



**Innkalling
til
Ordinært årsmøte
i
Boligsameiet Soliehagen**

**Torsdag 03.04.2025
Klokken: 18:00
Sted: Vansjø Båtforening**

Scan QR-koden:

App Store



Google Play



Få innkallingen i vår App.

Innkalling 2025

Velkommen til ordinært årsmøte i Boligsameiet Soliehagen

Dato: Torsdag 03.04.2025

Klokken: 18:00

Sted: Vansjø Båtforening

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Fremmøtereregistrering
- 1.2 Valg av møteleder
- 1.3 Valg av referent
- 1.4 Valg av sameier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Styrets årsmelding 2024

3 Årsoppgjøret for 2024

4 Fastsettelse av godtgjørelse til styret for 2024

5 Innkomne saker fra styret

5.1 Tillegg i vedtektenes §5 - Vedlikehold og reparasjonsansvar av NIBE-anlegg - Krever 2/3 flertall

6 Innkomne saker fra sameiere

- 6.1 Hvite parkeringsmarkeringer på uteområdet
- 6.2 Standardisering og forhåndsgodkjenning av takrenneløsning for balkonger
- 6.3 Kvalitetssikring og presisering av styrende dokumenter i Soliehagen Boligsameie
- 6.4 Forenkling og harmonisering av retningslinjer for garasje og parkering
- 6.5 Økt tydelighet i styrets godkjenningsprosesser og avvikshåndtering
- 6.6 Prosjekt uteområde - jordforbedring og fjerning av hekk.
- 6.7 Trefelling langs grensa mot Solveien BRL
- 6.8 Planlegge og budsjettere for utvendig vask av hus.

7 Valg

- 7.1 Valg av styreleder for 2 år

7.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

7.3 Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år

1. Konstituering

- 1.1 Fremmøtereregistrering**
- 1.2 Valg av møteleder**
- 1.3 Valg av referent**
- 1.4 Valg av sameier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**
- 1.5 Godkjenning av innkalling**
- 1.6 Godkjenning av saksliste**

2. Styrets årsmelding 2024

3. Årsoppgjøret for 2024

4. Fastsettelse av godtgjørelse til styret for 2024

5. Innkomne saker fra styret

- 5.1 Tillegg i vedtektenes §5 - Vedlikehold og reparasjonsansvar av NIBE-anlegg - Krever 2/3 flertall**

Se vedlegg på side: 18-20

6. Innkomne saker fra sameiere

Se vedlegg fra side: 21-29

- 6.1 Hvite parkeringsmarkeringer på uteområdet**
- 6.2 Standardisering og forhåndsgodkjenning av takrenneløsning for balkonger**
- 6.3 Kvalitetssikring og presisering av styrende dokumenter i Soliehagen Boligsameie**
- 6.4 Forenkling og harmonisering av retningslinjer for garasje og parkering**
- 6.5 Økt tydelighet i styrets godkjenningsprosesser og avvikshåndtering**
- 6.6 Prosjekt uteområde - jordforbedring og fjerning av hekk.**
- 6.7 Trefelling langs grensa mot Solveien BRL**
- 6.8 Planlegge og budsjettere for utvendig vask av hus.**

7. Valg

Valgkomiteens innstilling ligger vedlagt på side: 30

7.1 Valg av styreleder for 2 år

7.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

7.3 Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år

Fullmakt

Vedlagt innkallingen.

Viktig! Det er bare frammøtte sameiere og de som har medbragt fullmakt som kan avgi stemme.

Moss, 21.03.2025

Boligsameiet Soliehagen/ Vansjø Boligbyggelag

Årsmelding Boligsameiet Soliehagen for 2024

Pr. 1. januar 2025, består styret av

Styreleder, Thomas Andre Larsen, Valgt fra 03.05.2023, Valgt for 2 år

Styremedlem, Camilla Johansen Strøm-Blakstad, Valgt fra 03.05.2023, Valgt for 2 år

Styremedlem, Aage Sandaker, Valgt fra 15.04.2024, Valgt for 2 år

Styremedlem, Carina Berger, Valgt fra 15.04.2024, Valgt for 2 år

Styret består av 2 kvinner og 2 menn.

Styret har følgende varamedlemmer

Varamedlem, Nina Elisabeth Melheim, Valgt fra 15.04.2024, Valgt for 2 år

Endringer i styret i siden årsmøtet 2024

Forrige årsmøte ble avholdt mandag 15.04.2024.

Siden årsmøtet har det vært følgende endringer av styrets sammensetning: Ingen

Valgperioden har gått ut for følgende:

Styreleder, Thomas Andre Larsen

Styremedlem, Camilla Johansen Strøm-Blakstad

Andre komiteer: Valgkomite

Funksjonsperioden er gått ut for følgende medlemmer i valgkomiteen:

Enid Kongshaug

Aina Karlstad

Styremøter

Antall styremøter som er avholdt i 2024: 12

Antall behandlede saker i perioden: 100

Andre møter som er avholdt

Beboermøte i etterkant av sameiermøtet 2024.

Møte med Din Joker AS ad inngåelse av leveringsavtale for vaktmestertjenester

Meklingsmøte angående klage på røyklukt

Styret har sendt ut 27 informasjonsbrev/meldinger til beboerne i perioden.

Styret har sendt ut 12 SMS til beboerne i perioden.

Generelle opplysninger om sameiet:

Sameiet består av 60 eierseksjoner.

Sameiet er registrert i Brønnøysund registrert med organisasjonsnummer 915586589, og ligger i Moss kommune.

Boligsameiet Soliehagen har til formål å gi sameiere bruks- og råderett til egen eierseksjon i eiendommen til sameiet. I tillegg organiserer og forvalter sameiet andre tiltak som har sammenheng med råderetten til de ulike sameiere.

Boligsameiet Soliehagen er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak.

Boligsameiet Soliehagen forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

Ansatte i selskapet:

Antall faste ansatte i Boligsameiet Soliehagen i 2024: Ingen

(Styreverv er ikke å anse som fast ansatt i boligselskapet)

Antall andre personer i Boligsameiet Soliehagen som har mottatt lønn i 2024: Ingen

Lekeplasser:

Lekeplasser er i henhold til forskrifter om lekeplass-utstyr (slett hvis det ikke er aktuelt).

Forretningsfører:

Vansjø Boligbyggelag er forretningsfører

Revisor:

PricewaterhouseCoopers er revisor.

Saker som styret har jobbet med og vedlikehold som har vært gjennomført i 2024:

Siden årsmøtet mandag 15.04.2024 har styret jobbet med følgende saker:

- Reklamasjonssaker mot Trysilhus (viderført fra 2024)
- Utbedringer av lekkasje gjennom verandagulv ned på terrasse under.
- Forberedelse av samarbeid med Solveien BRL om trefelling på tomtegrensa (viderført fra 2024)
- Planer for prosjekt jordforbedring og fjerning av hekker (viderført fra 2024)
- Innbrudd i garasjeanlegg, forsikringssak
- Utskifting av dørautomatikk i garasje etter ødeleggelse ved innbruddet, planlegge skifte til SALTO
- Forhandle ny avtale om vaktmesterjenester med Din Joker AS
- Div lekasjer, forsikringssaker
- Planlegge utskifting av garasjeport
- Div klagesaker
- Møter og mekling i klagesak
- Dugnadsgruppa har avholdt vårdugnad og flere arrangementer
- Sikkerhet og orden i fellesgarasjen er en viktig sak som styret har arbeidet med, nye og klare regler er utarbeidet og distribuert.

Siden årsmøtet mandag 15.04.2024 har Boligsameiet Soliehagen utført følgende vedlikehold:

- Årlig service og test av automatisk slukkeanlegg i garasjen
- Reparasjon av boder etter påkjørsel med bil
- Div råtereoparasjoner
- Utskifting av dørautomatikk i garasjen - SALTO
- Utskifting av garasjeport til industriport
- Vask og rengjøring av garasjen
- Reparasjon av varmekabel i nedkjøring til garasjen
- montering av varmekabel i gangvei ned mot garasjedør i nord.
- Årlig VVS-service på vanntåke anlegg og NIBE
- Reparasjon av avvik etter kontroll av slukke-system i garasjen

Vedlikehold og nyanskaffelser som er ønskelig i 2025:

Vedlikehold som skal/bør gjennomføres i Boligsameiet Soliehagen i 2025:

- Utvendig vask av husene
- Maling av skillevegger på terrasser, håndledere på trapper og frontbord på inngangsbalkonger
- Trefelling langs grensa mot Solveien BRL
Prosjekt uteområde - jorforbedring etc

Nyanskaffelser som skal/bør anskaffes i Boligsameiet Soliehagen i 2025:

HMS arbeid i året som har gått

HMS arbeid som er utført i 2024:

- Årlig HMS gjennomgang med VBBL
- Egenkontroll av bygningsmasse
- Årlig og periodiske kontroller av lekeplass
- Årlig kontroll av sprinkleranlegg
- Periodisk kontroll av elektrisk anlegg med sakkyndig

Økonomi:

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Årsresultatet for 2024 foreslås overført til annen egenkapital.

Ved eventuelt negativt årsresultat dekkes dette opp via disponible midler.

Økonomi, kommentar fra styret:

Styrets kommentarer til regnskapet for 2024:

Styret følger sameiets økonomi tett og tar en kort status på dette som fast punkt på hvert styremøte. I tider med økonomisk uro er vårt fokus på kostnadskontroll avgjørende for å holde økninger i felleskostnadene på et forsvarlig nivå.

Vi har hatt en del uforutsette kostnader i 2024, og regnskapet indikerer at sameiets inntekter må økes for å ta høyde for dette fremover. Økte felleskostnader er samtidig en nødvendighet for å ivareta fremtidig vedlikehold og sikre sameiets bærekraftige utvikling. Dette handler ikke bare om å dekke dagens behov, men også om å legge grunnlaget for et visuelt og helhetlig sameie som fremstår attraktivt og velholdt, både for beboere og potensielle kjøpere. Styrets visjon er å styrke sameiets verdi over tid gjennom strategisk planlegging og utvikling.

Styrets kommentarer til budsjettet for 2025:

Styret har sett grundig på sameiets økonomiske situasjon og satt opp et budsjett for 2025. Betjening av lån er budsjettert med avsetninger for renter som ikke forventes å øke i 2025.

På grunn av vesentlige kostnadsøkninger på nødvendige varer og tjenester som strøm, forsikring (+23,9 %), kommunale avgifter og behov for vedlikehold, har styret funnet det nødvendig å øke felleskostnadene ut over årlig KPI. Seksjonseierne ble varslet om dette via e-post 10. oktober 2024.

Dette tiltaket er en forutsetning for å sikre sameiets fremtidige økonomi og utvikling, og for å realisere styrets mål om et helhetlig og attraktivt sameie. Økningen i felleskostnadene reflekterer vårt fokus på å balansere dagens utgifter med langsiktig verdiøkning og trivsel for alle beboere.

Styret i Boligsameiet Soliehagen

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.02.2025

RESULTATREGNSKAP 2024 Boligsameiet Soliehagen

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 789 596	1 526 220	1 789 694	2 100 304
Andre driftsinntekter	1	394 575	313 816	276 900	258 900
SUM INNETEKTER		2 184 171	1 840 036	2 066 594	2 359 204
KOSTNADER					
Styrehonorar		130 000	110 000	110 000	130 000
Arbeidsgiveravgift		18 330	15 510	15 510	18 330
Strøm		203 817	177 305	150 000	180 000
Vedlikehold bygg		681 716	154 672	345 000	270 000
Vedlikehold VVS		65 001	130 572	127 000	190 000
Vedlikehold elektro		7 373	56 322	15 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		246 914	103 450	121 500	260 000
Vedlikehold garasje		0	0	44 860	44 860
Revisjonshonorar	0	10 000	9 000	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		129 546	123 378	129 600	135 000
Telefon		931	2 305	0	0
Årsavgift TV/Internett		215 442	204 480	215 000	215 000
Forsikringer		235 810	205 850	251 200	292 200
Kommunale avgifter		287 601	224 434	266 000	319 000
Andre driftskostnader		57 312	33 718	20 000	20 000
SUM KOSTNADER		2 289 792	1 550 995	1 821 670	2 105 390
DRIFTSRESULTAT		-105 621	289 041	244 924	253 814
FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		18 975	21 706	24 000	15 000
Rentekostnader		87 260	83 797	91 250	74 274
Utbytte Gjensidige		22 103	18 756	0	0
RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.		-46 183	-43 335	-67 250	-59 274
ÅRSRESULTAT		-151 804	245 706	177 674	194 540
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	245 706	0	0
SUM OVERFØRINGER		-151 804	245 706	177 674	194 540

BALANSE 2024 Boligsameiet Soliehagen

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	-98
Andre restanser		0	35
Andre fordringer		432 348	412 548
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		683 083	886 313
SUM OMLØPSMIDLER		1 115 431	1 298 798
SUM EIENDELER		1 115 431	1 298 798

BALANSE 2024 Boligsameiet Soliehagen

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-359 161	-359 161
Årets resultat		-151 804	0
SUM EGENKAPITAL	2	-510 965	-359 161
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	1 129 330	1 303 346
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 129 330	1 303 346
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 024	13 830
Leverandørgjeld		484 042	337 745
Annen kortsiktig gjeld		0	3 039
SUM KORTSIKTIG GJELD		497 066	354 613
SUM GJELD		1 626 396	1 657 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 115 431	1 298 798
Pantestillelser		1 129 330	1 303 346

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Thomas Andre Larsen
Styreleder

Aage Sandaker
Styremedlem

Carina Berger
Styremedlem

Camilla Johansen Strøm-Blakstad
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.
Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	944 185	866 267
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-151 804	245 706
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-174 016	-167 789
B. Årets endring disponible midler	-325 820	77 917
C. Disponible midler UB	618 365	944 185

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3285 EL-BIL LADING	82 125	58 066
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	312 450	255 750
Sum	-394 575	-313 816

Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboerne ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Vask og maling av husene
Lånenummer:	60308113577
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	1 303 346
Avdrag i perioden:	174 016
Lånesaldo 31.12:	1 129 330

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Noter			

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308113577

4	20 950	83 800
18	19 967	359 406
5	19 730	98 650
3	19 607	58 821
4	18 728	74 912
26	17 452	453 752

Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Soliehaven.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Soliehaven

Styreleder	Thomas Andre Larsen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Aage Sandaker (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Camilla Johansen Strøm-Blakstad (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Carina Berger (sign.)	20.03.2025

Til årsmøtet i Boligsameiet Soliehagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Soliehagen som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 20. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-03-20 15:54



This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



www.soliehagen.net

Soliehagen Boligsameie

e-post: soliehagen@mittvbbl.no

21. mars 2025

Forslag 1 fra styret til sameiermøtet 2025

Styret har utarbeidet et dokument som beskriver ansvarsforholdet mellom sameiet og seksjonseiere når det gjelder vedlikehold og reparasjoner av NIBE-anlegg i Boligsameiet Soliehagen.

Styret foreslår at dette legges inn i sameiets vedtekter på den måten at en kortversjon tas inn i vedtektene som §5, pkt 6 og at hele dokumentet legges inn som vedlegg til vedtektene.

Vedlegget finnes som eget saksdokument.

Styret inviterer derfor sameiermøtet til å gjøre følgende vedtak:

Tillegg i vedtektenes §5

(6) Vedlikehold og reparasjonsansvar av NIBE-anlegg

Ansvar for NIBE-anlegget i boenhetene:

Sameiet har det overordnede ansvaret for NIBE-anlegget i hver enkelt boenhet.

- **Servicekostnader:** Sameiet dekker alle kostnader knyttet til service på anleggene.
- **Reparasjons- og vedlikeholdskostnader:** Sameiet dekker også alle reparasjons- og vedlikeholdskostnader som overstiger 2 000 kroner.

Seksjonseiers ansvar:

Seksjonseier dekker utgiften til generelt vedlikehold selv inntil 2 000 - to tusen kroner. Filter skal skiftes på årlig service ut over dette skal seksjonseier selv dekke utgifter til filter.

Ansvarsforhold ved skade:

- **Skader med forsikringssak:**
Ved skade på anlegget eller boligen, som for eksempel lekkasje, dekkes kostnadene av sameiets forsikring. Seksjonseier er imidlertid ansvarlig for å betale halve egenandelen (se vedtektenes vedlegg 2).

Se detaljer i vedtektenes vedlegg 2:

Vedlikehold- og reparasjonsansvar for NIBE-anlegg i Boligsameiet Soliehagen.



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.

Skrevet av: Camilla Johansen Strøm-Blakstad

Godkjent av: Styret i sameiet

Dato: 06.03.2025

Ver:1.00



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.

Sak 1:

Flott at styret har tatt initiativ til å markere opp slitte hvite parkeringsmarkeringer på utvendige områder. Det så veldig fint ut, men legger merke til at de nye markeringene allerede nå bærer preg av slitasje. Kjenner ikke til årsaken til dette, men oppfatter det slik at både markeringsmaskin og utstyr ble kjøpt inn og at det kan utbedres.

Forslag til avstemming:

- Hvite parkeringsmarkeringer på uteområdet inkludert HC symboler utbedres fagmessig. Dette gjøres iht. opprinnelig etablert standard og bredde på 100mm. Ny og uklar oppmerking utbedres også samtidig.

*(50mm bredde ble brukt sist gang og det ser ikke like fint ut når det fortsatt er synlig 100mm markering under)

Styrets kommentar og forslag til avvisning av sak:

Styret anser oppmaling av parkeringsmarkeringer som en del av det løpende vedlikeholdet som faller inn under styrets ansvarsområde. Dette er tiltak som ikke krever behandling i sameiermøtet, da det allerede er styrets oppgave å sørge for forsvarlig vedlikehold av fellesarealer. Vi kan imidlertid informere om at ny oppmerking i tråd med opprinnelig standard vil bli gjennomført i løpet av året.

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet avviser forslaget, da dette regnes som vanlig vedlikehold som styret allerede har planer om å utbedre uten behov for ytterligere vedtak.

Sak 2:**Forslag til vedtak: Standardisering og forhåndsgodkjenning av takrenneløsning for balkonger****Bakgrunn:**

Det eksisterer i dag ikke en standard løsning for avledning av vann fra balkongene i 2. etasje, noe som fører til at vann renner ned på terrassene i 1. etasje. Flere beboere har derfor på eget initiativ montert takrenner for å lede vannet kontrollert til sluk. Behovet for en slik løsning er åpenbart, og det ønskes en standardisert tilnærming som sikrer enhetlig utførelse og ivaretar sameiets bygningsmasse og uteområder.

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet ber styret om å:

1. **Innhente fagkyndig vurdering** fra en byggfaglig ekspert (for eksempel taktekker, blikkenslager eller rådgivende ingeniør) for å sikre at løsningen er teknisk forsvarlig og i samsvar med byggeforskrifter.
2. **Utarbeide en standard løsning** for montering av takrenner på balkonger i 2. etasje, inkludert tekniske kriterier, materialvalg og krav til utførelse basert på faglig rådgivning.
3. **Forhåndsgodkjenne løsningen** slik at beboere enkelt kan få dette montert uten individuell søknadsprosess, forutsatt at det gjøres i henhold til veiledningen.
4. **Avklare ansvar** for fremtidig vedlikehold og tydeliggjøre om det er beboer eller sameiet som har ansvaret for installasjonen etter montering.
5. **Hente inn tilbud på utførelse**, slik at beboere som ønsker det, kan benytte en forhåndsgodkjent leverandør med en fast pris på installasjonen.

Avstemming:

✓ **For:** Styret får mandat til å utarbeide og forhåndsgodkjenne en standardisert løsning for takrenner på balkonger, inkludert innhenting av fagkyndig vurdering.

✗ **Mot:** Ingen standardisering – beboere må fortsatt søke individuelt for egne løsninger.

Styrets kommentar og forslag til avvisning av sak:

Styret vurderer at dagens praksis med individuell søknadsbehandling allerede sikrer faglig utførelse i tråd med lovverk og forskrifter, samtidig som den gir nødvendig fleksibilitet for beboerne. En standardisering av takrenneløsningen anses som unødvendig byråkrati som kan komplisere prosessen uten å gi vesentlige fordeler.

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet avviser forslaget, da styret anser nåværende praksis som tilstrekkelig for å ivareta både beboernes behov og sameiets interesser.

Sak 3:

Kvalitetssikring og presisering av styrende dokumenter i Soliehagen Boligsameie

Saksbakgrunn:

Beboerne ble informert i februar 2024 om et nytt styrende dokument for fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal. Dokumentet inneholder retningslinjer som påvirker hvordan vi som seksjonseiere kan bruke og vedlikeholde uteområder tilknyttet boligen vår.

For at slike dokumenter skal være nyttige og skape forutsigbarhet, er det viktig at de er i tråd med sameiets vedtekter og eierseksjonsloven. Dokumentet legger opp til regler og eventuelle konsekvenser som ikke er vedtatt av sameiermøtet, og det er uklart hvilke plikter beboerne faktisk har. Derfor bør det gjennomgås grundig og kvalitetssikres før det kan anses som gjeldende.

Som beboere er det viktig for oss å forstå våre rettigheter og plikter, og at styrende dokumenter ikke innfører nye pålegg uten at dette er juridisk forankret.

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet fatter vedtak samlet, da punktene henger tett sammen og har til hensikt å sikre en helhetlig tilnærming til kvalitetssikring av styrende dokumenter.

- 1. Sameiermøtet støtter initiativet om styrende dokumenter, men ser behov for en gjennomgang for å sikre samsvar med vedtektene og eierseksjonsloven.*
 - 2. Styret bes gjennomgå dokumentet for å sikre at det kun inneholder presiseringer av eksisterende regler og ikke innfører nye plikter eller sanksjoner som ikke er vedtatt i vedtektene.*
 - 3. Det reviderte dokumentet skal tydelig angi at det kun er en praktisk veiledning.*
 - 4. Styret skal fremlegge det reviderte dokumentet for orientering i sameiermøtet, men dokumentet skal ikke kreve vedtak for å være gyldig.*
 - 5. Fremtidige styrende dokumenter bør kvalitetssikres (juridisk) før publisering og ikke innføre regler eller pålegg uten hjemmel i vedtektene.*
-

Styrets kommentar og forslag til avvisning av sak:

Styret har vurdert saken og mener at eksisterende retningslinjer og praksis allerede ivaretar de hensyn som forslaget søker å adressere. Retningslinjene er utarbeidet i tråd med vedtektene og eierseksjonsloven, og vi har benyttet ekstern kvalitetssikring gjennom VBBL for å sikre juridisk holdbarhet. Styret ser derfor ikke behov for ytterligere revisjon eller forenkling av dokumentene på nåværende tidspunkt.

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet avviser forslaget, da styret anser dagens retningslinjer som tilstrekkelige og hensiktsmessige for å sikre en ryddig og rettferdig forvaltning av fellesarealene

Sak 4

Tema: Forenkling og harmonisering av retningslinjer for garasje og parkering

Bakgrunn: Styret har innført flere detaljerte retningslinjer knyttet til bruk av garasjeplasser, utleie av plasser, utvidede plasser og gjesteparkering. Disse retningslinjene oppleves av flere beboere som unødvendig byråkratiske og delvis overlappende med eksisterende husordensregler, men jeg ser samtidig at de inneholder mange gode intensjoner som en kan ta videre og forvalte.

Hensikten med regler og retningslinjer bør være å bidra til en velfungerende sameieforvaltning, samtidig som det skapes tillit og trivsel blant beboerne. Dagens format gir derimot et inntrykk av detaljstyring og kontroll fremfor fleksibilitet og informasjon.

Forslag: Sameiermøtet ber styret om å:

1. **Foreta en gjennomgang og forenkling** av gjeldende retningslinjer for garasje og parkering, med mål om å redusere antallet separate dokumenter og harmonisere disse med husordensreglene.
2. **Vurdere alternative måter** å regulere garasjebruk på, for eksempel gjennom en kortfattet veileder til informasjon fremfor strenge retningslinjer.
3. **Fokusere på kommunikasjon** som skaper forståelse og etterlevelse av reglene, fremfor et rigid system som kan oppleves som unødvendig detaljstyring.
4. **Legge frem forslag til reviderte retningslinjer** på neste sameiermøte for endelig beslutning.

Begrunnelse:

- Mange av de nye retningslinjene er allerede delvis dekket av husordensreglene.
- Flere dokumenter med overlappende regler kan skape forvirring og gi inntrykk av unødvendig rigiditet.
- Et mer informativt og fleksibelt regelverk kan bidra til økt etterlevelse og trivsel blant beboerne.

Forslag til vedtak: Sameiermøtet vedtar at styret skal gjennomgå og forenkle retningslinjene for garasje og parkering, samt vurdere alternative måter å kommunisere regler på. Styret bes legge frem en revidert løsning på neste sameiermøte, der beboerne får anledning til å stemme over om retningslinjene skal gjelde som en del av husordensreglene, eller om de heller skal gis som anbefalinger til informasjon.

Dette forslaget behandles som en helhet, og alle punktene sees i sammenheng. Det stemmes samlet over forslaget i sin helhet.

Styrets kommentar og forslag til avvisning av sak:

Styret har vurdert forslaget og mener at de eksisterende retningslinjene for garasje og parkering allerede er godt utformet for å ivareta både praktiske hensyn og sameiets behov for orden og struktur. Retningslinjene er utarbeidet med tanke på å sikre en rettferdig og effektiv bruk av fellesressurser, samtidig som de gir klare rammer for beboerne. En ytterligere forenkling eller harmonisering med husordensreglene anses som unødvendig, da dette kan svekke tydeligheten i regelverket og skape uklarhet om ansvarsområder.

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet avviser forslaget, da styret vurderer dagens retningslinjer som hensiktsmessige og tilstrekkelige for å regulere garasje- og parkeringsbruken på en rettferdig og ryddig måte.

Sak 5:

Forslag til årsmøtet: Økt tydelighet i styrets godkjenningsprosesser og avvikshåndtering

Bakgrunn:

Setter stor pris på at styret har lagt opp til individuell behandling og vurdering av søknader om tiltak på fellesarealer, fellesanlegg og utvendige tilleggsarealer. Dette gir fleksibilitet og mulighet for tilpasning til ulike behov i sameiet. Samtidig er det viktig at godkjenningsprosessene er transparente og forutsigbare, slik at beboerne opplever at vurderingene gjøres etter objektive og rettferdige kriterier.

Styringsdokumentet beskriver at styret må godkjenne ulike tiltak, men angir ikke tydelig hvilke kriterier som ligger til grunn for en godkjenning eller et avslag. Videre er det uklart hvordan styret fører oversikt over tidligere vedtak, avvik og unntak, samt hvordan dette videreføres mellom styreperioder. Dette kan skape usikkerhet og ulik praksis over tid.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar at styret skal:

- 1. Etablere tydelige kriterier for godkjenning av tiltak**
 - Styret skal definere og offentliggjøre hvilke vurderingskriterier som legges til grunn ved godkjenning eller avslag av søknader om tiltak på fellesarealer, fellesanlegg og utvendige tilleggsarealer.
- 2. Innføre en systematisk oversikt over godkjente og avviste tiltak**
 - Styret skal føre en oversikt over hvilke tiltak som godkjennes eller avslås, inkludert begrunnelse og eventuelle vilkår.

- Denne oversikten skal videreføres mellom styreperioder for å sikre forutsigbarhet og konsekvent praksis.
- 3. Rapportere anonymisert statistikk over avvik og unntak**
- Styret skal gi en anonymisert oversikt over registrerte avvikssaker og hvordan disse er håndtert ved forespørsel.
 - Styret skal rapportere hvor mange tiltak som har fått godkjenning som unntak fra reglene, samt begrunnelsen for disse unntakene.

Sameiermøtet avgjør om forslaget skal stemmes over samlet eller punktvis. Ønsket er samlet da dette henger sammen.

Styrets kommentar og forslag til avvisning av sak:

Styret setter pris på forslagsstillers engasjement og forståelse for viktigheten av transparente og rettferdige prosesser. Vi ønsker å understreke at dagens praksis allerede sikrer en grundig og individuell behandling av søknader, hvor vurderinger baseres på gjeldende vedtekter, husordensregler og eierseksjonsloven. Styret fører også interne protokoller over vedtak, som videreføres mellom styreperioder for å sikre kontinuitet. Innføring av ytterligere formaliserte kriterier, systematiske oversikter og rapportering av anonymisert statistikk vil imidlertid medføre betydelig administrativt merarbeid. Dette kan føre til økte kostnader for sameiet uten at det nødvendigvis gir vesentlige forbedringer i praksis. Styret mener derfor at dagens rutiner som er etablert er tilstrekkelige for å ivareta beboernes behov for forutsigbarhet og rettferdig behandling.

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet avviser forslaget, da styret vurderer at eksisterende rutiner allerede dekker intensjonen bak forslaget på en hensiktsmessig måte, samtidig som de sikrer effektiv drift uten unødvendig ressursbruk.

Innmeldte saker til sameiermøtet som styret vurderer som informasjonssaker og som derfor ikke krever avstemning. Forslagstiller krever sakene behandlet på sameiermøtet.

Forslag: Prosjekt uteområde – jordforbedring og fjerning av hekk.

Styret bes presentere status for arbeidet med denne saken, inkludert hvilke tiltak som er gjennomført, hvilke vurderinger som er gjort, og hvilke konkrete planer som foreligger. Videre ønskes en redegjørelse for kostnadsbildet, sett opp mot sameiets økonomi og behov.

Styrets bemerkning:

Prosjekt uteområder: Plan for uteområdene finnes i vedlagte Excel-dokument, som også deles ut på møtet. Vi minner om at planen er et levende dokument, som vil bli justert etter sameiets økonomi, beboernes ønsker, samt hva som kan utføres gjennom dugnadsinnsats.

Hva vi kan få til selv på dugnad vil ha stor betydning for det totale kostnadsbildet.

Økonomisk vurdering: Planen for uteområdene vil bli justert fortløpende i samsvar med sameiets økonomi, tilgjengelige midler og eventuelle uforutsette utgifter. Vi prioriterer de prosjektene som er nødvendige for å opprettholde driften, samtidig som vi ivaretar en sunn likviditet og sørger for at vi har tilstrekkelige midler tilgjengelig på konto.

Dugnadsinnsats: Vi oppfordrer alle beboere til å delta på dugnader, da dette kan redusere kostnadene for vedlikehold og prosjekter. Dugnadsinnsatsen vil ha direkte innvirkning på hva som kan gjennomføres og hvilke prosjekter vi kan prioritere. Vi vil kontinuerlig vurdere hvor mye vi kan utføre selv før vi tar inn eksterne leverandører, noe som kan bidra til å holde kostnadene nede. Prosjektene for uteområdene henger tett sammen med vår 5-årige vedlikeholdsplan, og vi sørger for at det tas hensyn til både nødvendige oppgraderinger og beboernes ønsker. De ulike sakene i Excel-dokumentet blir vurdert etter hva som er viktigst for å opprettholde driften, samt hva som har innvirkning på vår likviditet og økonomiske stabilitet på lang sikt.

Forslag: Tre felling langs grensa mot Solveien BRL.

Styret bes presentere status for arbeidet med denne saken, inkludert hvilke tiltak som er gjennomført, hvilke vurderinger som er gjort, og hvilke konkrete planer som foreligger. Videre ønskes en redegjørelse for kostnadsbildet, sett opp mot sameiets økonomi og behov.

Styrets bemerkning

Trefelling: Dette inngår som en del av prosjektet for uteområdene. Kommunen har ikke innvendinger mot utførelsen av arbeidet. Solveien har frist til å svare på forespørselen, og vi avventer nå deres tilbakemelding. Når svar foreligger, vil vi kunne vurdere videre fremdrift og nødvendige tiltak.

Forslag: Planlegge og budsjettere for utvendig vask av hus.

Styret bes presentere status for arbeidet med denne saken, inkludert hvilke tiltak som er gjennomført, hvilke vurderinger som er gjort, og hvilke konkrete planer som foreligger. Videre ønskes en redegjørelse for kostnadsbildet, sett opp mot sameiets økonomi og behov.

Styrets bemerkning

Vi planlegger å innhente priser for husvask i løpet av året. Dette vil deretter bli vurdert i sammenheng med sameiets økonomi og andre prioriterte prosjekter. Det er allerede gjennomført befaringer, og vi jobber fortsatt med å finne riktig utførende part for arbeidet. Når prisene er mottatt, vil vi gjøre en helhetlig vurdering før endelig beslutning tas.

Beslutningene tas på samme måte som alle andre saker i sameiet, der hensynet til økonomi, likviditet, prioritering og vedlikeholdsbehov veier tungt. Vi vurderer hva som er nødvendig for å ivareta bygningsmassen, samt hva som kan vente uten at det går utover bygningens tilstand og drift.

Plan og estimerte priser for oppgradering av uteområder				
Et lass med jord 10 tonn ferdig tilkjørtog spredd ut koster ca 6000,- 400,- pr tonn, 2000,- frakt fra Råde, Skolt Pukk og masser				
Et lass pukk 16/22 10 tonn ferdig tilgjort koster ca 4700,- 300,- pr tonn, 1600,- frakt fra Moss, Skolt Pukk og masser				
Gressfrø 7,5 kg 300 kvm 900,- Bauhaus				
Prisene i oppsettet er tatt litt ut i fra dette				
Oppgave	Pris	Pris pr prosjekt	Prioritet	Antatt ferdigstilt
1 Hekker rundt huseneffangs verandaer			1	Vår 25
Pris for fjerning	kr 7 000,00			
Dreneringsplast der det er behov for det				
Materieler for å dekke eventuelle åpninger mellom bakkeplan og terassegulv				
Pris på ny jord	kr 3 000,00			
Pris på såing	kr 300,00	kr 10 300,00		
2 Hekk på øvre området			1	Vår 25
(Vokser seg stor på sommeren og gjør det lite framkommelig. Blir den fjernet vil det ikke være beskyttelse mot gressbakken)				
Pris for fjerning	kr 3 000,00			
Pris på ny jord	kr 500,00			
Pris på såing	kr 50,00			
Pris på nye planter hvis vi mener det er behov mtp "sikring"		kr 3 550,00		
3 Trær mellom Soliehagen og Solveien			1/2	Vår/høst 25
Pris for fjerning	kr 4 000,00			
Bortkjøring/henting	kr 1 500,00			
Pris på ny jord	kr 1 500,00			
Pris på såing/beplantning Benytte hekker som er fjernet	kr 150,00	kr 7 150,00		
4 Store gressområder A-F			2	Høst 25
Jordforbedring frese opp				
Pris jordmasse	kr 18 000,00			
Pris planere				
Pris såing	kr 2 000,00			
Plante juletre	kr 4 000,00	kr 24 000,00		
5 Flytte lekeapparater			3/4	Vår/høst 26/27
Fjerne belegningsstein				alt fjernes på dugnad 26
Sette opp pergola	kr 50 000,00			
Plante andre busker/trær/stauder		kr 50 000,00		
6 Gressflekker ved inngangspartier			3	Vår 26
Skjære til kanter for å få opp steinkant				
Kantstein til selve bedene (granitt/betong)				
kantstein rundt gressflekker, gjenbruk av små belegningsstein + kjøpe nye				
Pukk	kr 4 700,00			
Pris ny jord	kr 4 000,00			
Pris såing	kr 800,00	kr 9 500,00		
7 fjerne belegningsstein og legge asfalt nedre område + v poskassestativ, noen hjørner og stier.			3	Vår26
Fjerne belegningsstein og bortkjøring (kan benyttes som kantstein på små gressområder ved husene)	kr 10 050,00			alt fjernes på dugnad 26
Rigge gravmaskin og utstyr for asfaltering	kr 5 000,00			
Planere for asfalt	kr 6 700,00			
skifte masse og preppe der det skal forbedres med asfalt	kr 33 250,00			
Asfaltering	kr 19 000,00	kr 74 000,00		
8 Skifte ut Poatkasser 11 stk hvite Habo postkasser Obs Bygg	kr 2 790,00		1	Vår 25
9 Vask av husene			1	Vår/sommer 25
10 Maling/beising av toppbord, frontbord, gelender og levegger.			1	Vår/sommer 25
11 Belegningsstein vs asfalt øvre område			5	Vår/høst 27
Her vil vi først og fremst prøve å vedlikeholde områdene med høytrykkspyling, ugress fjerning og ny sand				
Fjerne belegningsstein				
Planere for asfalt				
asfaltering				
Totalsum	kr 181 290,00			

Valgkomiteens innstilling – Valg 2025

Det ble i februar sendt melding til beboere om å komme med forslag om kandidater til styret og valgkomiteen. Frist for tilbakemelding var 16. februar.

Styret består i dag av:

Styreleder Thomas Larsen – **på valg**

Styremedlem Camilla J Strøm-Blakstad – **(på valg, stiller ikke til gjenvalg)**

Styremedlem Carina Berg

Styremedlem Aage Sandaker

Varamedlem Nina Elisabeth Melheim

Det skal velges styreleder og et styremedlem.

Valgkomiteen har fått inn flere forslag til kandidater. Alle ble kontaktet. Noen av disse ønsket ikke å stille til valg.

Innkomne forslag på kandidater som har sagt ja til valg som leder av styret:

- Thomas Larsen
- Dai Tran

Innkomne forslag på kandidater som har sagt ja til valg som styremedlem:

- Thomas Larsen
- Stine Marie Svartdal

Som styreleder for 2 år likestilles innstilling av kandidatene:

- Thomas Larsen
- Dai Tran

Som medlem for 2 år innstilles:

- Stine Marie Svartdahl
-Stine Marie har erfaring fra diverse styrer, Hun har hatt stilling som leder og jobber nå som rådgiver i Moss kommune.

Valgkomiteen består av:

Aina Karlstad (stiller til gjenvalg for 1 år)

Enid Kongshaug (stiller ikke til gjenvalg)

Det er ikke kommet forslag til nytt medlem i valgkomiteen.

Innstilling:

Aina Karlstad velges for 1 år

NN velges for 2 år

15. mars 2025

mvh

Valgkomiteen



Vansjø Boligbyggelag

FULLMAKT

Undertegnede _____
(sameiers navn og adresse)

som er sameier i Boligsameiet Soliehagen,

har med dette gitt _____
(fullmektigens navn og adresse)

fullmakt til å møte for meg på Ordinært årsmøte Torsdag 03.04.2025.

Moss, den _____

(sameiers underskrift)



Medtas av fullmektigen på årsmøtet og leveres ved
fremmøtereregistrering ved inngangen eller til møteleder.

Fullmakten kan ikke påføres noen føringer i forhold til hva man vil
stemme.