
- Utskifting av anlegg: Sameiet har ansvar for å skifte ut anleggene ved behov. Styret vurderer når utskifting er nødvendig og kan beslutte om flere enheter skal byttes samtidig. Det kan også vurderes å bytte til en annen type eller merke dersom dette er fordelaktig for fellesskapet.

Seksjonseiers ansvar

Seksjonseierne har ansvar for generelt vedlikehold av NIBE-anlegget i sin egen boenhet. Dette inkluderer:

- Vedlikeholdskostnader inntil 2 000 kroner: Seksjonseier dekker mindre reparasjoner og vedlikeholdsutgifter som ikke overstiger dette beløpet.
- Filterutskifting: Seksjonseier dekker kostnader til filter som ikke inngår i den årlige servicen.
- Generelt vedlikehold: Seksjonseier må utføre nødvendig vedlikehold minst to ganger i året, inkludert rengjøring av luftfiltre, ventilasjonsventiler og spillvannskopp samt kontroll av trykk, sikkerhetsventiler og klimasystem.



www.soliehaven.net

Soliehaven Boligsameie

ePost: soliehaven@mittvbbl.no

Ansvarsforhold ved skade

Forsikringssaker:

- Ved skader som dekkes av sameiets forsikring (f.eks. lekkasje), betaler seksjonseier halvparten av egenandelen (per mars 2025: 12 000 kroner).

Skader grunnet mislighold:

- Dersom skaden skyldes manglende vedlikehold eller feil bruk fra seksjonseiers side, belastes seksjonseier hele egenandelen.

Årlig service

Sameiet organiserer årlig service på anleggene gjennom en fast serviceavtale. Servicen inkluderer blant annet:

- Kontroll av varmeanlegg, ventilasjonssystem og sanitæranlegg.
- Rengjøring eller utskifting av filtre (inkludert).
- Oppdatering av programvare ved behov.

Detaljer om serviceavtalen finnes her: [Serviceavtale 2022](#)

Tilleggsvedlikehold

Styret vil legge til rette for at seksjonseiere kan bestille ekstra vedlikeholdsarbeid fra tredjepart én gang i året. Kostnadene dekkes fullt ut av seksjonseieren, men sameiet vil forsøke å etablere kollektive avtaler for å redusere prisene.

Denne ansvarsfordelingen sikrer at både sameiets felles interesser og seksjonseierne individuelle behov ivaretas på en tydelig og rettferdig måte, i tråd med gjeldende lover og forskrifter.