

Bo&miljø

MEDLEMSBLAD FOR SØRLANDET BOLIGBYGGELAG

NR. 2 // MAI 2011



Kjerstin Aune er helt i skyene etter at hun og Pjuska fikk ny balkong i leiligheten i 10. etasje.



Hadji.

Elsker "Greys anatomy".
(Eller egentlig McDreamy.)



Jan Espen.

Lidenskapelig fluefisker. Tar opp alle
programmer som har fisk i seg.



Laila.

Elsker dart på Eurosport HD,
men er ofte ute om kveldene.



Steinar.

Skilt, men gift med
Liverpool. Tar opp alle
Premier League-kamper.



Nina.

Ler av "Torsdag kveld fra
Nydalen", men det kræsjer
med baskettreningen.



Ove.

Tar opp matprogrammer
og lager maten samtidig
som han ser dem.

Se favorittprogrammet ditt når det passer deg. HD PVR-dekoder for kun kr 1990,- (spar 1000,-)

Alle har vi våre ulike interesser og fritidsaktiviteter. Med en HD PVR-dekoder kan du pause, spole og ta opp i tv-sendingene. Dermed kan du dra på trening og likevel se favorittprogrammet ditt når du kommer hjem. Eller legge barna og se Dagsrevyen i opptak. Vi har et spesielt godt tilbud på dekodere til borettslag og sameier med egen avtale om digital-TV hos Canal Digital (Komplett- eller Pluss-avtale). For bare kr 1990,- (ordinær pris kr 2990,-) kan de beboerne som ønsker det kjøpe sin egen HD PVR-dekoder. HD-dekoder uten PVR koster kun kr 990,- (ordinær pris kr 1990,-).

Les mer på canaldigital.no/borettslag

 **Canal Digital**

LEDER

ET GULLKORT

Forkjøpsretten er den viktigste fordelen du har som medlem i Sørlandet Boligbyggelag. Uten at du er med i budrunden gir medlemskortet deg muligheten til å tre inn i budet selgeren har akseptert. Har du i tillegg et medlemskap med lang ansiennitet, er det nesten å betrakte som et gullkort.

De siste månedene har det vært stor rift etter borettslagleiligheter, særlig i bynære strøk. Og vi vet at flere av våre medlemmer har brukt medlemskortet og på den måten sikret seg den boligen de ønsket.

I dag er det cirka 14.000 medlemmer i Sørlandet Boligbyggelag, tallet stiger jevnt og trutt, men vi kunne ha vært mange flere medlemmer. Personer som bodde i borettslag tilknyttet tidligere Agder Boligbyggelag mellom 1950 og 2010 er berettiget til medlemskap i Sørlandet Boligbyggelag. Kjenner du noen som gjorde det, be dem gjerne kontakte oss. Da tar de vare på medlemsskapet sitt og får medlemskort – som kanskje kan bli et gullkort?

For Sørlandet Boligbyggelag er det viktig å kunne tilby medlemmene fordeler ut over det som angår kjøp og salg av bolig – slik slagordet mer enn bare bolig tilsier. Vi har gunstige ordninger på forsikringer og rabatter på en rekke varer og tjenester. Nå kan vi også tilby omsorgstjenester – en service vi tror det blir betydelig etterspørsel etter i årene som kommer.

Våren er generalforsamlings- og dugnadstid. Vi håper på stor oppslutning fra medlemmene i borettslagene; det er viktig at flest mulig tar del i de viktige avgjørelsene som tas på generalforsamlingene og det er viktig for miljø og trivsel at flest mulig er med og pusser opp utearealer og møteplasser.

God sommer!



Adm. DIREKTØR
Ole Fritjof
Godtfredsen

INNHOOLD

4 DUGNAD FOR FELLESSKAPET



6 MEGLEREN PRESENTERER BOLIGEN BEST

10 TIDKREVENDE, MEN MORO Å FLYTTE

11 Plass TIL FLYTTElass

14 NYE RØR RASKT OG RIMELIG

15 BEHOV FOR OMSORGSTJENESTER?

17 DET GODE LIV PÅ TINNHEIA

20 BALKONGER ØKER VERDIEN



24 UTEMØBLER TIL BORETTSLAG

26 SELGER TEGNINGER OG PLANER

28 TID FOR HAGEMØBLER

32 UTENDØRS NOSTALGI

33 VEDLIKEHOLDSPLIKT I BORETTSLAG



Formann Kjell A. Ingebrigtsen (f.v.) og dugnadslederne Halvor Kjellemo og Sverre Gunvaldsen.

DUGNAD FOR FELLESSKAPET

Dugnaden i Vigevollåsen Borettslag drives av en liten kjerne godt voksne. En av de ivrigste er åttitreåringen Halvor Kjellemo.

— Er du sjuk? Det spørsmålet fikk jeg samme dag som jeg flyttet inn her for 16 år siden.

Nei, svarte jeg. Da blir du dugnadsleder i denne blokken; og det er jeg fortsatt, sier Kjellemo med et smil.

Vigevollåsen Borettslag på Hånes er et av de største i Sørlandet Boligbyggelag. Fem blokker med til sammen 224 leilig-

heter ligger på rekke og rad med utsikt over Topdalsfjorden. De har ca 40 mål tomt bestående av store og små plener, beplantede skråninger, skogklede knauser, lekeplasser, veier og grusganger. Hovedansvarlig for uteområdene er en fulltids ansatt vaktmester. I tillegg til å være dugnadsleder er Kjellemo også vaktmesterassistent. 83-åringen regner med at han jobber i snitt 80-90 timer i

måneden. Mye tid går med til stell av de store plenene foran blokkene.

– Det er godt å ha noe å jobbe med, men kan jeg slutte klokka to en dag er det fint, sier Kjellemo.

VANSKELIG REKRUTTERING

Hver blokk har sin dugnadsleder som har ansvar for uteområdene rundt sin blokk, holder styr på et lite budsjett for blom-



Halvor Kjellemo er vaktmesterassistent og dugnadsleder i Vigevollåsen Borettslag.



Dugnadsleder Sverre Gunvaldsen viser fornøyd fram en mur de bygget på dugnad i fjor. Nå skal de snart til på et tilsvarende prosjekt.

ster og planter, og setter opp lister når noe skal gjøres. Kjellemo er i blokk 16 og i blokk 12 er det Sverre Gunvaldsen (65) som holder orden på dugnadslistene. Rundt hver tiende beboer stiller når noe skal gjøres.

– Det kan være vanskelig å få med folk. Spesielt de unge, så vi er en gjeng med litt eldre som ofte stiller opp, sier Gunvaldsen.

– Vi har det veldig sosialt og koselig på dugnadsdagene, og det er spesielt moro når barn og ungdom også blir med, sier han.

140 KRONER TIMEN

Hver boenhet betaler 700 kroner ekstra i husleie for å dekke dugnadskostnader. De som stiller på avtalte arbeidsdager får 140 kroner timen for å stille til alles beste.

– Ved å betale for dugnaden slipper de som ikke kan arbeide å ha dårlig samvittighet, men vi skulle jo ønske at flere ble med, sier Kjell A. Ingebrigtsen som er styreformann i borettslaget.

Arbeidslistene blir registrert og samlet inn av dugnadslederen. Skattetrekk ordnes sentralt i boligbyggelaget, og utbetalingen skjer før jul hvert år.

FLOTT OMRÅDE

Mens vi går langs veien ser en av karene noe søppel, som raskt plukkes opp og

plasseres kontant i søppeldunken.

– Har vi det ikke fint her? Og bare vent til sommeren når plenene er grønne og blomsterkassene bugner! Formannen og de to dugnadslederne er godt fornøyd med tingenes tilstand.

Det store området rundt blokkene i Vigevollåsen er godt holdt. På dugnad har de bygget murer, lagt opp og beplantet skråninger og plantet små blomsterbed ved inngangspartiene. Flere aktivtetsrom inne i blokkene er også pusset opp med felles innsats. Snart er et nytt trimrom ferdig til bruk.

FLERE PRISER

I 2008 fikk de pris fra "Hold byen renaksjonen" og i fjor ble de kåret til det borettslaget i Kristiansand med de peneste uteområdene. Prispengene er brukt til innkjøp av en bærbar luftblåser som kan brukes til å få vekk tørre og visne blader.

Vaktmesterassistent og dugnadsleder Kjellemo er først i køen til å prøve nyvinningen. Et rykk i startsnora og så flyker både blader, kviser og småstein ut av plener og blomsterbed.

– Det er godt å ha en jobb å gå til, en blir jo litt rastløs av ikke å gjøre noe, sier 83-åringen.



Bladblåseren ble kjøpt for prispengene etter at Vigevollåsen ble kåret til det borettslaget med de peneste uteområdene.

FAKTA OM DUGNAD

- Dugnad er frivillig utført arbeid for fellesskapet. Dugnad er vanligvis ulønnet, men flere og flere borettslag innfører modellen med å betale de som stiller opp fra en felles dugnadskasse.
- Dugnad ble i 2004 kåret av NRK til å være Norges nasjonalord. (vant knepent foran blant andre "matpakke" og "koselig")

Tekst og foto: Arne Martin LARSEN

(fra Wikipedia)



Megler og markedssjef Dag Thomassen ønsker velkommen til visning. Han har lang erfaring fra bransjen og kommer med gode råd til hvordan boligen kan fremstå best mulig.

MEGLEREN PRESENTERER

Markedssjef Dag Thomassen hos Plussmegleren råder deg til å overlate visningen til megleren. Din jobb er å gjøre boligen klar.

A selge bolig er noe de fleste bare gjør noen få ganger i livet. Eiendomsmeglerne lever av å selge boliger og er ekspertene på området. Når Dag Thomassen anbefaler å overlate visningen til eiendomsmegleren skyldes det ikke mangel på tiltro til selgeren, men hvordan tilstedeværelsen kan påvirke situasjonen.

Folk har et sterkt personlig forhold til en

bolig hvor man har bodd i mange år. Nettopp derfor kan det være vanskelig for eieren selv å se på boligen med nøytrale øyne.

– Jeg opplever både at mer informasjon kommer frem, og at de interesserte kan være mer ærlige når nåværende eier ikke er tilstede, sier Thomassen.

Når eier ikke er tilstede, fremstår boligen i større grad som et salgsobjekt, og mindre som et hjem.

– Det har hendt at selger som har hatt visning på egenhånd ringer meg og sier at nå er de sikker på at de har funnet kjøperen. Når jeg så tar kontakt med vedkommende viser det seg at de ikke likte boligen i det hele tatt. Men jeg kunne jo ikke si det til ham, er svaret jeg får, sier Thomassen.

Dersom du er tilstede på visning av din egen bolig, skal du oppføre deg



ER BOLIGEN BEST

som en kelner. En god kelner merkes ikke, men er tilgjengelig med en gang det er bruk for ham.

– Du skal ikke være pågående, men til stede når det trengs. La boligen tale for seg. Det er ikke nødvendig å gå i hælene på folk, og si: Her er badet og her er kjøkkenet. Det ser de selv, sier Thomassen.

VIKTIGE FORBEREDELSE

Selgerens viktigste oppgave er før visningen. Klargjøringen av boligen kan

være avgjørende for hvor mye du får solgt den for.

En undersøkelse i det amerikanske markedet viste at å style boligen før visning økte den gjennomsnittlige salgsprisen med sju prosent. Dersom dette også gjelder for det norske markedet, vil forskjellen utgjøre 175.000 kroner for en bolig verdsatt til 2,5 millioner kroner. En liten investering kan betale seg mangedobbelte tilbake, med andre ord.



Førsteintrykket er svært viktig. Bor du i blokk kan planter i gangen oppleves som positivt.

TIL RÅD TIL DEG SOM SKAL SELGE:

1. Et tiltalende førsteinntrykk

Førsteintrykket er viktig. Sørg for at boligen fremstår som ren, ryddig, lys og luftig. Tenn noen stearinlys, ha friske blomster på bordet og hold entreen fri for klær og sko.

Rydd og kast så mye du kan før visningen. Du skal likevel flytte, så benytt anledningen til å ta ryddejobben på forhånd.

2. Reparer småting og avslutt prosjekter

Nå er det på tide å fikse eventuelle uavsluttede prosjekter. Gå gjennom boligen med et kritisk blikk og rett opp feil og mangler. Dette gjelder både ute og inne.

3. Et malingsstrøk kan lønne seg

Det kan lønne seg å spandere noen liter lys maling dersom du har en forkjærlighet for knall gul og eplegrønn. I dag vil de fleste helst ha lyse, rolige rom.

4. Nyvaskede vinduer og rene gardiner

Alle vinduene må være nyvaskede og gardinene rene. Er vinduskarmene litt slitt, gir du dem et strøk maling. Bytt ut tunge og mørke gardiner med noe lyst og lett.

5. Rent og ryddig kjøkken

Kjøkkenbenkene må være rene og ryddige. Fjern alle festlige krukker og kar som du har til pynt. Skrub oppvaskbenken så den skinner. Rydd og vask i skapet under oppvaskbenken.



Kjøkkenbenken er ryddig og skinnende ren.

6. Et fristende bad

På badet må alle flater vaskes grundig. Invester i nytt dusjforheng og noen nye håndklær i matchende farger. Fjern sminke, tannbørster, hårbørster, kammer osv. Fjern den gamle skittentøyskurven, avfallskurven og badematten.

7. Stylist

En boligstylist er en profesjonell person som arbeider med å se løsninger som gjør at din bolig fremstår så attraktiv som mulig. Stylisten gir deg råd om hva du bør fjerne og hvordan du bør møblere.

8. Hva med familieportrettene?

Noen har vegger fulle av familiebilder, barnetegninger osv. Ta et kritisk overblikk og fjern det som blir for personlig. En kjøper er på jakt etter et hjem til seg og sin familie og er ikke nødvendigvis så interessert i din smak.

9. Ikke glem uteområdene

Inngangspartiet skal se hyggelig og innbydende ut. Bor du i blokk, kan dørmatte og en krukke med noen flotte kvister skape hyggelig stemning. En hage må være ryddig og ordentlig, og hageredskapene på plass i boden.



En bukkett blomster på bordet løfter inntrykket.

10. Få noen til å passe kjæledyret

Ikke regn med at mulige kjøpere er like begeistret som deg for husets kjæledegge, uansett størrelse. Hundesengen og kattedoen må vekk, og huset støvsuges grundig før visning.

Tekst og foto: Morten ROSENVINGE

ET SUNT BOLIG-MARKED

Boligmarkedet er friskmeldt etter finanskrisa. I følge markeds-sjef Dag Thomassen hos Plussmegleren er det en langt sunnere situasjon nå enn tidligere.

Alle piler pekte oppover og prisveksten var svært høy, så ble det bom stopp i boligmarkedet da finanskrisa kom i 2008.

Boligmarkedet er friskmeldt nå. Det er ikke så vilt som det var før krisa, men det er bare bra. Spekulanttiden er forbi. Du ser ikke lenger folk sove i kø for å kjøpe leilighet, sier Thomassen.

Finanskrisa ble den rake motsetning til tiden før. Det hopet seg opp med over 600 boliger til salgs i Kristiansandsregionen. Nå ligger det tallet jevnt mellom 280-320.

Det er en mer naturlig andel. Kombinert med en prisvekst på 8-10 prosent har vi nå et sunt boligmarked, sier Thomassen.

På landsbasis har boliger i bo-rettslag har hatt en verdiøkning på hele 12 prosent det siste året. Det viser salgstallene for første kvartal i år sammenlignet med samme periode i fjor. Det er nå også nesten halvannet bud mer i gjennomsnitt per solgte bolig, enn for ett år siden.

Selv om boligmarkedet er på god gli igjen, merker Thomassen at folk har blitt mer forsiktige.

Folk er mer påpasselige, og det er bra. Vi ønsker ikke at folk skal by over evne. Man bør sette seg en grense for hvor høyt man kan by og holde seg til den, sier Thomassen.

Jeg pleier å spøke med at finanskrisa førte bare godt med seg. For boligmarkedet gjorde den det, sier han.

HUNTONIT
DESIGNVEGG



Huntonit Design er våre velkjente veggplater med ny lekker overflate. Velg blant våre bilder eller bruk ditt eget bilde! Monter platene på eksisterende vegg eller sett opp egen vegg. Velg mellom en rekke dekor og type plater.

Se utvalget hos din nærmeste byggevareforhandler eller www.huntonit.no



VERDENS **NYHET!**

Panelvegger med vakker dekor for effektfulle vegger



member of

BYGGMA
group

TIDKREVENDE, MEN MORO Å FLYTTE

– **Å FLYTTE TAR TID**, sier Yngve Eriksen og Ingrid Halvorsen. Paret overtok nettopp sin nye leilighet på Grim og er midt i sjauen.

– **D**et har vært mange sene kvelder med pakking og vask, men det er lystbetont å flytte. Vi er jo på vei til et større og bedre sted å bo, sier Ingrid Halvorsen (27).

Hun og kjæresten Yngve Eriksen (30) bestemte seg tidligere i år for å bli samboere, og flyttet nettopp fra hver sin leilighet på Lund til en 120 kvadratmeter stor leilighet på Grim.

– Det meste har vi gjort selv, bortsett fra å flytte de tyngste møblene. Da måtte vi spørre venner om ekstra muskelkraft, sier Eriksen.

Paret synes flyttingen har gått over all forventning, men medgir at det til tider har føltes litt uoverkommelig.

– Man har så mye mer enn man tror, og alt skal pakkes ned og ut igjen. I tillegg blir det en del sortering og kasting, og på toppen er det mye praktisk som skal ordnes. Det dukker stadig opp noe som må gjøres, så beregn god tid på flyttinga, mener Halvorsen.

I løpet av flyttesjauen har paret også oppdaget noen smarte triks.

– Vi har brukt et ukjent antall svarte søppelsekker til å pakke ned klær og andre myke ting. For å gjøre sekken enda mindre, er det faktisk mulig å vakuumpakke klærne, sier Halvorsen og setter seg opp på en søppelsekk med klær.

– Knyt sekken løst igjen slik at noe luft slipper ut når du legger vekta på. På et øyeblikk halverer du størrelsen på sekken, smiler hun.



Tekst og foto: Lill Eva BRÅTHEN

Yngve Eriksen og Ingrid Halvorsen har nettopp flyttet fra Lund til Artillerivollen på Grim.



Terje Leonardsen hos Avis Bilutleie med varebil av typen Iveco Daily. Medlemmer av Sørlandet boligbyggelag får rabatt 25 prosent rabatt og leier denne bilen i et døgn for drøyt 1300 kroner.

PLASS TIL FLYTTTELASS

Å få med ALT man eier til sin nye bolig kan være en utfordring. Mens noen klarer seg med en tilhenger, velger andre å leie inn flyttebyrå.

Det er flere faktorer som på virker valget av transport. Hvor mange og hvor store ting skal flyttes? Hvor langt? I hvilken grad har du selv anledning til å bære og få hjelp av venner og familie?

Leie TILHENGER

Det rimeligste alternativet vil ofte være å leie en tilhenger. Det typiske valget er en stor skaphenger som rommer mye. En slik henger kan du leie i et døgn for 400-500 kroner.

– Skaphengeren er helt firkantet med rette vegger innvendig. Det gjør at de kan pakkes rasjonelt og rommer mye, sier dri-

ver av bensinstasjonen YX Håneskrysset, Kjetil Finnstad.

YX leier ut skaphengere med kasse-mål på tre meter i lengden, 1,5 meter i bredden og 1,5 meter i høyden. Vær oppmerksom på vektbegrensningene til bilen din. Skaphengere har gjerne en tillatt totalvekt på 1200-1500 kilo. Det betyr at de ikke kan trekkes av småbiler.

– De fleste biler kan trekke dem. Folk med liten bil har gjerne alliert seg med andre i familien som har en stor bil når de skal flytte, sier Finnstad.

Leie BIL

Varebiler av typen Iveco Daily eller til-

svarende er populære. De rommer 12-15 kubikk, og er den største bilen du har lov til å kjøre med førerkort klasse B.

– Disse varebilene rommer langt mer enn en tilhenger. Mange opplever det også mer komfortabelt å kjøre med en stor bil fremfor bil med en stor henger, sier Terje Leonardsen hos Avis bilutleie.

Små lastebiler er også vanlige å bruke til flytting. Disse rommer hele 25-35 kubikk-meter, men man må ha førerkort for liten lastebil (klasse C1) for å kunne kjøre dem.

Avis har også mindre varebiler som Toyota Hiace. Disse rommer imidlertid ikke mer enn en stor skaphenger, og leies ikke like ofte til flytting.

– Når man først leier en biler det et poeng at den rommer mye, sier Leonardsen. Kombinasjoner er ikke uvanlig. Mange ordner seg med en tilhenger til å flytte kasser og mindre ting med, og en varebil til flyttingen av store møbler. Med to ulike kjøretøy vil også flere kunne være med å hjelpe uten at man går i beina på hverandre.

Hos Avis koster det 1659 kroner å leie en Iveco varebil eller tilsvarende bil i et døgn. Mens den lille lastebilen kommer på 2446 kroner. Medlemmer i Sørlandet Boligbyggelag får imidlertid 25 prosent rabatt på leie av flyttebil hos Avis, og da koster de to bilene henholdsvis 1328 og 1918 kroner å leie i ett døgn.

Prisene gjelder for en kjørelenge på opptil 100 kilometer. Ved å legge på 200-300 kroner kan du doble kjørelengden.

FLYTTEBYRÅ

Dersom du benytter deg av et flyttebyrå kan du velge mellom alt fra kun transport til at flyttebyrået både pakker ned og opp alle tingene dine. En typisk løsning er at de som flytter selv pakker ned løsøre i esker og lar flyttebyrået hente og bringe.

– 80-90 prosent pakker ned selv, men vi kan gjøre alt. De som ønsker det kan levere oss nøklene, så er alt flyttet og på plass når nøklene leveres tilbake, sier Roy Natvig i Auksjongården Flyttebyrå.

Natvig opplyser at de har en timepris på lokalflytting på 1200 kroner timen, som er for to mann og én bil. For flytting over lenger avstander tar de gjerne en befaring og gir en fastpris.

Tekst og foto: Morten ROSENVINGE



Nedvasking av boligen er kjedelig, men nødvendig når man skal flytte. Miljø Renhold i Kristiansand, hjelper deg gjerne med den omfattende jobben.

LA ANDRE VASKE

Nedvasken er kanskje den kjedeligste delen av flyttejobben, og kan være fristende å overlate til profesjonelle.

— Noen ringer og lur på om vi også vasker vinduene og inne i skapene. Jeg kan forsikre om at en nedvask omfatter alt, sier avdelingsleder Jostein Solheim hos Miljø Renhold i Kristiansand.

Når du akkurat har flyttet inn i ny bolig, er det lite fristende å bruke timevis på å vaske ned den gamle.

– Det er mye triveligere å bruke tiden sin på den nye boligen. Overlater du vaskingen til oss har vi ansvaret.

Kjøperen skal godkjenne nedvasken ved overtagelse, da er det vårt ansvar at det ikke er noe å klage på, sier Solheim.

Prisen kan variere, men Solheim opplyser at hos dem kommer de fleste ut på en pris på om lag 56 kroner per kvadratmeter inkludert moms. Medlemmer i Sørlandet Boligbyggelag får ti prosent rabatt på nedvask hos Miljø Renhold.

Tekst: Morten ROSENVINGE

Illustrasjonsfoto: Informasjonskontor for farge og interiør



Er du medlem kan du bestille
Superbredbånd, ny mobil,
mobiltbredbånd og telefoni
gjennom oss.

Som medlem har du nøkkelen til mange fordeler.

Sjekk ut dine medlemsvilkår og bestill rabattene på www.nbbl.no/bestill

Opptil
25%

Fasttelefoni

Opptil
10%

Bredbånd

Opptil
25%

Bredbåndstelefoni

ekstra
ringetid*
**30
min**

Mobiltelefoni

Send sms BESTILL NBBL til 2000 og få 30 minutters ekstra ringetid pr måned for dine private fakturabaserte mobilabonnement fra Telenor. *Gjelder ikke Djuice, Surfprat, SuperSim, Superkontroll og kontantkort. Må fornyes etter 2 år.

www.nbbl.no/bestill



NYE RØR RASKT OG RIMELIG

PROLINE NORGE AS fornyer gamle rør uten riving og uker med ubeboelig leilighet.

Etterspørselen fra borettslag er stor, sier Reidar Magnussen, selger i Proline Norge AS.

Boliger som ble oppført på 50- og 60-tallet har ofte defekte avløpsrør. For å unngå lekkasjer, må disse fornyes. Mange forbinder en slik jobb med riving av bad og uker med støy, men Magnussen lover at det slett ikke må være slik.

Prolines metode er enkel, smart og skånsom. Kort forklart brukes det gamle røret som støpeform og fylles med styrenfri polyesterplast. Dette materialet er ekstremt solid og erstatter det gamle røret uten at man behøver å rive opp gulv og fliser.

I følge Magnussen vil man knapt merke at jobben utføres.

– Vanligvis bruker vi et par dager på et oppdrag. Arbeidet foregår på dagtid og beboere kan bruke toalett og dusj på vanlig måte når de kommer hjem på ettermiddagen. Det er heller ikke noe problem å være hjemme mens arbeidet foregår, men vannet er stengt så lenge vi jobber, sier han.

Kostnadene gjør det gunstig for borettslag å velge Proline. I tillegg er metoden miljøvennlig.

– En tradisjonell utskiftning av avløpsrør innebærer store inngrep i huset, noe som også betyr store kostnader. Proline baserer seg på gjenbruk ved å utnytte de gamle rørene. Dessuten er materialet vi bruker gjenvinnbart. Metoden er EU-godkjent og Sintef-testet, sier Magnussen.

Gislemyrveien Borettslag fikk nye rør med Proline-metoden i august. Borettslagsleder Einar Asbjørnsen er svært fornøyd.

– Borettslaget hadde lenge ventet på å bytte rør. Da vi hørte om Proline bestemte vi oss raskt for å gå for denne løsningen, sier han.

Borettslaget har 97 leiligheter fordelt på to blokker. I løpet av 10 dager var Proline



Arbeidsleder Losi Assia i Proline bruker det gamle røret som støpeform.

ferdig med jobben.

– Vi fikk god informasjon i forkant og under arbeidet opplevde vi verken plagsom støy eller rot i leilighetene. Økonomisk ble det også relativt rimelig for borettslaget. Med en tradisjonell utskiftning hadde utgiftene blitt på borti mot 16 millioner kroner. Vi slapp unna med seks millioner, sier Asbjørnsen.

Tekst og foto: Lill Eva BRÅTHEN





Bodil Valvik og Ellen Abrahamsen er datter og mor. Sammen driver de firmaet Din Omsorgspartner.

BEHOV FOR OMSORGSTJENESTER?

TRENGER DU HJEMMEHJELP ELLER hjemmesykepleier ut over kommunens tilbud? Som medlem i Sørlandet Boligbyggelag får du prisavslag på tjenester hos Din Omsorgspartner.

— Eldre og uføre ønsker trygghet og omsorg. De vil vite hvem som kommer og når noen kommer. Alt dette får de hos oss, sier Bodil Valvik, (52) daglig leder hos Din Omsorgspartner.

Vi treffer henne i nyoppussede lokaler i St. Olavsvei på Oddemarka i Kristiansand. Det er blomsterbilder på veggene og frukt i skåla, og en telefon som stadig ringer.

– Når passer det for deg at vi kommer, spør Valvik i telefonen og er i ferd med å gjøre en ny avtale om hjemmebesøk.

– Vi kan vaske vinduer, golv og ta annet tungt husarbeid. Så kan vi stille sår og utføre mer helserelaterte oppgaver.

Vi har en følgetjeneste hvor du kan få med deg en person til lege eller tannlege, eller hvis du skal til frisøren. Eller kanskje du "bare" ønsker en å snakke med, sier Valvik.

Rabatt

Medlemmer i Sørlandet Boligbyggelag tilbys ti prosent prisavslag på tjenestene. For tiden er medlemsprisen 342 kroner.

– Mange eldre og uføre vil bo hjemme i kjente omgivelser så lenge som mulig. Men det er ikke alle som har nær familie som kan løse hverdagslige utfordringer. Det hjelper vi til med, sier Valvik.

Mor og datter

Hun har lang erfaring fra helse- og omsorgsarbeid, og har ledet bedriften siden 2005. Nå er de femten ansatte i ulike stillingsbrøker. Det daglige operative ansvaret har Ellen Abrahamsen, Valviks mor.

– Jeg var hos ei dame som sa; nå er jeg blitt 76 år og trenger litt hjelp. Det skal du få, men jeg er altså 72, sier Abrahamsen med et smil.

Den spreke hjelpepleieren og omsorgsarbeideren har 35 års erfaring fra institusjoner, demensarbeid og hjemmehjelpstjenester.

– Jeg startet opp Din Omsorgspartner da jeg var 69. Nå holder jeg på så lenge helsa holder, sier Abrahamsen.

Tekst og foto: Arne Martin LARSEN

Internett, Digital-TV og Telefoni

- Alt i én fiberkabel til borettslaget



Med fiber fra LOS er borettslaget forberedt på fremtidens muligheter.

LOS kan tilby fiber til de fleste borettslag på Sørlandet og i Vestfold. I tillegg til Internett og Telefoni tilbys Digital-TV med attraktive kanalpakker, film- og program på bestilling, opptaksmuligheter og spill.

Med fiber fra LOS kan borettslaget velge å ha kollektiv innholdsavtale på en eller flere innholdstjenester, eller åpne for individuelle avtaler med hver enkelt husstand.

Optisk fiber er i ferd med å bli en like naturlig del av infrastrukturen som vei, vann, lys, varme og avløp. Kapasiteten er nærmest ubegrenset, og din bolig er tilrettelagt for alle tjenester som kan tilbys via nettet.

Kontakt oss for mer informasjon og muligheter for ditt borettslag. Om ønskelig stiller vi gjerne på styremøter eller beboermøter for å informere og svare på spørsmål.

LOS Bynett AS - et selskap i Agder Energi AS

Les mer på los.no eller ring 02021



På balkongen

i tiende etasje
dyrker Kjerstin
Aune det gode liv.

DET GODE LIV
PÅ TINNHØIA



Sjeselongen er favorittstedet når Kjerstin Aune skal lese en god bok.



Når hun ikke er travelt opptatt med å fange fluer, nyter Pjuska late dager i sola.

Jeg får en ren lykkefølelse hver gang jeg går ut her. Den første uka etter at balkongen var ferdig gikk jeg bare rundt og gliste og tenkte; lykkeligere går det ikke an å bli, smiler Aune.

Vinden røsker i håret til de små menneskene langt der nede. Den første vårsola bringer med seg storm i kastene, men innenfor glassveggene er det godt og varmt.

Blokka i Tinnheiveien fikk nye innglassede balkonger i fjor sommer. Før den kom opp var egentlig Aune fast bestemt på å se seg etter et nytt sted å bo. Hun skritter opp og viser hvor liten balkongen var før. 14 kvadratmeter gir definitivt mer plass å boltre seg på enn to.

– Jeg har alltid drømt om å ha en egen plass i sola og tenkte at jeg må flytte til et sted med hage, men det endret seg helt da balkongen stod ferdig, sier Aune.

KREATIVT ROM

Du trenger ikke flytte til Provence for å dyrke grønnsaker på balkongen og innrede i fransk landstil.



Våren 2010 ble alle de gamle balkongene i Tinnheiveien 11 revet. Her blir Aunes balkong i tiende etasje løftet vekk med kran.

– Jeg liker å prøve ut hvilke planter som trives. I fjor hadde jeg blant annet søte jordbær og store agurker her ute, sier Aune.

Det er ennå for tidlig å si hva årets avling vil bringe, men allerede nå strutter hortensiaen med sin tunge hvite blomsterpryd, mens gåsungene titter nysgjerrig frem på det vesle selje-treet.

Aune er en kreativ dame med mange hobbyer. Hun liker derfor å bruke balkongen som et kreativt rom der hun kan lese, male, fotografere eller skrive låter.

Balkongen er holdt i duse farger som passer godt til naturfargene i kurvstolene. Fra sjeselongen har Aune den beste utsikten ut mot innseilingen til Kristiansand.

– I sommerhalvåret tilbringer jeg mye mer tid her ute enn i stuen. Lyset og utsikten gjør noe med en, sier Aune.

Ute hele året

Men det er ikke bare i solskinn balkongen blir flittig brukt. Til jul blir julegranen pyntet med sølvhjerter og lys. Til nyttår inviterer Aune gode venner til byens beste utsikt.



I juni i fjor kunne beboerne ta de nye innglassede balkongene i bruk.

– Det er fint å ha et slikt sted når jeg har folk på besøk. Det blir som å ha en ekstra stue, sier Aune.

Innekatten Pjuska er også godt fornøyd med oppgraderingen. Her får hun utløp for jaktinstinktet ved å fange fluer, mens hun drømmer om å fange en av de store fuglene som flyr forbi.

– Her kan livet bare nytes. Det er ingen plen som må klippes eller løv som må rakes. Ikke en gang myggen trenger jeg å irritere meg over. Det er nemlig ingen mygg som klarer å surre seg helt opp til tiende etasje, smiler Aune.

Tekst og foto: Irene Hettelid SVENDSEN



En investering i stor balkonger er fornuftig, sier Audun Holgersen.

ØKER VERDIEN

**En stor
innklasset
balkong** er gull
verdt også når
du skal selge
leiligheten.

— **L**eiligheten blir mye lettere å omsette og du får en bedre pris enn om du hadde hatt en eldre balkong. Ingen boligkjøpere ønsker seg en balkong som er så liten at du må rygge inn i stua igjen, sier **Audun Holgersen** i Garanti Eiendomsmegling.



I tillegg til den generelle prisøkningen, vil eieren av en blokkleilighet med renoveret balkong få igjen for investeringen, og vel så det, når boligen skal selges.

– Fellesgjelden i borettslaget vil selvsagt stige ved en slik oppgradering, men vi ser at ved salg har leiligheten gjerne en prisøkning tilsvarende økningen i fellesgjelden. Noen ganger også mer enn dette. Ingen boligeiere

taper penger på å oppgradere balkongen, sier Holgersen.

Arild Kristiansen, som er arkitekt i Sørlandet Boligbyggelag, får stadig henvendelser fra borettslag som vil renovere balkonger og fasader.

– Mange har oppgradert, men vi opplever en jevn pågang fra borettslag som ønsker å gjøre noe med balkongene. Vi har kontinuerlig rehabiliteringsprosjekter på gang, sier Kristiansen.

Selv om noen beboere kan være skeptiske til den økte husleien i startfasen av prosjektet, får pipa ofte en annen lyd når den nye balkongen står der fiks ferdig.

– Når balkongen er ferdig og de kan ta den i bruk, er de aller fleste veldig fornøyd, sier Kristiansen.

Tekst og foto: Irene Hetlelid SVENDSEN


NTECH NESTE GENERASJON VINDUER

NorDan NTech gir bedre klima både inne og ute

NorDan NTech er markedets best isolerende vinduer. Den lave U-verdien* gjør det mulig å redusere energiforbruket og mengden byggematerialer i nybygg uten å måtte gå på kompromiss med de nye byggeforskriftene. Resultatet er lavere utgifter, lavere energiforbruk og et jevnere, sunnere innneklima.

Du sparer penger i dag. Du sparer i morgen. Og du sparer miljøet for framtiden. Smart.

Er det rart vi kaller det neste generasjon vinduer?

SMART I DAG – SMART I MORGEN

NorDan

www.nordan.no

LOKOMOTIV Foto: Bitmap

* U-verdi angir et vindus evne til å isolere og måles i W/m²K. NorDan NTech Lavenergi med 2-lags glass har U-verdi på 1,2. NorDan NTech Passiv med 3-lags glass har markedets laveste U-verdi på 0,7.

MULTICONSULT

Totalleverandør av rådgivertjenester innen:

- Bygg og eiendom • Samferdsel og infrastruktur
- Industri • Energi
- Olje og gass • Miljø og naturressurser



Rigedalen 15 · 4626 Kristiansand · tlf 37 40 20 00

www.multiconsult.no

www.elektrotema.com

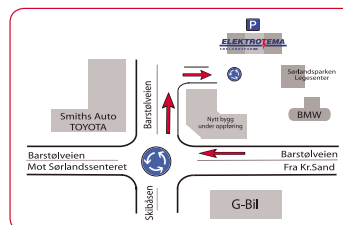
Medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag får

20% RABATT

i vår butikk

Bruk våre elektrikere.

Det vil lønne seg!



Besøk vår butikk i Sørlandsparken
Hverdager 10-17. Torsdag 10-18. Lørdag 10-14

ELEKTROTEMA
www.elektrotema.com AGDER AS

Barstølveien 36, 4646 Kristiansand

Telefon 38 04 10 00

TENK UTEMILJØ NÅ!

SALG PÅ FLISER OG SKIFER – KVALITET KOSTER MINDRE HOS OSS!

Kampanjen varer t.o.m. 28. mai 2011, eller så langt beholdningen rekker.

KJØP HOS
FAGFOLK!

NYHET!
Idékatalogen 2011
er i butikkene og
på modena.no nå!

Kjøp nå

Bruddskifer vanlig
Mørk Oppdal
2,5-4 cm tykkelse

399
pr. m²

Bruddskifer mini
Mørk Oppdal/Alta
1,5-3 cm tykkelse

Fra **189** pr. m²

Gjelder kun hele paller á 10 m²

modena®
FLISER
1986
25
2011

Bildet viser Mørk Oppdal
2,5-4 cm tykkelse

FLISER – SKIFER – NATURSTEIN – OVNER – BELEGNINGSSTEIN – MUR OG BETONGPRODUKTER – BADEROMSMØBLER

Black Smooth

SJOKK
PRIS!

Grey Smooth

SJOKK
PRIS!Bestselgere!
Ekstremt slitesterk
uteflis 30x30 cm

Kun

99

pr. m²BEGRENSET
BEHOLDNINGPerfekt til trapper, terrasser uteplasser.
Tips! Smooth passer ypperlig som garasjeflis
og steder med tøff bruk.

Illustrasjonsbilde.



R11

Modena
Tråkkheller
40x60 cm 2-4 cm tykkelsen129
pr. stkFantastisk flott stein. Perfekt til
uteplasser, gangvei i hagen, trappe-
trinn, trapper og blomsterbed.

Begrenset beholdning.

Kantstein Granitt 7x15x100 cm
Fra99
lmBELEGNINGSSTEIN
FRA 99

Begrenset beholdning. Ikke alle butikker fører disse.

Modena Fliser har kantstein
og belegningsstein i mange
formater og overflater.GÅ INN PÅ MODENA.NO FOR
FLERE FANTASTISKE TILBUD!Kom innom Modena Fliser hvis du er
på jakt etter ovner, peiser, fliser, granitt,
steinpanel og mye annet! Vi har utvalget!

Modena Fliser

SØRLANDSPARKEN

AVENYEN I SØRLANDSPARKEN

Barstøveien 82 T: 97 46 10 00

Åpent: 10-20 (10-16), lager: 7-20 (Lør 10-16)

VÅGSBYGD

Lumberveien 29A T: 38 00 30 00

Åpent: 8-16 (Lør stengt)

SØGNE

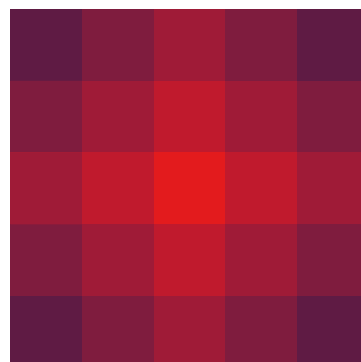
Linnegrøvan 25 T: 38 70 17 25

Åpent: 6.30-16 (9-13) Tors. 6.30-18

GRIMSTAD

Bergemoveien 21 T: 38 00 30 37

Åpent: 8-17 (9-13) Tors. 8-18

Tilbudene gjelder i kampanjeperioden eller så langt beholdningen rekker. Forbehold om fargeavvik på trykk og trykkfeil. Utvalg og priser kan variere noe fra utsalgene. Vi gjør oppmerksom på at enkelte Modena Fliser butikker ikke fører alle varer som er avbildet i denne annonsen. En del av produktene er skaffeverer hvor det kan tilkomme frakt. Enkelte Modena Fliser butikker er ikke med på denne kampanjen.modena®
FLISER

www.modena.no facebook.com/modenafliser



Benker, bord og søppelbøtte i Publicus-serien. Slitesterke møbler produsert i Ørsta, er populære blant borettslag. Benkene kan også leveres med stålsete og nettsete.



Bilspærren BIX er populær og solid. Leveres i ulike lengder, med et to-lås system som gjør at den også kan åpnes av ambulansepersonell og brannvesen.



Erling Thorsø hos Euroskilt er klar til å bistå borettslag i utbedring av utearealer.

UTEMØBLER TIL BORETTSLAG

EUROSKILT har lang erfaring med utemiljø-produkter til borettslag og har ekspertise på oppsetting av stengsler og skilt.

Euroskilt er nykommer på listen over medlemsfordeler til Sørlandet Boligbyggelag, men har lang erfaring. Skiltleverandøren ble etablert i 1979 under navnet Veiprodukter. For et drøyt år siden ble bedriften del av konsernet Euroskilt. Borettslag får fra 10 til 20 prosent rabatt på produkter til utemiljø, avsperring og skilt.

Bedriften leverer blant annet benker, søppeldunker, blomsterkasser, sykkelstativer, flaggstenger og annet som kan gi borettslagets uteområder et løft.

– Vi har et godt samarbeid med en rekke borettslag, og har nok levert kasser til strøsand til alle borettslag i

distriktet. Den sesongen er heldigvis over for i år, nå er det fokus på trivsel utendørs, sier Thorsø.

FINNER GODE LØSNINGER

Mange borettslag har uteplasser som må oppgraderes med årenes løp. Thorsø sier det som regel er én eller flere ildsjeler som tar initiativ til fornyelse av fellesområder, og får med resten av beboerne.

– Vi kommer gjerne på befaring eller informerer på styremøter og generalforsamlinger, slik at vi kan finne gode løsninger for borettslagene, sier Thorsø.

Dersom de nye produktene er en del av en større oppgradering av et områ-

de, er Euroskilt behjelpelig med videreformidling av kontakt med entreprenør. Mindre monteringsjobber gjør de selv.

REGLER FOR SKILTING

Euroskilt leverer både normerte skilt, som er de vanlige veiskiltene i trafikken, og privatrettslige skilt. Dersom et borettslag ønsker å sette opp et parkeringsforbud eller stenge en vei med bom, kan de få veiledning hos Euroskilt.

– Vi kjenner reglene for skilting og sperring av veier, og blir ofte også konsulenter for borettslagene, sier Thorsø.

Tekst og foto: Morten ROSENVINGE

HØIAX® OG JETS® VOD PRODUKTER

Varmtvannsbereder



Høiax

Høiax RSB 120 liter

RSB 120 liter er spesialutviklet for plassering i benk. Bor du i en leilighet eller et annet sted hvor det er begrenset med plass til en varmtvannsberederer, vil en benkebereder passe ypperlig.

PRODUKTFORDELER

- 12 års garanti på trykktanken
- Heatex har særdeles god effekt
- Aquatemp ett-rørs blandeventil som gir mer varmt vann fra berederen
- Enkel å montere – enkel i bruk
- Passer til alle benkeskap
- El-lokket demonteres enkelt
- Lang levetid og økonomisk i bruk.

HAR DU SIKRET DEG MOT EVENTUELLE VANNSKADER?

Høiax AquaSafe lekkasjestopper er en liten og komplett løsning som vokter huset ditt.



Den fåes med:

- Irrefri sensorkabel for AC og 3 volt spenning
- 100 k Ohm følsomhet i sensorkabel
- IP 65 tetthet på elektronikkentralen
- Magnetventil i avsinkingsfri messing, testet og godkjent av NBI.

Vakuumtoalett



JETS®
JETS STANDARD AS

Jets VOD Vakuumtoalett gir hjemmekomfort på hytta, og er skånsom mot miljøet!

PRODUKTFORDELER

- For 12V
- For 230 V
- Med innlagt vann
- Uten innlagt vann
- Fra 0,5 liter vannforbruk
- Uavhengig av gravitasjon enkel montering og vedlikehold

Vi sender brosjyrer på anmodning. For priser og betingelser, kontakt oss. Vi utfører alt innen rørleggerarbeid, varmeanlegg og sanitær. Sørlandet Boligbyggelag rabatt for medlemmer, oppgi medlemsnr. ved bestilling.



Rør-Flood & Co.
AUTORISERT RØRLEGGERFIRMA



Rør-Flood & Co AS
Ægirsvei 1C - 4632 Kristiansand
Tlf: 380 93600 / 982 57280
E-mail: post@rorflood.no
www.rorflood.no

ROLF ELIESON

TRAVELT OPPTATT MED Å SELGE FREMtidigens BOLIGER

Det er travle dager hos Plussmegleren, det nye selskapet som Sørlandet Boligbyggelag og andre aktører står bak. Ikke minst gjelder det **Rolf Elieson** som har ansvaret for megling av nye byggeprosjekter.

— Aktiviteten er ganske høy og folk som jakter på nytt hus eller leilighet kan se frem til mange spennende muligheter. Allerede før sommeren håper vi å starte salget av 22 leiligheter på 40-50 kvadratmeter som planlegges på Gimle, like overfor Kristiansand Katedralskole Gimle. Ved siden av, på brinken ved de såkalte militærblokkene og med flott utsikt over byen, tegner arkitektene 60 leiligheter i ulike størrelser. Vi starter salget til høsten, det blir byggestart neste år og trolig innflytting høsten 2013, forteller Elieson.

– Enda mer sentralt, på Tangen, foreligger stadig nye planer?

– Ja, det som kalles Bystranda Terrasse skal omfatte 100 leiligheter. Det jobbes på spreng med reguleringsendringer før prosjektet kan igangsettes, men allerede nå har en rekke interessenter tegnet seg. Det trengs absolutt slike pro-



*“I Kristiansandsområdet
må det utvikles stadig
nye prosjekter for
å holde tritt med
befolkningsutviklingen”*

sjekter, etterspørselen etter leiligheter i helt sentrale strøk er spesielt stor.

– Men folk er også interessert i å bygge og bo litt lenger unna bykjernen?

Ja visst, bildet er nokså nyansert og mangfoldig. Smååsene på Vennesla er et godt eksempel, bare i løpet av en lørdag i april solgte vi fem-seks tomter til priser på 1-1,5 millioner kroner. Området eies av familien Moseid på Vennesla og de har sørget for at kjøperne får ulike valgmuligheter. En avtale familien har med Hellvik Hus innebærer at på en del av tomtene skal dette firmaet bygge husene, på andre tomter står kjøperne helt fritt. Området er blitt svært populært også blant kristiansandere, og får en blanding av ulike hus- og leilighetstyper.

Også i Vennesla sentrum skal det bygges nye leiligheter. 26 av dem reises over den kommende Kiwi-butikken, de er planlagt salgsklare i løpet av sommeren. Vennesla Entreprenørforretning skal



Store endringer på Gimle (Katedralskolen skimtes i venstre bildekant og Lovisenlund er helt til høyre): Midt i forkant av bildet (der garasjene står) kommer to blokker med 60 leiligheter. På det grønne området like bakenfor kommer to blokker med 22 små leiligheter. Foto: Henning Vik/WestFoto

bygge 15 sentrale leiligheter som også kommer for salg med det første.

- Det arbeides også med den store utbyggingen ved Drangsvannene?

- Ja, det kommer to digre prosjekter, nye bydeler i Kristiansand, kan man si. Lauvåsen mellom Hamresanden og Sørlandsparken, som vi ikke er involvert i. Og så Drangsvann-utbyggingen som vi skal selge, og det vil skje over flere år.

- Hvordan ser boligmarkedet ut, sånn i sin brede alminnelighet?

– Vi har travle dager og opplever stor interesse. På våre kanter vil jeg karakterisere markedet som rimelig balansert. Prisene er nokså stabile med en jevn, men forholdsvis stabil stigning. Markedet er sunt, men det er ingen tvil om at det i Kristiansandsområdet må utvikles stadig nye prosjekter for å holde tritt med befolkningsutviklingen, sier Rolf Elieson.

Tekst: Kjetil ANTHONSEN

Foto: Kjell INGE SØREIDE



Smååsane i Vennesla er et populært nybyggingsområde. Bare på en lørdag i april ble det solgt fem-seks tomter. Foto: Henning Vik/WestFoto



Jamaica gruppe i polyetylen. To-seter med puter koster 12.900 kroner, stol med puter koster 6300 og spisebord uten glassplate koster 8950 hos Møbelmiljø.

TID FOR ROMANTIKK

Sommerens HAGEMØBLER er av det nostalgiske slaget og tekstilene kan gjerne være i rosa og hvitt.

Utemøblene skal være like komfortable som innemøblene, de skal være praktiske og vedlikeholdsfrie.

– I år går det mye i flettemøbler laget av polyetylen. Møblene ser ut som kurv-møbler, men er laget i et materiale som er så godt som vedlikeholdsfritt, miljøvennlig og det tåler UV-stråler. Disse møblene har lang levetid, sier Kjetil Torgersen hos Møbelmiljø i Avenyen.

Han viser frem både spisebord, spisestoler, sofaer og go'-stoler i polyetylen; alle møblene er store og runde i formen. Flette-trådene er tykke og runde, og i følge Torgersen betyr det god kvalitet.

– Tekstilene er spesialutviklet for utendørsmøbler og har topp kvalitet. De er



Bogani spisebord- og spisestoler er så godt som vedlikeholdsfrie, møblene er laget i håndflettet polyetylen. Stol med puter koster 3400 kroner og bord koster 9900 hos Møbelmiljø.



Lekre stålmøbler til hagen. Møbelgruppen heter Antique og hos Bohus koster stolen 699 kroner, bordet 699 og stolputen koster 59,90.



Arizona gyngestol i hvit rundflett med sittepute fra Bohus viser at romantikken lever blant hagemøblene. Stolen koster 2499 kroner og bordet koster 999.



Enkle og lette stoler i aluminium fra Skagerak Danmark. Stolene er i møbelserien Flower og koser 1995 kroner hos Hødnebo.



Gruppe fra Vaxholm i hvittlasert furu. Klappstolene koster 445 kroner og klappbordet 795 hos Skeidar.

blant annet behandlet for å tåle salt- og klorvann, sier Torgersen.

Også hos Hødnebo i Avenyen satses det på kvalitet, her er det stort utvalg i hagemøbler fra Skagerak Danmark. Møblene er av det nostalgiske og romantiske slaget.

– Danskene kan design. Det ser vi på flere av seriene fra Skagerak Danmark. En av årets favoritter er Selandia Lounge Chair. Dette er en klassisk hvilestol i teak, forteller Susanne Sølling hos Hødnebo i Avenyen.

Hos Bohus dreier det seg også om vedlikeholdsfrie møbler og møbler i rotting som ser ut som kurvmøbler.

– Møblene har et nostalgisk uttrykk og spiller på det romantiske. Stilen er delikat med tekstiler i sarte, pastelltoner og heklede materialer, sier stylist i Bohus, Kristin Gulbrandsen.

– Naturen er vår viktigste inspirasjonskilde, og tre som materiale er populært igjen. Den minimalistiske look'en må nå vike for en røffere, mer slitt og vintagepreget fremtoning, sier leder for design og forretningsutvikling i Skeidar, Audrey Linn Kupaen.

Hos Ikea er utvalget av klappstoler, klappbord, stablestoler og sammenleggbare bord stort, og her er lette møbler i plast som ser ut som tre.

– Vi har noe for en hver smak, sier Camilla Gjerset, trend- og hjemmeinnredningsspesialist hos Ikea Norge.

Tekst: Anne S.T. JOHNSEN



Selandia Lounge stol i teak passer godt på brygga. Stolen koster 7900 kroner, pallen 2600 hos Hødnebo.



Marmaris klappstol koster 275 kroner hos Skeidar.



Plaststolen PS Vågö er beregnet for uteområder med begrenset plass, koster 249 kroner hos Ikea.



En enkel toseter i Ikeas Roxö-serie. Stolen koster 1000 kroner, stoltrekket 250 kroner.



Ass. banksjef Svein Ole Holvik
 Telefon 38 17 37 94
 soh@sparebankenpluss.no

SIKRE INNSKUDD - GODE RENTER

Effektiv drift og gode resultater gjennom mange år sikrer landsdelen en lokalbank med kraft og ambisjoner.
 Vi tilbyr deg også gode renter på lån og innskudd.

Selg bolig med forkjøpsrett **klappet og av-klart!**



BE OM FORHÅNDSAVKLARING HOS DIN MEGLER

Da får du raskt klarhet i om noen ønsker å bruke forkjøpsretten før du legger boligen ut for salg. Hvis ingen melder interesse, kan du markedsføre at forkjøpsretten er avklart.

Dette gjør boligsalget enklere og mer forutsigbart både for selger og kjøper.

Ring 38 07 90 70 og spør etter Gert om du har spørsmål om forkjøpsrett og forhåndsavklaring.

UTENDØRS NOSTALGI

I **sommer** skal uteplassen være romantisk og nostalgisk.

— **K**rukker med blomster, store puter og kubelys gjør veranda og balkong til et koselig

værested, sier Anne Fraser Brøvig, daglig leder ved Hansen & Co i Kristiansand.

I butikken viser hun sommerens nyheter til uteplassen. Gammelmødige bruksgjenstander og romantisk pynt står side om side i utstillingen.

— Denne sinkbaljen bringer minnene tilbake til bestemors hage. Den er perfekt til å plante urter og blomster i, og er i tillegg praktisk til oppbevaring av pledd og barneleker. Baljen kan stå i hagen blant blomster og busker, eller være et tøft innslag på verandaen, sier Fraser Brøvig.

God drikke kan serveres i enkle krus dekorert med sirlig mønster.

— Det er en fryd å drikke av disse krusene. De kan like gjerne brukes som pynt på

— Verandaen blir som ny med noen spennende detaljer, sier Anne Fraser Brøvig hos Hansen & Co.



Server gjestene kaffe i nostalgiske krus.



Sinkbalje som skurrer tiden tilbake.



Pynt bordet med elegante glassflasker.



Store puter i duse farger er en sikker vinner på verandaen.



Fargerike leker for de minste.

bordet, som til en kopp te, sier hun.

Selv om romantikken blomstrer i sommer, har også kalde materialer og farger fått plass hos Hansen & Co.

– Den industrielle stilen går igjen i møbler og pyntegjenstander. Plastmattene fra Pappelina er enkle og utført i kjølige toner. Det betyr ikke dyster stemning på verandaen. Kombinerer man det industrielle med det romantiske får man et spennende resultat.

Fraser Brøvig mener alle uteplasser fortjener å pyntes.

– Det krever ikke stor innsats å gjøre verandaen til et koselig sted å nyte sommerdagene. Mal gamle møbler eller plasser friske blomster på bordet. Det viktigste er at verandaen ikke ser forlatt ut, avslutter hun.



Pappelinas plastmatter dekorerer verandagulv i moderne design.



Jus & Hjem

Advokat Øyvind Sund tar opp aktuelle temaer i denne spalten. Sund er medlem av styret i Sørlandet Boligbyggelag.

Har du spørsmål?

Send e-post til: osu@advforum.no

BEBOERNES VEDLIKEHOLDSPLIKT I BORETTSLAG

Enhver bolig krever vedlikehold for å forebygge skader, kompensere for bruksslitasje og generelt ivareta verdiene som ligger i boligen. I kollektive boformer, slik som borettslag, blir gjennomføringen mer komplisert enn for eneboliger.

Det er et grunnleggende skille mellom vedlikehold som er beboers ansvar, og vedlikehold som påhviler borettslaget.

Beboernes ansvar er i hovedsak knyttet til boenhets indre, som omfatter boligens indre flater slik som gulvbelegg, vegg- og indre takflater, fliser på bad, indre dører etc., mens borettslagets vedlikeholdsansvar i hovedsak knyttes til bygningskroppen med yttertak, fasade, bærende konstruksjoner, fellesinstallasjoner og annet fellesareal.

I praksis har avvik fra lovens normalordning alltid i noen utstrekning vært praktisert, for eksempel ved at andelseiere i rekkehus eller småhus i enkelte borettslag har hatt ansvar for å beise fasader, bytte vinduer og ytterdører eller annet som i utgangspunktet hører til fellesskapets ansvar. Et slikt avvik, som har utviklet seg gjennom praksis, vil etter omstendighetene kunne skape rettslige forpliktelser for beboere og borettslaget – men i den utstrekning dette ikke er nedfelt noe sted, vil det kunne være tvil om hvor langt eventuelle forpliktelser rekker.

Borettslagsloven av 2003 innførte en hjemmel for å regulere vedlikeholdsansvaret på måter som avviker fra lovens normalordning

gjennom vedtektene. Det er imidlertid ikke gitt at retten til slik avvikende regulering er ubegrenset. Spørsmålet er om en vedtekt som overfører altfor mye av rettighetene og forpliktelsene til andelseierne, må bli å anse som stridende mot formålsbestemmelsen i borettslagsloven, som forutsetter at borettslaget er eier av bygningsmassen. Uansett vil reglene om mindretallsvern kunne være en skranke for utformingen av vedtektene. Borettslag skal være oppmerksom på at laget lett kan miste kontrollen med når viktig vedlikeholdsarbeid skal utføres, dersom de foretar slike endringer fra normalordningen.

Såframt en beboer ikke forsømmer vedlikeholdet i en slik grad at andre boenheter eller fellesarealet lider skade, velger den enkelte selv hvilket nivå man vil legge vedlikeholdet på. Borettslaget har derimot rett til å gripe inn der beboers forsømte vedlikehold leder til skade på andre boenheter eller fellesareal. Antagelig må borettslaget også kunne gripe inn dersom det er kvalifisert fare for skade.

Så lenge beboeren handler innenfor de rammer som trekkes opp av hans vedlikeholdsplikt, må det legges til grunn at han også står fritt til å treffe ombyggingstiltak på sin boenhet, selv om slik ombygging går utover vedlikehold i streng forstand. Forutsetningen er at tiltakene ikke medfører inngrep i bærende konstruksjoner, felles rørsystem eller annet fellesareal eller på annen måte er til sjenanse eller ulempe.

VI GJØR BYGG FINE

Vi utfører følgende:

- Rehabilitering av alle typer fasader, samt murarbeid
- Ombygging av offentlige- og private bygg
- Tilbygg/påbygging
- Betongkutting- og boring
- Asbestsanering
- Brannsikring
- Serviceoppdrag
- Rammeavtaler

Vit at ingen oppdrag er for små eller for store for oss.

Kontakt Arne Abrahamsen - Mobil 913 24 664
arne.abrahamsen@kruse-smith.no - www.kruse-smith.no

 **KRUSE SMITH**
BYGGFORNYELSE

MARKISER - PERSIENNER - VINDUSINTERIØR



Markiser med nedsenket kappe

Service

“Celcius hadde de beste løsningene”

- Fornøyd kunde

Undersøkelser viser at våre kunder velger Celcius på grunn av de gode løsningene, en fornuftig pris og oppfølgingen fra våre dyktige fagfolk.

Celcius

Gunstige priser
til medlemmer av
Sørlandet Boligbyggelag!

Solskjerming
... noen grader bedre...

KRISTIANSAND - Tlf. 38 17 00 40

www.celcius.no

www.perhagen.no

**VI SELGER
KVALITSMALING
FRA BECKERS.**

**ANNBFALES AV
MALERMESTERE.**

**Gunstige priser til
medlemmer av
Sørlandet Boligbyggelag!**

Åpent:

Mand.-fred.	07.30-16.00
Torsdag	07.30-18.00
Lørdag	09.00-13.00



Beckers



PER HAGEN A/S
BILREKVISITA



www.perhagen.no
Mjåvannsveien 5, 4628 Kristiansand
Tlf. 38 18 59 00

GRATIS BEFARING • GRATIS INSEKTANALYSE



SKADEDYR-PROBLEMER?

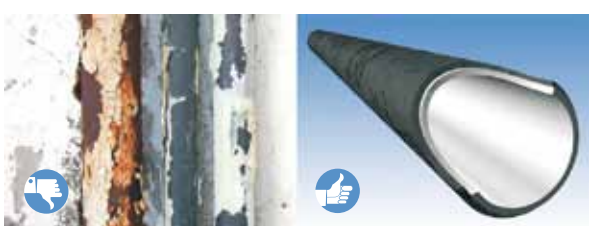
VÆR I FORKANT
– kontakt oss i dag!

Komplett skadedyrguide på:
www.skadedyr.no

abs SKADEDYRKONTROLL
AUTORISERT FIRMA

Kragerø 35 98 29 50	Arendal 37 01 19 50	Kristiansand 38 02 44 00
-------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

RIV IKKE UT DINE GAMLE AVLØPSRØR, LA OSS BYGGE NYE FRA INNSIDEN ISTEDE!



I mange eiendommer fra 50, 60 og 70-tallet begynner avløpsrørene å "synges på siste verset". Et tradisjonelt rørbytte gir uker med støy, støv og omfattende kostnader for alle. Er det rimelig? Med Proline kan du gi rørene et nytt liv, og få muligheten til å pusse opp kjøkken og bad når du vil. Ideen er enkel, istedenfor å brette opp gulv og vegger, lager vi nye rør med de gamle som støpeform. Det beste er at du kan bo som normalt i leiligheten mens arbeidet pågår. Etter 14 år i bransjen og over 35.000 leiligheter utført, vet vi i Proline at vi kan stå bak våre lange garantier. Kontakt oss i dag!

Nye avløpsrør uten riving

PROLINE

Proline Norge AS. Tlf: 815 00 898. www.prolineas.no

Gode utemiljø

Miljøer der mennesker ferdes skal være trygge, funksjonelle og komfortable. Som ledende leverandør til offentlige uterom og infrastruktur prosjekter, er Euroskilt en viktig bidragsyter på en rekke områder med betydning for folk flest.




Fleksi



Bix



SHL1000



Sykkelhus

Hos Euroskilt finner du et bredt spekter av utemøbler med kjente merkenavn som Publicus® og Veksø. I tillegg leverer vi avsperringsprodukter, bommer, rekkverk, leskur og sykkeloverdekninger. Vi skreddersyr løsningen. Ta kontakt med oss for mer informasjon. Vi ser frem til å høre fra deg.

www.euroskilt.no
Tlf. 38121060
avd. Kr.sand, Kongsgård Alle 62
utemiljo@euroskilt.no

a **SAFEROAD** company

Medlemsfordeler 2011



Medlemmer får 38 øre rabatt per liter bensin/diesel, 20% rabatt på vask, 10% rabatt på olje og bilpleiemidler.



Per Hagen AS på Mjåvann industriområde har et bredt utvalg i bilutstyr, lakk og dekk. Rabatten avhenger av produktet som kjøpes – ta med medlemskortet.



25% avslag på leie av flyttebiler og personbiler for lokal- og weekendleie. Kontakt Avis på telefon 38070090.



Stor pizza til 175 kr for medlemmer som viser medlemskortet ved bestilling. Gjelder Rio Pizza i Kristiansand.



25% rabatt på fliser, 15% på lim og tilbehør, 15% på naturstein, 10% på peiser, ovner og verktøy i butikkene i Søgne, Vågsbygd og Sørlandsparken. Rabatten gjelder ikke tilbudsvarer.



10% rabatt på nedvask og hovedrengjøring for alle medlemmer.

**ADVOKATFIRMA
SUND**

Medlemmer og tilknyttede boligselskap gis inntil en halv times gratis advokatbistand, ellers 15% avslag på vanlige timepriser. Kontakt: osu@advforum.no



Byggmakker Eftevaag i Vågsbygd og Sørlandsparken gir rabatter, varierende etter produkt. Ikke rabatt på tilbudsvarer.



20% rabatt på Foss baderoms møbler, 23% avslag på rør og -deler og 12% på veiledende arbeidskostnader.



20% rabatt på kjøp av elektrisk installasjonsmateriell, lyskilder, lysrørarmatur, halogenbelysning, varmeprodukter, etc.



Trenger du nye gardiner, markiser og utvendige persienner? Medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag får 10% rabatt på alle produkter. Gardin Studio AS gir ideer og løsninger, tar mål og monterer. Se www.gardinstudio.no



Strai Kjøkken og Sørlandet Boligbyggelag har inngått en samarbeidsavtale som ved modernisering gir medlemmer i Sørlandet Boligbyggelag 30% rabatt på kjøkken- og baderoms-innredninger (komplette innredninger).



BoGrønt på Kvarstein og i Vågsbygd gir 10% avslag ved kjøp i butikk og hagesenter – gjelder ikke tilbudsvarer.



10% rabatt på alle varer i butikken på Fiskebrygga.



Som andelseier får du fordeler tilsvarende fordelsprogrammet for Plusskunde Total. I tillegg gis 50% rabatt på etableringsgebyr ved etablering av lån.



Boende medlemmer: 15% på samtalepriser på analog- og bredbåndstelefon med FriBruktFast. 25% rabatt på månedforbruk over 416 kr.

Alle medlemmer: Inntil 10% på basisabn. på hjemmetelefon – analog eller bredbånd. Gratis trafikk lørdager – du betaler kun oppstartspris. Fri etablering pluss 10% rabatt på bredbånd og Superbredbånd.

Mobil: 30 min. ekstra fri ringetid på alle privat fakturabaserte abonnement fra Telenor – unntatt Surfprat, Djuice, Superkontroll og Supersim.



Medlemmer får 10% rabatt på timeprisen for omsorgstjenester. Se mer på www.dinomsorgspartner.no eller ring 48 09 08 58



Gir fra 10 til 20% rabatt på trafikkskilt, utstyr for avsperring og utemiljøprodukter. Ring 38 12 10 60, Kongsgård allé 62.



Ta del i NBBLs gode forsikringsordninger; ring 03215 for tilbud

Bilforsikring – mange har spart tusenvis

- Viking redningstjeneste
- Sammenstøt med dyr uten tap av bonus
- Delkasko, kasko eller superdekning

Innbeforsikring – dekker tap eller skade

- Forsikringssum kr 500.000: Kr 690*
- Forsikringssum kr 1.500.000: Kr 1095*

Barneforsikring – kr 1820 Nyhet!

- Medisinsk invaliditet ved sykdom og ulykke
- Dagpenger ved sykehusopphold
- Engangserstatning ved arbeidsuførhet

Reiseforsikring – trygg når du er på farten

- Singel kr 840 pr. år
- Familie kr 1175 pr. år
- Inkluderer avbestillingsforsikring

AKTUELLE TJENESTER



Alt i glass- og glassmesterarbeid
rekkverk, dører, vinduer, fasader
og solavskjerming

Prosjektering, montering og service

38 14 96 60
24-timers vakttelefon:
907 42 510

 CG Glass & Fasade AS
Ægirsvei 2 - 4632 Kristiansand S

www.glassfasade.no



MALEREN
KRISTIANSAND AS

Henrik Wergelandsgt. 13, Pb.100, 4662 Kristiansand

VI SELGER OG UTFØRER ALT INNEN:

MALING - TAPET
TEPPER - GULVBELEGG
GULVSLIPING
SPRØYTEMALING

 MILJØFYRTÅRN

UTLEIE AV GULVSLIPEMASKINER

Telefon 38 02 17 21 - Telefaks 38 02 80 74
E-mail: malerenkristiansand@hotmail.com



**Vi bytter punkterte/
knuste glass**

DØGNVAKT - TLF. 924 58 222

 **M3**

Stemhei, Vennesla Tlf. 38 15 50 33
www.mtre.no

Så billig!



Rør & Flood & Co.
AUTORISERT RØRLEGGERFIRMA

Serviceørleggeren
- alltid på farten
Sanitær - Varmeanlegg
Modernisering av badrom

 Tlf. 38 09 36 00

Ægirsvei 1C - 4632 Kristiansand
www.rorflood.no



Elektroverkstedet AS

– Reparer vaskemaskinen, det kan lønne seg –
Tlf. 38 05 64 40
www.elektroverkstedet.no

 **ELEKTRO
VERKSTEDET A.S**



EUROSKILT
a SAFEROAD company

Gir fra 10 til 20% rabatt på trafikkskilt,
utstyr for avsperring og utemiljøprodukter.

Ring 38 12 10 60, Kongsgård allé 62.
www.medioplaner.no

ELEKTROTEMA
SØRLANDSPARKEN

Vi forhandler alt av elektromatteriell over disk.
Faglig hjelp og veiledning på kjøpet.
Elektromontører med fullt utstyrte servicebiler.

Tlf.: 38 04 10 00 - Faks: 38 04 08 91
Barstølveien 36A, 4636 Kristiansand



 **GREEN CLEAN NORGE AS**
Vi jobber for et rensere Norge

Første og eneste på sørlandet som
tilbyr profesjonell og miljøvennlig
vasking av søppeldunker.

www.greencleennorge.no
post@greencleennorge.no
Tlf.: 45 42 15 89

 **Skivik**

Advokatfirma SKIVIK
gir bl.a. råd og bistand innen

- Fast eiendom
- Husleierett
- Familierett, arv og skifte
- Kontraktsrett
- Arbeidsrett
- Fri rettshjelp

 MEDLEMMER  Advokatforeningen

Kontakt oss for en kostnadsfri vurdering av din sak.
Tlf 38 02 86 60 / advokat@skivik.net



Flaks at du er medlem!



Garantert gevinst!

Er du klar over at du kan spare store summer gjennom ditt medlemskap i boligbyggelaget? På mobilabonnementet for eksempel.

Nordmenn flest er ikke akkurat kjent for å være flinke til å prute. Slik er det vel også med oss som er medlem i boligbyggelaget. Heldigvis finnes det andre måter å spare penger på. Det er bare å være mange nok sammen, så får man mengderabatt. Vi er jo over 770 000 medlemmer i Norske Boligbyggelag, og sørger for "ferdigpruta" priser for deg som er medlem.

Her har du noen eksempler:

- 30 gratis ringeminutter/mnd
- Bredbånd - mer fart til lavere pris
- Rimelig forsikring
- Lavere boliglånsrente

30 gratis ringeminutter i måneden fra Telenor?*

Send SMS med kodeordet "NBBL" til 2000, eller bestill på nbbl.no/medlem

Prøv lykken med Bonussjansen og vinn reisegavekort på www.nbbl.no/medlemsfordeler

*Gjelder alle abonnementstyper med unntak av kontantkort og djuice control



PREMIUM Malt Eik Profil

Strai
KJØKKEN & BAD

Dette er Strai!

I vår PREMIUM-serie byr vi på kjøkken av høyeste kvalitet med det ypperste av innredning og detaljer. I sortimentet finner du alt fra det klassiske og moderne til designkjøkken med fronter i alle tenkelige utførelser.

Intivo er markedets mest elegante skuff med sider i glass. Intivo leveres som standard i PREMIUM.

– kjøkken for enhver smak
i alle stilarter og prisklasser!



KOMFORT Shaker - hvitmalt
NETTOPRIS*
KR 22 900,-

* Prisen inkluderer også benkeplater, vask og håndtak, men ikke hvitevarer.

Strai
KJØKKEN & BAD

Dette er også Strai!

KOMFORT-serien er litt enklere, men mye rimeligere. Våre KOMFORT-kjøkken leveres ferdig sammensatt med dempede dører og skuffer som tåler inntil 50 kg.

Besøk vårt unike studio på Avenyen og la våre erfarne konsulenter hjelpe deg med å lage ditt nye kjøkken – enten du velger PREMIUM, KOMFORT eller vårt flatpakkede konsept, BASIS!

Velkommen!

STRAI KJØKKEN
Avenyen, Sørlandsparken
Telefon: 474 52 000
E-post: salg@strai.no
www.strai.no

ÅPNINGSTIDER
Hverdager 10-20
Fredag 10-18
Lørdag 10-16