Bo&miljø

MEDLEMSBLAD FOR SØRLANDET BOLIGBYGGELAG • NR. 2 • 2018

Tilbake på Torvet

Sørlandet Boligbyggelag er flyttet hjem igjen, det er direktør Ole Fritjof Godtfredsen (t.v.) glad for, og takker prosjektleder Kjetil Strøm og arkitekt Ragnhild Hald for jobben de har gjort.

Fra venstre: Bygningsingeniør Lars Ørjan Vegusdal, leder teknisk avdeling Odd Helge Moen, bygningsingeniør Christian Zachariassen, teknisk sekretær Monica Myklebust og bygningsingeniør Rolf Åbrekk. Bygningsingeniør Erling Jakobsen var ikke til stede da bildet ble tatt.

Vi er spesialister på

- Tilbudsforespørsler
- Tilstandsvurdering
- Planlegging
- Kontrahering/inngåelse av kontrakter
- Teknisk og økonomisk veiledning
- Prosjekt- og byggeledelse

Vår tekniske avdeling utfører alt fra vedlikeholdsbefaringer til håndtering av forsikringssaker, rådgivning og prosjektledelse ved små og store rehabiliterings- og oppgraderingsprosjekter.

Vi har sentral godkjenning for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven og styrer byggesaksprosessen.

Ring eller besøk oss i Kristiansand.

SØRLANDET BOLIGBYGGELAG

www.sorbbl.no | post@sorbbl.no | 38 07 90 70

Et enklere liv for styrerepresentanter

adm. dir.
Ole Fritjof Godtfredsen

En viktig oppgave for Sørlandet Boligbyggelag er å legge til rette for at styreledere og styrerepresentanter i boligselskaper kan utføre sitt arbeid på en enkel, effektiv og sikker måte. Derfor holder vi kurs og gir økonomisk, teknisk og juridisk rådgivning. Et av verktøyene der styrene selv kan innhente opplysninger og lagre sin egen informasjon, er det vi med et fellesnavn kaller Portalen.

Portalen er en nettbasert løsning som gir styrene tilgang til regnskaper, budsjetter og fakturaer for sitt boligselskap. Påloggingen skjer med passord via hjemmesiden sbbl.no eller for medlemmer også via vår app – Sørlandet. I Portalen kan styrene også legge inn sine arkiv der vedtekter, husordensregler, referater fra styremøter og generalforsamlinger, serviceavtaler, etc. Den kan også brukes til å gi informasjon til beboerne i sameiet eller borettslaget. Dersom beboere og eiere skal lese denne informasjonen, må de også logge seg på Portalen. Vi kaller den delen av portalen som andre enn styremedlemmer kan gå inn på for Eierportalen.

Det er høysesong for generalforsamlinger og årsmøter der nye styremedlemmer blir valgt. Vi vil snart invitere styrerepresentanter til kurs for å vise hvordan Portalen kan brukes på sikkert og effektivt vis. Samtidig ønsker vi å formidle informasjonen slik at den nettbaserte portalen også utvikles til nytte også for beboerne, og slik at Eierportalen blir en digital oppslagstavle for det enkelte boligselskap.

Til de av våre medlemmer som ikke er på nett er det viktig å si at informasjonen fra boligbyggelag, borettslag og sameier fortsatt må formidles på tradisjonelt vis.

Som medlem av Sørlandet Boligbyggelag er dere også en del av en stor medlemsorganisasjon, Norske Boligbyggelag. Ved årskiftet til 2018 hadde boligbyggelagene tilsuttet Norske Boligbyggelag 1.020.000 medlemmer. Det gir kraft som boligpolitisk organ overfor myndigheter og det gir styrke i forhandlinger om medlemsfordeler. Vi ser fortsatt forkjøpsretten som den største medlemsfordelen.

Rent konkret har forkjøpsretten vært kriteriet for å først kunne velge leilighet i byggetrinn 1 og 2 i Kanalbyen. Våre medlemmer har vist å benytte seg av forkjøpsretten der nærmere 100 medlemmer har sikret seg den leiligheten de ønsket seg i Kanalbyen!

God sommer til alle, og glem ikke å bruke medlemsfordelene når du handler. De gjelder i mange tilfeller over hele landet.

Utgitt: Mai 2018 **Utgiver:** Sørlandet Boligbyggelag | www.sbbl.no | **tlf:** 38 07 90 70
Redaktør: Ole Fritjof Godtfredsen **Redaksjon, salg og produksjon:** MedieAnne AS | Katrine Pensgård

Førstesidebilde: Kjell Inge Søreide Mediepartner

Hektisk aktivitet i dagene før bygget ble tatt i bruk nå i begynnelsen av mai. Kontrasten mot bygningen til høyre, der Fædrelandsvennen holder til, er stor og bevisst.

Hjemme igjen

Sørlandet Boligbyggelag er tilbake på gamle tomter i nytt hus på Torvet.

TEKST: OLE ALEXANDERSEN FOTO: KJELL INGE SØREIDE, MEDIEPARTNER

– Nybygget er blitt slik vi håpet på; utvendig fremstår det som en moderne bygning med historiske trekk, innvendig får vi flotte, lyse lokaler. Joda, dette skal bli en fin plass å være, sier Ole Fritjof Godtfredsen, direktør i Sørlandet Boligbyggelag, kun dager før innflytting og åpning 7. mai.

Og han legger til:

– Jeg tror faktisk vi er med på å gjøre Torvet enda flottere. Jeg sender en takk til arkitekten, til alle som har arbeidet på bygget og til våre egne fagfolk som har vært delaktig i hele prosessen.

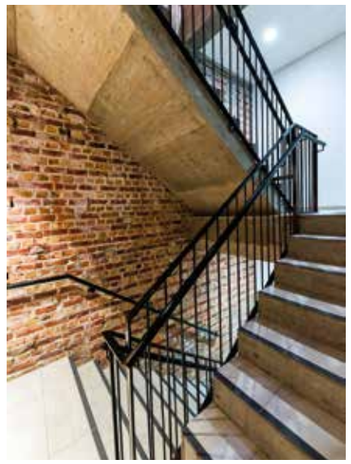
Nybygget, med adresse Rådhusgata 14, er på fire etasjer pluss kjeller. Under bakken ligger tekniske rom, et møterom i det gamle bankhvelvet og toaletter for restauranten Torvet Bistro som leier kjeller og første etasje. Boligbyggelaget har sine kontorer i andre og tredje etasje, mens loftet i fjerde skal leies ut.

De 23 ansatte i Sørlandet Boligbyggelag har til sammen 500 kvadratmeter i to etasjer til disposisjon. I andre etasje sitter regnskapsavdelingens 10 medarbeidere, mens resepsjon, administrasjon, forvaltningsavdelingens sju ansatte, og teknisk avdeling med fem ingeniører har sine kontorer i tredje. Her er også kjøkken og spise- og møterom. En flott svingtrapp binder de to etasjene sammen.

Med ferdigstillelsen av hjørnebygget til boligbyggelaget og nabo Thon Hotel Parken er nybygging, ombygging og rehabilitering av Torvkvartalet fullført.

Arkitekt Ragnhild Hald har hatt Kvartal 32 på tegnebrettet sitt de siste årene. I tillegg til bygget for Sørlandet Boligbyggelag har hun tegnet mediehuset Fædrelandsvennens nye bygg og Tollbodgate 15.

– Bygget har bevart en del av sitt opprinnelige uttrykk, men er tilpasset vår tid. For eksempel var høyden på bygget og skråtaket gitt, men fornyet med større vinduer. Jeg vil karakterisere arkitekturen som hybrid, sier hun.



De gamle mursteinsveggene er beholdt i trappen.

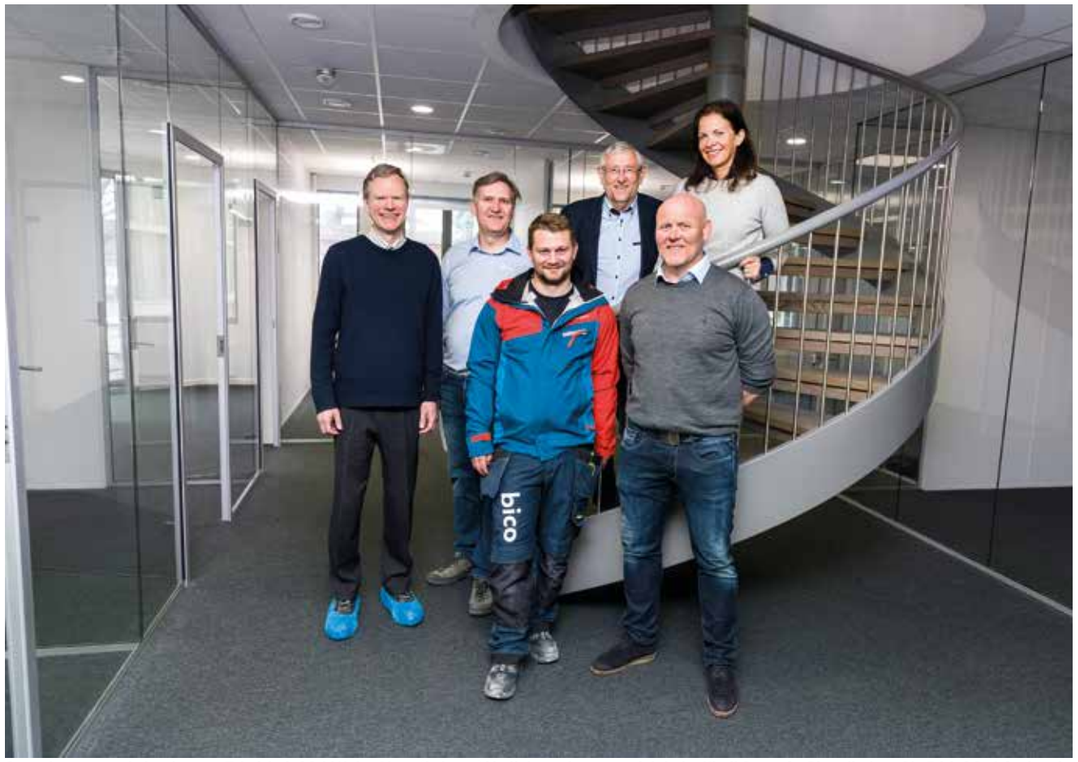
Fasaden er bygd i belgisk teglstein, mørkere og mer ruglete i overflaten enn vanlig. Det opprinnelige bygget var satt opp i rød, norsk teglstein, og de gamle steinene er blant annet beholdt i trappeløpet; sammen med solide, gamle H-bjelker gir det et røft inntrykk og en påminnelse om at de også kunne bygge solid i gamle dager.

Bico Bygg og Innredning AS har vært sterkt involvert i arbeidene med Torvkvartalet det siste året, og har hatt prosjektledelsen for nybygget i Rådhusgata 14.

Prosjektleder Kjetil Strøm sier:

– Byggeprosessen har gått veldig bra. Vi ble jo to måneder forsinket med rivingen av gamlebygget på grunn av omstendighetene på Torvet, men har tatt igjen det tapte. Det er jo alltid en utfordring å bygge nytt på gammelt, som med grunnmur og kjeller i dette tilfellet; her er ingenting rett og i vinkel. Men vi har fått det til, også fordi vi har hatt flinke underleverandører som vi kjenner fra før.

– Kommunikasjonen og samarbeidet med både arkitekt, Kristiansand kommune og også byggherre, som jo besitter kunnskap om bygg og bygging, har gått aldeles problemfritt, sier Strøm.



Sentrale personer bak nybygget; Teknisk sjef Odd Helge Moen (bak, t.v.) i boligbyggelaget, prosjektleder Kjetil Strøm fra Bico, direktør Ole Fritjof Godtfredsen i boligbyggelaget og arkitekt Ragnhild Hald. Foran: Byggeformann Emil Erkleiv (t.v.) fra Bico og Gisle Bø fra Christiansholm Eiendom.

Tredje etasje: Her er flere kontorer, resepsjonen (ved den grå veggen) kjøkken og spiserom.

Ole Fritjof Godtfredsen i hvelvet banken tidligere brukte, nå blir det møterom.

Andre etasje: Lyse lokaler med glassvegger mellom kontorene og trapp opp til tredje.

Fjerde etasje, med skråvegger og takvinduer, leies ut.

bico

Gratulerer
med nytt bygg

Prosjektledelse, tømrerarbeid
samt systemvegger og himlinger

Maler- og gulvarbeid
er utført av

MALERMESTER **KNUTSON**

Malermester Knutson AS
Skibåsen 26C, 4636 Kristiansand
Tlf 38 14 90 80
www.knutson.no

Verdal & Trysnes
mur og betongarbeid

**Alt innen mur-
og betongarbeider**

958 13 000
vtas.no

**Takker for oppdraget
og gratulerer med
nytt bygg!**

Elektro
xperten

38 10 70 00

28 medlemmer kjøpte leilighet i Kanalbyen

28 medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag brukte forkjøpsretten sin, og sikret seg ny leilighet i byggetrinn 2 i Kanalbyen.

TEKST: OLE ALEXANDERSEN

– Vi betrakter forkjøpsretten som en av våre viktigste medlemsfordeler, og eksempler som Kanalbyen bekrefter nettopp det; våre medlemmer benytter seg av muligheten til å kjøpe seg ny leilighet før andre får sjansen, sier en meget fornøyd administrerende direktør Ole Fritjof Godtfredsen.

Da de 88 leilighetene i byggetrinn 2 ble lagt ut på det åpne markedet, stod det allerede solgt-plakat på 28 av boenhetene. Legger vi til at medlemmer av boligbyggelaget kjøpte 70 av de 126 leilighetene i byggetrinn 1 – vil det si at 98 av 216 boenheter er tatt på forkjøpsrett – det bekrefter Godtfredsens utsagn.

Også denne gang var det medlemskap med ansiennitet fra 1940- og 50-årene som måtte til for at innehaveren, som garantert har fått sitt medlemskap i arv, kunne få tilslag på boligen som stod øverst på ønskelista.

– Vi hadde noen tilfeller der flere medlemmer ønsket samme leilighet, og der den med lengst ansiennitet kan velge først, men de fleste hadde alternativer som de var fornøyde med å få, sier eiendomsmegler Rolf Elieson i Sørmegleren.

Han forteller at medlemmer med ansiennitet fra like etter krigen og så å si helt fram til i dag fikk den leiligheten de hadde sett seg ut.

– Også i byggetrinn 2 får vi beboere i alle alderstrinn, og det synes vi er fint, sier han.

Byggetrinn 2 består av 88 leiligheter fordelt på åtte bygg, fire med hovedfront mot sjøen, fire med hovedfront mot kanalen. Leilighetene varierer i størrelse fra 31,8 til 197,3 kvadratmeter, prisene fra 1,5 til drøyt 17 millioner kroner. De fleste leilighetene som er solgt har front mot sjøen.

– Ordningen med forkjøpsrett for medlemmer av boligbyggelaget har fungert godt, og vi er absolutt glade for det gode salget. Det ligger an til at byggearbeidene på trinn 2 starter allerede nå på forsommeren, sier daglig leder i Kanalbyen Eiendom, Sven Erik Knoph.

Eiendomsmegler Rolf Elieson (t.v) og Ole Fritjof Godtfredsen i Sørlandet Boligbyggelag er godt fornøyd med at mange benytter medlemsskapet for å sikre seg bolig i Kanalbyen.

Bakgrunnen for at forkjøpsretten gjøres gjeldende i Kanalbyen, er en avtale mellom utbyggerne og Norske Boligbyggelag (NBBL) om forsikring av eventuelt usolgte leiligheter. Som et ledd i denne avtalen gis medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag fortrinnsrett ved første tildeling.

Hvis noen skulle lure; den største og dyreste leiligheten er solgt – det skjedde etter at salget ble åpnet for alle.

– Ikke si opp medlemskapet, la det heller gå i arv, sier Grete Mollestad (t.v) og Anne Kate Balchen.

Mange overfører medlemskapet til andre i familien

– Vi har nok reddet medlemskapet til mange som ikke klar over at de kan overføre medlemskapet til nærmeste familie.
Sier Grete Mollestad og Anne Kate Balchen i Sørlandet Boligbyggelag. De får stadig henvendelser fra medlemmer som vurderer å si opp medlemskapet fordi de føler de ikke har bruk for det – det skjer særlig i forbindelse med innbetaling av årskontingenten.
– Når vi får forespørsler om oppsigelse, noen ganger på telefon, men som oftest på epost, opplyser vi om hvor enkelt det er å overføre medlemskapet til et familiemedlem. Vi har også laget et skriv om dette som vi sender til de som vurderer å la medlemskapet gå ut, sier Mollestad og Balchen.
Og da er det mange som ombestemmer seg, betaler 200 kroner i kontingent for å fortsatt stå som medlem – eller de overfører det til en annen i familien.
Reglene er slik at et medlemskap kan overføres til søsken, barn, barnebarn og foreldre. Ved overføring blir den opparbeidede ansienniteten med, og det kan bli avgjørende ved et framtidig boligkjøp.

Rolf Bjarne Eriksen som er leder for salg og kundeservice i LOS.

Stor interesse for solceller

Stadig flere sørlendinger installerer solcellepanel på taket. Nå kommer også solceller som er integrert i taksteinplater.

Ved utgangen av mars var det i år solgt 40 solcelleanlegg gjennom LOS og Otovos samarbeid. I fjor ble 119 anlegg aktivert i Aust- og Vest-Agder.

De 40 anleggene som er solgt hittil i år skal til sammen ha 1400 solcellepaneler på taket. Disse vil produsere over 300 000 kilowattimer årlig.

LOS legger opp til at alle deres strømkunder får muligheten til å produsere strøm fra eget solcellanlegg. Et solcelleanlegg koster som regel mellom 50 000 og 150 000, avhengig av hvor komplisert det er å legge og på hvor stort taket er. Det er lurt å hente inn priser fra flere.

Teknologien er enkel; solcellene lager strøm av sollyset som igjen går rett inn i boligens sikringsskap og erstatter strøm man ellers ville kjøpt fra nettet.

Solpaneler på et sydvendt tak dekker normalt 20-40 prosent av strømforbruket for en enebolig.

Alternativet til panelene er solcelletakstein i herdet sikkerhetsglass, som fås i svart glass, rød terracotta og grå skiferfarge. Det er taksteinen som ligger på solrike steder som har solceller i seg, steinen i skyggepartiene er uten. På et vanlig saltak forventes en energiproduksjon på mellom 5000 og 10 000 kilowattimer årlig på slike tak.

Justvik-leiligheter kommer for salg på ettersommeren

Sørlandet Boligbyggelags nye boligområde like ved nye Justvik skole er i rute. I august-september legges de 14 leilighetene i første byggetrinn ut for salg. I vår og sommer utarbeides prospekter, og det bygges vei inn til feltet.
Første byggetrinn består av 14 tre- og fireroms leiligheter på mellom 55 og 107 kvadratmeter priset fra rundt 1,7 millioner kroner.
Boligene vender mot vest, og ligger solrikt til. Arkitektur må karakteriseres som spenstig; boligene bygges på søyler for å skape en opplevelse av at de svever over bakkenivået.
– Vi synes dette er et spennende byggeprosjekt på flere måter. Arkitektonisk er det spenstig, og så tror vi at dette kan friste førstegangskjøpere på grunn av et gunstig prisnivå, sier Ole Fritjof Godtfredsen i Sørlandet Boligbyggelag.
Del 2 av utbyggingen består av et leilighetsbygg med i alt 40 boenheter, men det er ikke bestemt når arbeidet med det neste byggetrinnet starter.

Slik blir det nye bygget. Illustrasjon: Trollvegg Arkitektstudio

Seks av åtte leiligheter solgt

Til tross for en krevende vinter, er alt i rute for nybygget i Sentrumsvegen 34 på Tvidøblane i Vennesla. Seks av åtte leiligheter er solgt.

Det er Sørlandet Boligbyggelag i samarbeid med VEF Entreprenør som bygger det kombinerte nærings- og leilighetsbygget.

– Vinteren har vært krevende, og vi har hatt noen utfordringer underveis, men takket være godt samarbeid mellom alle parter holder vi fremdriftsplanen. Det er vi veldig godt fornøyd med, forteller Rune Carlsen, daglig leder hos VEF Entreprenør.

Bygget blir fire etasjer høyt. I første etasje skal Voksenopplæringen holde hus. I andre og det meste av tredje etasje blir det omsorgsboliger. I resten av tredje etasje og i hele fjerde etasje bygges åtte leiligheter som skal organiseres som et sameie.

Leilighetene er i størrelse fra 54 til 103 kvadratmeter, det er to leiligheter i fjerde etasje som ikke er solgt. Disse er på rundt 58 kvadratmeter og priset til rett under og rett over 2,5 millioner kroner. Begge leilighetene har to soverom.

Nyoppusset på Lund

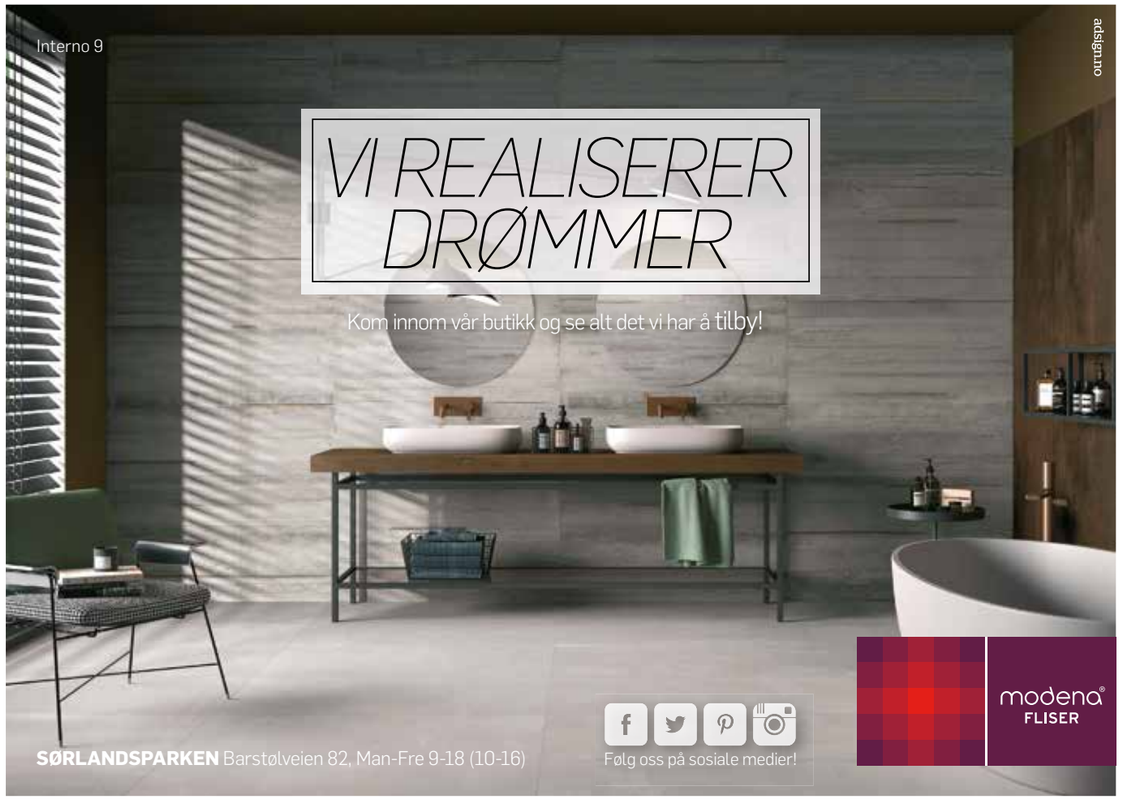
Sameiet Kirkeveien 6 på Lund er nyoppusset. For et par måneder siden var arbeidet ferdig, og beboerne hadde fått et bygg som er bedre isolert, de har fått ventilasjon med varmegjennvinning i hver leilighet, ny flott fasadekledning, nye balkongdører og vinduer, balkong med nytt glassrekkverk og et nytekket tak.

Leilighetsbygget er fra 1984, og har ikke vært renovert før nå. Seksjonseierne har blant annet klaget over trekkfulle leiligheter. De siste vintermånedene har de kunnet glede seg over god varme, og også lavere strømregninger.

Oppussingsprosjektet har en kostnadsramme på fem millioner kroner. Oppussingen er finansiert med tre millioner kroner i lån og to millioner i egenkapital fra beboerne.

Byggmester Per Otto Ingebretsen har vært hovedentreprenør.

Sørlandet Boligbyggelag har utvidet forretnings- og vedlikeholdsavtale med sameiet, og har hatt prosjektansvaret for renoveringen.



Nye rør raskt og rimelig

Proline Norge AS fornyer gamle rør på en enkel og effektiv måte.

TEKST: ANNE S. T. JOHNSEN

– Etterspørselen har vært stor de siste årene. Vi har fornyet rør i en rekke borettslag og sameier i Kristiansand. Borettslagene Gislemyrveien, Tordenskjoldsgate, Kjerrheia, Høybygg Borettslag og Sameiet Henrik Wergelandsgate 69 er noen av de siste prosjektene våre, sier Tellef Ingvaldstad, distriktsleder i Proline.

Avløpsrør i boliger og blokker som ble oppført på 50- og 60-tallet, er gjerne modne for utskifting eller renovering på grunn av tidens tann.

– Mange forbinder en slik jobb med riving av bad og uker med støy og en ubeboelig leilighet, men sånn trenger det ikke være, sier Ingvaldstad.

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. Før selve støpeprosessen begynner, blir rørene børstet og rengjort grundig innvendig.

– Noen steder er de gamle rørene så gjengrodd at det kun er en fingertykk passasje. På steder med rørbrudd legger vi inn en armeringsstrømpe før vi starter støpeprosessen, forklarer Ingvaldstad.

De renoverte rørene får en glatt overflate som bedrer vanngjennomstrømmingen og reduserer gjengroing. Forsikringsselskapene har godkjent fornyelsen som tilsvarende nye rør. Det nye avløpssystemet vil holde i minst 50 år.

– Vanligvis bruker vi et par dager per leilighet på å behandle rørene. 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 Ingvaldstad.

Bjørn Ahlsted, arbeidsleder i Proline, gjør seg klar til å behandle 20 meter avløpsrør.

Bystranda Aveny Borettslag er det første borettslaget med smart ladeanlegg for elbiler montert av Elektrotema. Her er nestleder i borettslaget Harald Vetrhus (i midten) sammen med daglig leder hos Elektrotema, Ole Johann Hobbesland (t.h.) og montør hos Elektrotema, Stian Try, som har hatt ansvaret for monteringen av anlegget.

Elbil-lading til hele borettslaget

Bystranda Aveny Borettslag har investert i et smart ladeanlegg for elbiler. Anlegget har foreløpig installert 59 ladepunkter, men er dimensjonert for å kunne betjene elbiler for samtlige 150 boenheter.

TEKST: ANNE S. T. JOHNSEN

– Anlegget kan gradvis bygges ut, uten tanke på fornyelse av strømnettet. Nå kan vi tilby alle beboere ladeplass, og det er viktig når stadig flere anskaffer seg elbil. Det var full enighet i borettslaget om denne investeringen, sier nestleder i styret, Harald Vetrhus.

Det intelligente ladeanlegget i den store parkeringskjelleren er utviklet av teknologibedriften Zaptec i Stavanger og installert av Kristiansand-bedriften Elektrotema.

– Anlegget stod klart ved påsketider, det er brukervennlig og vi er veldig godt fornøyd. Representanter fra andre borettslag og sameier har vært på befaring hos oss, og vi anbefaler de å bygge ut garasjeanlegg med smarte ladestasjoner, sier Vetrhus.

Det nye anlegget er dimensjonert for høye effekter, noe som sikrer trygg lading. Hver stasjon har en ladeeffekt på 20 kilowatt.

– Hver lader har egen strømmåler som registrer forbruket på hver av andelseierene – det betyr at den som bruker strømmen, betaler for den, sier Vetrhus.

Ole Johan Hobbesland, daglig leder i Elektrotema, sier smart lading er framtida.

– Ladesystemet er skreddersydd for parkeringsanlegg fordi ladingen fordeles etter et køsystem over et lengre tidsrom. Vi benytter én felles strømkurs, uten at vi risikerer overbelastning. Systemet balanserer borettslagets samlede forsyningskapasitet og utnytter kursen maksimalt, sier Hobbesland.

Slik ser ladeboksene ut.

Vakre 17. mai-blomster til festbord på nasjonaldagen. Foto: Opplysningsrådet for blomster og planter

17.mai i blomstervasen

Til 17. mai pynter vi med flagg og blomster ute og inne. Rødt, hvitt og blått er selvsagte på nasjonaldagen.

TEKST: ANNE S. T. JOHNSEN

Hvis du ikke vil blande flere farger i samme krukke, bruker du tre krukker med hver sin farge. Da er det også plass til flere av hver plante i krukkene, noe som gir en ekstra fin effekt.

Plant gjerne stemorsblomster i rødt, hvitt og blått – de tåler et par kuldegrader. Tusenfryd, småklokke, campulla og gerbera klarer seg også med lave temperaturer.

Andre tips til blomster i krukker og på kirkegården i nasjonaldagens farger; betulia, flittiglise, nelliker, pelargonium får du i rødt og hvitt. Er du ute etter de hvite? Spanske margaritter er fine.

Fargerike og frodige blomster som slynger seg nedover balkongen er også vakkert, og fargene rødt, hvitt og blått er fine hele sommeren. Det er mye å velge i; bacopa, minipetunia, lobelia, femtunge og hengepelargonium egner seg godt i ampler og balkongkasser.

Velg blomster ut fra hva de tåler. Femtunge, for eksempel, tåler regn og kjølig vær. Den riktblomstrende bacopa tåler å tørke ut. Vil du ha en blomst som vokser raskt? Det gjør petunia.

Inne kan vi også gjerne pynte med blomster til 17. mai. Hva med store, himmelblå stuehortensia, hvite krysanthemum eller gerbera og røde potteroser, hibisk eller ildtopp?

17. mai kan også gjerne markeres med blomsterbuketter, som skaper atmosfære og høytidsstemning. En rund bukett med alstromeria eller tulipaner er flott. Alstromeria brukes både som snittblomst og potteplante, og er kjent som Inkalilje. Krystanthemum, gerbera, syriner, veronica, forglemmegei og klematis er andre norske favoritter.

Andre snittblomster i nasjonalfarger er roser, tulipaner, kronanemoner, pion, perleblomster, hortensia, iris og riddersporer.

Astromeria, inkaliljen, er en fest i seg selv.

Stadig flere borettslag bytter til **MagnorVinduet**

Bedre totaløkonomi

- Konstruert for 60 års levetid
- Laget av materialer som tåler fukt
- Vedlikeholdsfritt – ingen råteskader
- Laveste livsløpskostnad

Energi- og lydegenskaper i toppklasse!

Unik 3-lags oppbygging

1 Utvendig: Pulverlakkert aluminium
2 I midten: Supersterk kompositt
3 Innvendig: Ferdig behandlet treverk

MagnorVinduet
Bedre får du ikke

www.magnorvinduet.no **E-post:** post@hvm.no **Tlf.:** 55 11 29 70 **Salgskontor:** Krokeideveien 6, Postboks 126 Fana, 5859 Bergen

– Ta kontakt med bank og tenk nøye gjennom hva du kan tåle av utgifter før du går ut på boligmarkedet, råder Kenneth Sjåvåg i Sparebanken Sør. (Foto: Aptum).

Sammen med banken kan du realisere boligdrømmen

Det kan være vanskelig for unge førstegangsetablerere å få innpass på boligmarkedet. Drømmer du om egen bolig, ta kontakt med banken.

TEKST: ANNE S. T. JOHNSEN

– Det er fornuftig å ha et realistisk bilde av hvor mye du kan kjøpe for før du fordyper deg i eiendomsprospekter. Det er smart å ta en prat med en bankrådgiver og gjerne bruke bankenes lånekalkulator – da får du et reelt bilde av hvor mye du tåler å låne, sier Kenneth Sjåvåg hos Sparebanken Sør.

Kravet om 15 prosent egenkapital stopper mange som ikke har foreldre eller andre som kausjonister. Et alternativ for deg uten midler kan være å søke om Startlån hos Husbanken. Dette er et tilskudd som gis enkelte som ikke får lån i vanlig bank. Søknaden sendes kommunen.

Renten vil gå opp

For selv om åtte av 10 nordmenn eier sin egen bolig, er Sjåvåg helt klar på at det er ingen menneskerett å eie sitt eget. Å leie kan være et alternativ for mange.

– Det er hyggelig å gjøre noe annet enn kun å bruke penger på å bo; det er fint å kunne ta en ferie eller kjøpe en ny sofa, for eksempel, sier Sjåvåg.

I tillegg til egenkapitalen vurderes i tillegg din betalingsvilje, betalingsevne og sikkerhet. Er disse faktorene i orden, vil du trolig få lån.

– Dersom du har uoppgjorte regninger eller anmerkninger, kan dette vise dårlig vilje til å betale og det gjør det vanskelig å få lån. Betalingsevne går på inntekt og hva du sitter igjen med etter faste utgifter. Sikkerhet handler om hvilket pant som kan stilles for banken, som igjen gir banken en sikkerhet om du ikke skulle klare forpliktelsene dine, forklarer Sjåvåg.

– Det er også verdt å merke seg at vi lever i en tid med ekstremt lave utlånsrenter. Dette vil ikke vare evig, sier Sjåvåg.

Norges Bank har varslet at utlånsrenten vil øke.

– Ta høyde for renteøkning, og sørg for at du kan betjene lånet når renten går opp, sier Sjåvåg.

Han ønsker ikke å spå noe angående renten, men sier at et alternativ for kjøpere som er usikre på renteutgiftene, kan være å binde renten.

- Det beste argumentet for å binde lånerenten er forutsigbarheten det gir deg. Slik vet du hva du skal betale på lånet ditt hver måned så lenge fastrenteavtalen løper, sier Sjåvåg.

Forsikring

– Har du anskaffet drømmeboligen, sørg for personforsikring, er hans råd på veien videre.

Forsikringen kan være god å ha for par som har kjøpt bolig sammen, om den ene part skulle falle fra. Det kan også være fornuftig å ha personforsikring med uføredekning for å dekke opp for inntektstap om du skulle være uheldig å bli uør.

– Sorg over død og ulykke er ille nok i seg selv. Det er derfor smart å være forsikret slik at det ikke er økonomien som avgjør om du kan bli boende i boligen. For unge mennesker er personforsikring rimeligere enn for eldre, sier Sjåvåg.

TOTALFORSIKRING
for boligselskap

BOLIGBYGGELAGENES
FORDELER FOR BOLIGSELSKAP

HVORDAN UNNGÅ **TETT SLUK?**

Det oppstår mer enn 60 000 vannskader i Norge hvert år.
Skade som følge av tette sluk er en av gjengangerne. Når sluket er tett vil vannet stige og renne ut i den øvre delen av slukhalsen som ikke er beskyttet, i verste fall vil vannet stige opp på gulvet og renne ut i tilliggende rom og etasjer.

For å forhindre dette er vi avhengig av din hjelp!
Vi har laget en «slukhanskebrosjyre» som vi deler ut gratis. Der er det beskrevet hvorfor sluket må renses og så ligger det med en engangshanske i plast til bruk ved rensing av sluk. Dette er informasjon og en påminnelse til beboer om at sluket må renses.

Styret i borettslaget/sameiet kan bestille gratis slukhansker
til alle beboere ved å sende e-post til **total@bblp.no**

Unngå tett sluk. Rens sluk med slukhansken og få jobben gjort

Ta en vårsjekk både ute og inne

En tøff vinter kan gjøre store skader både innendørs og utendørs. Sjekk at alt er i orden.

TEKST OG FOTO: ANNE S. T. JOHNSEN

Rådet kommer fra Gerhard Aamodt, daglig leder hos Aamodt VVS. Av erfaring vet han at mange slurver med å gjøre huset vinterklart på høsten, og det kan føre til kjedelige vannskader.

– Vi får veldig ofte henvendelser om taklekkasjer og overflatevann som trenger inn i bolig, kraner som drypper og akutte lekkasjer, forteller Aamodt.

Han tar oss med ut, og finner raskt en bolig hvor hageslangen har hengt ute hele vinteren.

– Her er det fare for at vann i slangen har frosset til, og det kan ha dannet seg en frostpropp i røret inne i veggen. Når vannet settes på igjen her, kan trykket føre til at røret sprekker, forklarer Aamodt.

Slukrens

En liten lekkasje er ikke så lett å oppdage, men kan over tid kan forårsake store ødeleggelser, eksempelvis kan vegger og gulv bli ødelagt.

– Drypper det fra en kran, kontakt rørlegger. Hører du at det suser jevnt hele tiden i et rør, er det tegn på lekkasje et sted, sier Aamodt.

Han oppfordrer alle til å fjerne løv og rusk fra takrennene, og kontrollere at vannet blir ledet vekk fra vegger og grunnmur.

– Rens alle uteslukene, og ta gjerne de inne samtidig. Vi anbefaler slukrens hver fjerde måned, sier Aamodt.

Stoppekran

Han minner også om stoppekranen – som mange ikke vet hvor er i huset.

– Det er viktig å vite hvis det skulle oppstå en akutt vannlekkasje; da må tilførselen stenges og det gjøres med stoppekranen. Dersom kranen er gammel og ikke har blitt brukt på lenge, kan det hende den lekker når den stenges. I så fall må den antakelig byttes av en rørlegger, sier Aamodt.

Han anbefaler også å stenge vannet i boligen når man drar bort på ferie, selv om det bare er noen dager.

– Da er man så godt som helt garantert at man ikke kommer hjem til vannlekkasjer, sier han.

Et annet råd er vannsjekken; da blir vann og avløpsinstallasjoner sjekket. Det vil si klosett, servanter, sluk, avløp, varmtvannsbereder, vannlåser, vaskemaskinkoblinger – ja, alt av synlig utstyr som det går vann gjennom blir kontrollert både ute og inne.

– Vannsjekken er et at de viktigste tiltakene du kan gjøre for å unngå alvorlige lekkasjer. En slik kontroll koster ikke all verdens, og den kan avsløre store mangler, sier Aamodt

Dette kan straffe seg om du ikke har koblet av slangen før vinteren, sier Gerhard Aamodt.

Rådet kommer ikke uten grunn. Antall vannskader er fortsatt økende. Storparten av skadene skyldes tradisjonelle lekkasjer fra vann- og avløpsrør. Dårlig vedlikehold, frostskader og drypplekkasjer fra avløpsrør under vask og fra varmtvannsberedere er de vanligste årsakene til vannskadene.

Bruk medlemskortet – penger å spare

Det er penger å spare på å være medlem i Sørlandet Boligbyggelag.

– Vi oppfordrer alle medlemmer til å aktivere medlemskortet og benytte seg av fordelene, sier adm. dir. i Sørlandet Boligbyggelag, Ole Fritjof Godtfredsen.

Sørlandet Boligbyggelag har avtaler med bedrifter og leverandører som gir gode tilbud; alt fra bolig, interiør og hage til fersk fisk og strøm. Blant de store medlemsfordelsbedrifter er Bohus, Carlsen Fritzøe, Strai Kjøkken, Aamodt VVS, Modena Fliser og G-Max.

I tillegg til rabatter og bonus hos lokale bedrifter og tjenesteleverandører, får medlemmer i Sørlandet Boligbyggelag fordeler sentralt gjennom Fordelsprogrammet til Boligbyggelagenes Partner.

Det sentrale fordelsprogrammet er forhandlet fram på vegne av 40 boligbyggelag og rundt 560 000 medlemmer på landsbasis. En så stor organisasjon får gunstige betingelser, det gjelder blant annet på forsikring, byggevarer, møbler og sportsartikler. Det hele er krydret med gode tilbud på reiser og opplevelser.

Det å få rabatter er i seg selv ikke unikt, men å få bonus ved kjøp er spesielt. Det betyr at hver gang du handler samler du bonus som settes inn på din bonuskonto. Pengene som står der kan føres over til din ordinære bankkonto når du har opptjent mer enn 100 kroner.

I fjor handlet medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag varer og tjenester for godt over 27 millioner kroner i medlemsfordelsbedrifter, og kan overføre mer enn èn million bonuskroner fra kortkjøp til bankkonto.

Rais Circle bålfat og grill har dansk design, og er laget i corténstål, fås hos Varmefag.

Utepeisen for varmen og sjarmen

Utepeiser i ulike varianter og størrelser er mer populære enn noen gang. Stadig flere nordmenn lar seg begeistre av disse estetiske og praktiske varmekildene. Det har produsentene forstått; utvalget er blitt stort etter hvert. Bålfat og ildfat er to av de nyeste utgavene av utepeisen, fordelen med disse er at de kan flyttes og dermed brukes i de fleste miljøer.

– Vedfyring gjør noe med oss. Det er noe ekte ved det. Vi finner roen når vi ser levende flammer, sier kjedeleder for Varmefag, Sindre Baardsen.

Både hos Varmefag og Modena i Sørlandsparken er det mye å velge blant; fra de små og rimelige til de store og mer kostbare. Felles for de fleste er flott design og god kvalitet.

Noen ønsker seg større utepeiser som også kan brukes til matlaging, for eksempel til steking av pizza, andre har behov for en liten varmekilde for å kunne nyte de (forhåpentligvis) varme sommerkveldene noen timer lenger!

Dette bålfatet fra Espegaard gir stemningsfulle flammer – laget i stål og er 80 cm bred. Fås hos Modena.

Rais Angel, en skulpturell grill som kan brukes som utepeis, 174 cm høy, fås hos Varmefag.

VÅREN ER HER - er du klar for utesesongen?

Skap stemning ute i hagen eller på terrassen!

Vi har et stort utvalg i både gass- og vedfyrte pizza- og bakerovner, samt flotte utepeiser. Besøk oss gjerne for en uforpliktende prat.

Klargjør pipen til neste fyringssesong

Opplevde du problemer med ildstedet i vinter?
Mange sliter med røyklukt i leilighet, vanskelig opptenning, soting på glass, høyt vedforbruk eller dårlig forbrenning. Dette er vanlige problemer som vi enkelt fikser opp i.

Hva gjør vi?
Vi utfører visuell kontroll av pipe, videofilming av pipe, trykktesting, rehabilitering, prosjektering av hele fyringsanlegget og leverer dokumentasjon på utført arbeid.

Vi fører markedets beste og mest innovative produkter.
Alle våre ansatte har fagutdannelse som murere, vi har 20års erfaring med piperehabilitering og lang erfaring med både små og store borettslag.

VARMEFAG
KRISTIANSAND

Barstølveien 5d, 4636 Kristiansand
E-post: post@varmefag-kristiansand.no
Tlf: 380 90 090
www.varmefagkristiansand.no

Hold varmen med hjelp av varme fra infrarødt lys – her Burma Term 200 IP67. Burma Smart IP 24 er en kvartsvarmer med god effekt. (Foto: Fasadeprodukter)

Infrarød utendørsvarme

Med en ekstra varmekilde kan du nyte vår- og sommerkvelder uten å få frostskader. Det mest effektive og miljøvennlige er infrarøde terrassevarmere.

TEKST: ANNE S. T. JOHNSEN

Utvalget av er stort; gassdrevne og elektriske, halogen- og reflektor-varmer, små og store, bordmodeller, de som står på egen sokkel og de som skal monteres på vegg.

Mest populære er de elektriske kvartsvarmere med lavfrekvensteknologi, også kalt infrarøde-varmere, som Enova mener er de beste for miljøet – utenom ullpleddet, da.

– Vi tilbyr kvartsvarmere. De varmer ikke opp luften, men objektene – folkene – den treffer. Varmen kan reguleres med hjelp av en fjernkontroll eller en app, forteller Frode Syvertsen hos Fasadeprodukter.

Han tilbyr blant annet kvartsvarmere fra tyske Burda, som er en av pionerene på infrarød kortbølgeteknologi.

Terrassevarmerne Syvertsen anbefaler er Burda Term 2000 IP67 og Burda Smart IP 24. Begge har en effekt på 2000 Watt, et varmeelement som tåler bruk i 5000 timer, tolererer vannsprut og kan styres via fjernkontroll eller en gratis app. Begge varmerne gir umiddelbar varmeeffekt.

– De egner seg til å ha på veggen under markisen, og er sikre og brukervennlige. Varmerne er svært miljøvennlige, enkle og rimelige i bruk. Dessuten gir de en meget behagelig varme, sier Syvertsen.

Uansett størrelse på uteplassen; Napoli-serien har mange moduler.

Smarte løsninger på balkong og uteplass

Tenk fleksibelt, flerbruk og utnytt høyden. Det er proffenes tips når du skal innrede uteplassen.

TEKST: ANNE S. T. JOHNSEN

Møbler som kan slås sammen eller stables egner seg for både små og store balkonger. Dersom du utnytter høyden, kan du skape spennende og frodige områder.

– Heng opp veggpotter med planter, sett opp hyller og bruk høye plantestativer så får du utnyttet mer av plassen på en liten balkong. Bruk også noen kroker på veggene til å henge opp sammenleggbare bord og stoler når de ikke er i bruk, er rådet Bo & miljø får fra Bohus.

Har du en putekasse, kan den selvsagt brukes til oppbevaring av alle tekstiler, men egner seg også godt som et avlastningsbord.

Fra Bohus får vi også høre at vi gjerne kan blande forskjellige stiler for å skape en personlig uteplass, og vi skal være rause med tilbehøret slik at balkongen ikke blir steril. Skap stemning med skinnfeller i stolene, masse puter og blomsterpotter i ulike størrelser, farger og høyder. Et teppe på gulvet gir en lunere følelse enn det kalde balkonggulvet, og løfter inntrykket av uteplassen.

Når vi titter på årets hagemøbelutvalg viser det mye for enhver smak. Trenden er fortsatt at de fleste hagemøblene er brune, grå og svarte – det er tilbehøret som skal friske opp; pynteputer og dekor i all verdens farger, men i år viker noen av knallfargene for mer duse varianter.

Nord plantehylle for det grønne.

Magnolia hengestol, som vil være lekker på en balkong, kan fås med svarte og grå puter.

Dus hengekøye for de som har plass til det.

Pier sine hagemøbler er lette og stilige både på strand og hjemme.

Tenk kreativt og skap hygge utendørs.

Europabenken er fortsatt populær.

Heis øker bruksverdien

Ved installering av heis øker man bruksverdien av bygg og leiligheter.

– Heis gir økt livskvalitet og gjør det mulig å bli boende hjemme lenger. Etterinstallering trenger ikke bli kostbart eller tidkrevende.

Det er fullt mulig å montere heis utenpå bygget. (Foto: KONE)

TEKST: ANNE S. T. JOHNSEN

Det sier Tor Engen, prosjektsjef for nyanlegg og modernisering i KONE, et verdensledende konsern innen heis og rulletrappbransjen. KONE har 21 avdelingskontorer i Norge, blant annet i Kristiansand.

– Pris er selvfølgelig noe av det første man tar stilling til når man skal oppgradere. Det er selvfølgelig riktig, men ikke glem at det også handler om investering. Ved installering av heis øker bruksverdien på bygget og verdien av hver enkelt leilighet, sier Engen.

En heis gjør det mulig for alle og enhver å bosette seg i bygget, og gjør hverdagen lettere kanskje særlig for de som bruker rullestol og rullator – og barnevogn.

Mange av lavblokkene i borettslag og sameier tilknyttet Sørlandet Boligbyggelag ble bygd på en tid da det ikke var krav om heis.

– Eldre må ofte flytte ut fra sine leiligheter dersom blokka ikke har heis. Etterinstallering av heis øker muligheten for å bli boende, noe de aller fleste ønsker, sier Engen.

Til tross for dette ble tilskuddet til etterinstallering av heis redusert i statsbudsjettet 2018. Men det finnes fortsatt midler; Husbanken gir blant annet tilskudd til prosjektering og installering i bygg med mer enn tre etasjer.

Tor Engen forteller at mange beboere er skeptiske til å installere heis fordi de frykter en tidkrevende prosess.

– Det går raskere enn mange tror. Selve byggingen tar sjeldent mer enn seks-sju uker, beslutningsprosessen hos de som skal ha heisen kan derimot ta tid, understreker Engen.

– Vi er også behjelpelig med å se på ulike løsninger, vi bidrar også gjerne i prosessen. Det er teknisk mulig å installere heis i de aller fleste bygg. Med spesialtilpassede heiser som kan bygges både på inn- og utsiden av bygget, er det blitt enklere. Bredden på trappeløpet avgjør hvilken løsning som vil fungere best, sier Engen.

Dersom ditt borettslag eller sameie vurderer heis, ta kontakt med KONE eller Sørlandet Boligbyggelag for gode råd.

Med en glasset balkong kompletterer du ditt hjem med en hyggelig ekstra plass. Her fra Høybygg Borettslag på Lund.

Verdifull investering

Mange av Sørlandet Boligbyggelag sine borettslag har de siste årene investert i nye balkonger.

TEKST: ANNE S. T. JOHNSEN

– Samtidig som borettslag og sameier rehabiliterer bygget, fornyes og utvides balkongene. Mange velger da å innglasse balkonger som kan brukes hele året, forteller Ann-Sofie Lundbergh, markedsansvarlig for det norske markedet hos den svenske balkongspesialisten Balco.

Lundbergh er klar over at det er en stor økonomisk investering for borettslag og sameier å bytte ut små balkonger med store innglassa balkonger. Men på sikt mener hun det lønner seg.

– Det er smart å bygge nye balkonger i forbindelse med store restaureringsprosjekter. Dessuten er en innglasset balkong en vanlig åpen balkong når man ønsker det, men også en hyggelig ekstra plass når man lukker glasset. Balkongene er bygd slik at de fungerer som ekstra tilleggisolering, det kan bety reduserte strømutgifter, sier Lundbergh.

Eldre, åpne balkonger trenger mye vedlikehold, og oppgradering av disse kan bli svært kostbart på sikt. Lundberghs erfaring er at en del borettslag og sameier er for dårlige når det gjelder vedlikeholdet.

– Armeringen i betonggulv korriderer, det blir råte i tre og rekkverk ruster. I verste fall kan balkongen bli i en så dårlig forfatning at deler av den kan falle ned. Heldigvis er det sjeldent vi hører om så graverende tilfeller, sier Lundbergh.

Hun tror det er flere årsaker til dårlig vedlikehold, blant annet usikkerhet angående ansvar. Å holde bygningsmassen i god stand er styrets ansvar i borettslag og sameier.

Balco har de siste årene skreddersydd og levert balkonger til blant annet

Stjernehus Borettslag på Grim, Stjernehus Borettslag på Tinnheia og Borettslagene Høybygg og Kjempegravene på Lund.

– Borettslagene velger ulike løsninger, og det er viktig at nye balkonger blir tilpasset eksisterende arkitektur. Balkongenes utforming er også viktig, og det gjelder å velge egnende materialer. Solforhold og vind er også faktorer som må vurderes med tanke på nye balkong. Det er utallige valgmuligheter, sier Lundbergh.

Stjernehus Borettslag på Grim.

Med knalle farger kan du holde sola ute. (Foto: Fasadeprodukter)

Steng sola ute

Solskjerming er en nødvendighet i de aller fleste hjem. Screen er hot, mens terrassemarkiser er praktiske også når regnet høljer ned.

TEKST: ANNE S. T. JOHNSEN

Det er et hav av muligheter for de som vil stenge sollyset ute, hindre innsyn eller ønsker en uteplass som er tørr selv om det yrer.

Fasadeprodukter og Celsius leverer og monterer alt fra sol- og innsynskjerming til lune tak og glassvegger.

Tenker du innvending skjerming, kan du velge mellom persienner, lamellgardiner og plisségardiner. For utvendig skjerming er det markiser, persienner og screens som gjelder. Eller du kan gå til anskaffelse av glassvegger eller glasstak.

Screens er i dag den mestselgende solskjermingen til fasade- og vinduer. Screens består av et utvendig rullgardin med perforert duk i en kassett. Den holder sollys og varme ute, og skjermer for innsyn uten å blokkere utsikten. Screens er også enkle å holde rene, de vaskes med svamp og hageslange.

Har du en veranda eller terrasse uten tak, er terrassemarkise et godt alternativ. Markisen blir som et fleksibelt tak. Den er fin å ha når sola skinner, men også når regnet plutselig kommer.

Med dagens teknologi følger også smartløsninger med de aller fleste produktene. Det betyr at du kan styre de med en app eller fjernkontroll eller du kan få automatiske løsninger.

Terrassemarkiser er godt egnet på terrasser uten tak. (Foto: Celsius)

Med glassvegger og glasstak blir man skjermet for regn og vind. (Foto: Celsius)

Hageland Vågsbygd
Hageland Vennesla

BRUK DINE MEDLEMSFORDELER HOS OSS!

Vi gir medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag 10% rabatt ved kjøp i butikk og hagesenter.

Rabatten gjelder ikke på tilbudsvarer

Pynt opp på trapp, inngangsparti og terrasse med flotte sommerblomster fra Hageland Vennesla og Hageland Vågsbygd

www.hageland.no

Hageland

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

Nå er våren her igjen, og det er tid for dugnad

Mange borettslag og sameier baserer seg på at rydding og vedlikehold av fellesarealer skal utføres på dugnad. På denne måten kan borettslag og sameier spare en god del penger, og ofte forsøker man å kombinere dugnadsarbeidet med en sosial sammenkomst.

Det er en kjensgjerning at det stadig blir vanskeligere å få beboerne med på dugnad. Årsaken til dette kan være mange. For noen er det helsen som ikke strekker til, mens andre ikke føler at de har tid og anledning til delta eller helst ville betalt for å slippe det hele. I tillegg er det nok mange som ikke føler seg som en del av «fellesskapet», og som dessverre ikke benytter denne anledningen til å bli kjent med de andre.

For å sikre at folk stiller opp på dugnad har en del borettslag og sameier forsøkte seg med ordensregler eller vedtekter som fastslår at beboerne har en plikt til å delta på dugnad på fellesarealer. Noen har også innført dugnadsgebyr til de som ikke deltar på dugnaden.

Men verken vedtekter eller ordensregler kan pålegge andelseiere/sameiere en arbeidsplikt i form av dugnad. Dette ligger utenfor flertallets beslutningsmyndighet. Når det ikke er arbeidsplikt kan det heller ikke ilegges noe gebyr for ikke å stille opp.

Siden det er borettslaget eller sameiet som plikter å forestå vedlikehold, opprydning og lignende på fellesarealene, og i den forbindelse kan engasjere håndverkere eller gartnere på felleskapets regning, er det en nærliggende løsning at de som faktisk bidrar til å holde kostnadene nede kan få en påskjønnelse for dette. I enkelte borettslag og sameier gjøres dette ved å redusere felleskostnaden for de som deltar. Dette er derimot en løsning som fort kan være i strid med reglene om endring av fordelingsnøkkelen. Det kreves mye for å kunne justere fordelingen av felleskostnader. Dersom man velger en slik løsning må forutsetningen i hvert fall være at tilbudet gis til alle, og at reduksjonen omtrentlig svarer til den kostnadsreduksjon dugnadsarbeidet tilfører borettslaget eller sameiet. Et enklere alternativ er trolig å betale et honorar til de som stiller opp, da en slik løsning ikke nødvendiggjør endring av fordelingsnøkkelen. Dersom refusjonen eller honoraret ikke overstiger den del av det felles dugnadsarbeidet som forholdsmessig faller på den enkelte, har dette ikke blitt sett på som skattepliktig inntekt.

Det er viktig at styrene påser at dugnadsoppgavene kan utføres på en forsvarlig måte. Dersom noen skader seg kan borettslaget eller sameiet bli erstatningsansvarlig etter vanlige erstatningsregler. Det er mulig å tegne en særskilt ulykkesforsikring som skal sikre at skade på dugnadsfolket kan erstattes. Skade på andres eiendeler eller personskade på andre enn de som deltar på dugnaden vil ofte være dekket av ansvarsforsikringen. Forsikringsbetingelsene kan derimot variere, og styrene bør derfor kontrollere at forsikringene dekker det behovet man har.

FULL FRIHET FOR BORETTSLAG OG SAMEIER

Hvorfor skal noen få bestemme hvilken bredbånds- og tv-pakke hver beboer skal ha, bare fordi man bor i borettslag eller sameie?

Med Altibox kan dere få full frihet. Vi ser ingen grunn til at alle må ha samme løsning. Inngår dere avtale med Altibox, blir et av markedets mest fleksible internett- og tv-utvalg tilgjengelig for hver enkelt beboer. Det er bare å velge og vrake.

Og: med Altibox' nye og banebrytende tv-løsning får hver og én mulighet til å velge sitt eget innhold.

altibox
altibox.no/borettslag
LEVERES AV ALT I FIBER

Et strøk maling på gjerdet piffer opp, det handler om å finne fargene en trives med. (Foto: Ifi)

Vårlige fargepaletter

Tiden er inne for å ta frem hagemøblene og gjøre dem klare for sommeren. Flügger farve lanserer en bukett med fantastiske utendørsfarger som kan gi en helt nytt utseendet på fasaden og i hagen, med en anelse arbeidsinnsats.
Bryt med det tradisjonelle og gi den stilfulle dekkstolen en kraftig blåfarge eller bordeaux. Sett en markant tone på de velkjente møblene. Mal barnas bord med så mange sterke farger som barn og voksne nå har mot til, og piff opp utendørskjøkkenet med farger etter familiens smak.
Naturligvis rommer paletten også mer moderate toner, som knytter bånd til den klassiske skandinaviske stilen med grå, sandete nyanser, perlemorsrosa og havblå.

Populære plastgulv

Stadig flere oppdager at det er praktisk og enkelt med plastgulv på terrassen. Produsentene er kreative når det gjelder design og farger, dessuten er gulvene slitesterke. Plastgulv er enkle å montere.

(Foto: Berema)

La roboten klippe

Robotklippere er mer populære enn noensinne – kanskje noe for ditt borettslag eller sameie? Robotklippere fungerer omtrent som en bioklipper, den kutter gresset i små biter og lar det ligge igjen i plenen. Før dere kjøper, tenk også over klippeareal, ladetid og helningsgrad. Det selges maskiner som klipper fra 300 til 6000 kvadratmeter, mest vanlig er de for 1000 til 2000 kvadratmeter. Sjekk også hvordan klipperen skal monteres.

Planter i ferien

Plantene liker ikke at du reiser vekk. Skal du bare være borte noen dager, er det lurt å flytte dem til et skyggefullt sted. Det finnes nå et rikt utvalg av vanningsutstyr som regulerer vanningen. Et par enkle råd; fyll en brusflaske med vann, ta en tøybit i åpningen og sett den på hodet i jorden eller legg en fuktig avis eller vått klede i badekar eller oppvaskkum – og sett planten oppi.

Morsomt

Det er lov å være kreativ om du skal plante jordbær eller urter. Finn noen morsomme krukker og kar. Disse fant vi på Bluboxshop.no

FORSIKRING
for medlemmer
BOLIGBYGGELAGENES
MEDLEMSFORDELER

NYHET!
FORSIKRING FOR MEDLEMMER
– MED REISEFORSIKRING FRA EUROPEISKE!

Forsikring for medlemmer har utvidet det 60 år lange samarbeidet med If, Nordens største skadeforsikringsselskap. Med våre 575.000 medlemmer i ryggen betyr det at vi får et bedre forsikringstilbud, og enda flere fordeler. Som en del av avtalen har alle våre medlemmer nå tilgang til reiseforsikring fra Europeiske. Du får 2 % ekstra bonus ved bestilling på nett, og er du under 26 år får du til og med første året gratis som en del av If-Start. If kundeservice er kåret til Norges beste. Ta kontakt!

- Europeiske vet hvilke leger og sykehus som gir deg best hjelp der du er
- Helsetelefon 24/7 – få medisinske råd før og under reisen
- Rask skadebehandling – de fleste skadesaker løses innen 24 timer

Sjekk **forsikringformedlemmer.no**
eller ring **22 42 85 00**

EUROPEISKE REISEFORSIKRING – en del av If

SØRLANDET BOLIGBYGGELAG

Svart og hvitt i kombinasjon er både dristig, flott og hott.

Mørke kjøkken

Mørke farger på kjøkkeninnredningen er en ny trend.

TEKST: ANNE S. T. JOHNSEN

– De mørke og sofistikerte fargene tar over for de lyse. Et mørkt kjøkken er både tidløst og trendy. Det mørke skaper også ro og stillhet, noe som fungerer godt i et kjøkkenmiljø, sier Monica Lohnås Roland, daglig leder hos Strai Kjøkken Kristiansand.

Utvalget hos den lokale produsenten er stort, mest dominerende akkurat nå er mørke og designstramme kjøkken. Det går mye i eik, gjerne i kombinasjon med linoleumfarger. Mange av modellene hos Strai har glatte, funksjonelle overflater.

– Et kjøkken skal tåle aktiv bruk i mange år. Velg derfor materialer med holdbarhet. Folk flest er svært bevisste når de skal velge kjøkkenløsninger, sier Lohnås Roland.

De fleste ønsker å sette særpreg på sitt kjøkken, og et mørkt kjøkken er lett å kombinere det med farger og tilbehør.

– Det lille ekstra kan enkelt forandre hele kjøkkenet. Det kan være alt fra benkeplater til skuffer, knotter eller dekorlister.

Kjøkkenet er fortsatt hjertet i huset, og samlingssted nummer én. En god kjøkkenatmosfære er viktig, sier Monica Lohnås Roland.

Et mørkt, stramt kjøkken sammen med planter og saueskinnsfeller gir rommet en god følelse.

Et mørkt kjøkken er både tidløst og trendy.

Solskjerming

Vi har siden 1959 levert utvendig og innvendig solskjerming til tusenvis av hjem.

Vi kan solskjerming og våre ansatte hjelper deg mer enn gjerne med råd og vink. Ring oss i dag så avtaler vi gratis og uforpliktende befaring hjemme hos deg. Vi tar med farge og vareprøver. Våre dyktige montører vil komme og montere hos deg når varene er klare.

Vi leverer kun skreddersøm til din bolig.

Balkonginnglassing

Ønsker du å tilbringe mer tid på din balkong? Da er kanskje en balkonginnglassing noe du bør investere i.

Våre glassfoldedører er rammeløse dører som åpnes og lukkes i sidene slik at du får optimal utnyttelse av din terrasse. Utvid sesongen slik at du kan få sommerfølelsen store deler av året.

Ta kontakt for en gratis og uforpliktende befaring.
Ring i dag og du vil få en rask og effektiv oppfølging fra en av våre ansatte.

Celcius

CELCIUS AS
Stoaveien 3 c, 4848 Arendal
Mob: 46 81 92 77
Sentralbord: 815 20 033
Mail: kundeservice@celcius.no

– Forsikring handler om å skape trygghet for det som plutselig kan skje med deg og din familie, sier adm dir i Sørlandet Boligbyggelag, Ole Fritjof Godtfredsen.

If totalleverandør på forsikring

En av ti i borettslag eller sameier har ikke innboforsikring. Er du en av dem? Nå er If blitt boligbyggelagenes totalleverandør på forsikring.

TEKST: ANNE S. T. JOHNSEN

– Med 15 000 medlemmer betyr det at mange bor i en bolig uten innboforsikring. For de som bor i borettslag eller sameier har styret sørget for forsikring av selve bygget, men den forsikringen dekker ikke de verdier som er inne i boligen. Innboforsikringen må den enkelte andelseier selv ordne. Det gjør dessverre ikke alle, og det kan bli dyrt hvis uhellet er ute, sier adm. dir i Sørlandet Boligbyggelag, Ole Fritjof Godtfredsen.

Forsikring handler om å skape trygghet for det som plutselig kan skje med deg og din familie, og målet for Sørlandet Boligbyggelag er å tilby medlemmer den beste forsikringsleverandøren.

– If er et trygt og godt selskap, med god tilbud til medlemmer. Men selvsagt er det du som kunde som bestemmer hvor du skal være forsikret, sier Godtfredsen.

If har vært en samarbeidspartner for boligbyggelagene i over 60 år, men nå skal selskapet i tillegg levere privatforsikring for medlemmer. Det betyr at de blir en totalleverandør – og at du gjennom dem blant annet også kan ordne både reiseforsikring og innboforsikring, om du ikke alt har det.

Norsk Gallup har gjennomført en landsomfattende undersøkelse for forsikringsselskapet If, og det viser at hver tiende i borettslag ikke har innboforsikring. If tilbyr medlemmer av boligbyggelaget gode priser på innboforsikring. .

I følge Finans Norges innbokalkulator vil innboet i en leilighet på to rom og kjøkken for to personer gjerne ha behov for et forsikringsbeløp på mellom 540 000 og 1 360 000 kroner, avhengig av standard. Beløpet tilsvarer maksimal erstatning dersom innbo skulle gå tapt i en brann.

Heller ikke når det gjelder reiseforsikring, er nordmenn flinke nok til å gardere seg. En av fem mangler reiseforsikring. Det kan bli svært dyrt hvis uhellet er ute.

Sommerferien nærmer seg og mange har nok allerede bestilt årets store ferietur. Enten du skal feriere i Norge, Namibia eller New Zealand er det viktig å ha reiseforsikringen i orden.

Har du husket reiseforsikring?

Stadig flere av oss opplever tyveri, ulykker, sykdom og andre skader når vi er ute og reiser. I fjor var det nesten 300 000 meldte skader og det ble utbetalt nærmere 1,7 milliarder kroner i erstatning.

En reiseforsikring gir trygghet mot de fleste uhell og ulykker som kan oppstå, og Europeiske er en del av if, selskapet som har spesialisert seg på reiseforsikring. Som medlem får du gode priser på reiseforsikring.

SLIK AKTIVERER DU MEDLEMSKORTET

SKRIV INN www.fordelskortet.no i adressefeltet i din nettleser.

TRYKK PÅ «Aktiver kortet» øverst i menyen.

VELG boligbyggelag i rullegardinmenyen.

TAST INN medlemsnummer og postnummer. Dersom du får feilmelding og har flyttet i det siste, prøv med ditt gamle postnummer.

FYLL INN opplysningene og bekreft medlemsbetingelsene.

TRENGER DU HJELP til aktivering kan du sende en **SMS til: 1963** med **kodeord: SBBL** etterfulgt av **din mailadresse.**

Opptjening av bonus forutsetter aktiverte medlemskort.

OBS! Aktiverer du medlemskortet, aktiverer du det én gang for alle.

Medlemsfordeler **2018**

Bohus®

Medlemmer får 10% rabatt på alt (unntatt kampanje- og nedsatte varer) i butikken.
Bonus: 5% på alle kjøp med aktivert medlemskort.

Tlf: 38 04 10 20
www.bohus.no

CARLSEN FRITZØE
Den lokale byggevarespesialisten

Medlemmer gis rabatter og bonus ved kjøp i butikkene i Vågsbygd og Sørlandsparken. Ved kampanjevare-kjøp gis kun bonus. Bonus forutsetter aktivert medlemskort.

Tlf: 38 04 16 00
www.carlsenfritzoe.no

Fasade® PRODUKTER
SOLSKJERMING–GARASJEPORTER

Medlemmer får 30% på inn- og utvendig solskjerming og garasjerporter (unntatt pergola og spesialprodukter) (1.april – 1. Okt - 20 % rabatt)

Tlf: 911 50 200
www.fasadeprodukter.no

modena® FLISER

Medlemmer får 5% bonus ved kjøp i butikkene i Søgne, Grimstad og Sørlandsparken.
Bonus forutsetter aktivert medlemskort.

Tlf: 38 00 30 00
www.modena.no

PER HAGEN A/S

Per Hagen AS tilbyr dekkhotell og har et bredt utvalg i bilutstyr, lakk og dekk. Rabatt avhenger av produktet som kjøpes – i tillegg opptjenes 5% bonus ved bruk av medlemskort

Tlf: 38 18 59 00
www.perhagen.no

Strai KJØKKEN & BAD

Medlemmer får 25% rabatt ved kjøp av komplette kjøkken- og baderoms-møblementer fra hele vareutvalget.

Tlf: 474 52 000
www.strai.no

LAMPEHUSET
www.lampehuset.no

Medlemmer får 5% bonus ved alt kjøp på Lampehuset på Sørlandsenteret.
Bonus forutsetter aktivert medlemskort.

www.lampehuset.no

VB VARME & BAD / Aamodt VVS

Medlemmer får 20% rabatt på rør og deler og 10% rabatt på timeprisen.
Bonus: 5% med aktivert medlemskort.

Tlf: 38 05 15 06
www.aamodtvvs.no

TILBORDS
Lillemarkens | Vågsbygd | Sørlandssenteret | Mandal

Medlemmer får 10% rabatt på alle varer unntatt kampanjevarer.
Bonus: 5% med aktivert medlemskort.

www.tilbords.no

Flügger farve

Medlemmer får 20% rabatt på maling. Gjelder ikke kampanjepriser. 5% bonus på alle kjøp i butikkene i Vennesla og Sørlandsparken.

Vennesla; 99071600/Sørl.sparken: 38098820
www.fordelskortet.no/flugger

G-MAX

Medlemmer får 10% rabatt på ordinære varer og 5% bonus på all handel hos G-sport Kristiansand og G-max Sørlandssenteret

Sandens: 38021160/Sørl.senteret: 38146200
www.gmax.no

SPAREBANKEN SØR

Medlemmer sparer kr 1.500 ved bankbytte og gratis finansieringsbevis. Ved boligkjøp tilbys mellomfinansiering uten etableringskostnader og til 0,5% lavere enn ordinær rente.

Tlf: 38 17 36 44 • 38 17 35 97
www.sor.no

THON HOTELS

Thon Hotels tilbyr 12% rabatt på ordinær rompris inkludert frokost.
Overnatting må bestilles via www.fordelskortet.no

Tlf: 815 52 440
www.thonhotels.no

LOS

LOS tilbyr en av landets billigste strømavtaler. Som medlem kan du få strøm til innkjøpspris, kun 19 kroner i månedlig fastbeløp og ingen bindingstid.
Bestill via sms med **kodeord SØRBBL** til **02021** eller på **los.no/sbbl**

www.los.no

SØRMEGLEREN

Medlemmer som selger sin borettslags-lelighet gjennom Sørmegleren, får påspandert flyttevasken!

Tlf: 38 02 22 22
www.sormegleren.no

AVIS

Medlemmer får 25% avslag på lokal- og weekendleie av flytte- og personbiler i Kristiansand.

Tlf: 974 74 000
www.avis.no

Gardin studio

Medlemmer får 10% rabatt på gardinprodukter og solskjerming. Gardin Studio gir idéer og løsninger, tar mål og monterer.

Tlf: 38 02 66 66
www.gardinstudio.no

FISKE SALG AS
ENOK NILSEN

Medlemmer får 10% rabatt på alle varer i butikken på Fiskebrygga.

Tlf: 38 12 24 02
www.fiskesalg.no

Hageland

Hageland Vennesla og Hageland Vågsbygd gir medlemmer 10% rabatt på ordinære varer i butikk og hagesenter.

Tlf: 38 15 55 96 (Vennesla)
Tlf: 38 01 04 36 (Vågsbygd)
www.hageland.no

brabo

Medlemmer får 10% rabatt på nedvask, hovedrengjøring, vaktmestertjenester og gartnerjobber.

Tlf: 38 60 15 60
www.brabo.no

Bademiljø RØR I SØR AS

Medlemmer får 5% bonus på rørleggertjenester og ved kjøp i vår butikk. Videre gis det 10% rabatt på timeprisen og 20% rabatt på rør og deler.

Tlf: 909 77 054
www.bademiljo.no

KEAS

Medlemmer får 25% rabatt på rør og elektroutstyr/materiell og 10% rabatt på timeprisen ved timeavtalte oppdrag.

Tlf: 38 00 28 40
www.ke-as.no

FORSIKRING for medlemmer

Forsikring for medlemmer leveres nå av If. Som medlem får du fast lavpris på innboforsikring og gunstige betingelser på alle forsikringer.

Tlf: 22 42 85 00
Sjekk www.forsikringformedlemmer.no

ELEKTROTEMA

Medlemmer får 20% rabatt på elektrisk installasjonsmateriell, lyskilder, lysrørarmatur, halogenbelysning, varmeprodukter, etc.

Tlf: 38 04 10 00
www.elektrotema.com

3 TANNLEGER
Tordenskjoldsgate 16 - 4612 Kristiansand

Medlemmer og medlemmers hjemmeboende barn får 10% rabatt på all tannbehandling (unntatt på utgifter til tanntekniker)

Tlf: 38 12 46 46
www.3tannleger.no

Uno X / XY

Medlemmer med XY Visa-kort får 40 øre rabatt per liter bensin og diesel på alle stasjoner. Visakort kan bestilles via www.sorbbl.no.

www.unox.no

INTERSPORT

Medlemmer får 10% rabatt på ordinære varer og 5% bonus på all handel hos Intersport i Farsund, Kristiansand, Evje og Grimstad

www.intersport.no

ADVOKATFIRMA SUND

Medlemmer og tilknyttede boligselskap får inntil en halv times gratis advokatbistand eller 20% avslag på ordinære timepriser.

Tlf: 917 50 271
e-post: os@interjuris.no

SECTOR ALARM
alltid noen hjemme

Medlemmer får ved nytegning 10% rabatt på vektertjenesten og fri installasjon av alarmen.

www.sectoralarm.no

POWER

Ved å trekke medlemskortet i bankautomaten hos Power får du 5 % bonus på alt du handler. (Gjelder ikke butikken i Søgne.)

www.power.no

Steinspruten BILGLASS

Steinspruten Bilglass gir medlemsfordeler ved reparasjon og bytte av bilglass.

Tlf: 08810
www.steinspruten.no

NorEngros
Gustav Pedersen AS

Medlemmer får 20% rabatt på ordinære priser i butikkene til Gustav Pedersen i Sørlandsparken, på Vige, Stoa, Grimstad og Mandal. Rabatten gjelder ikke på blekk/tonere eller kampanjepriser.

www. gustavpedersen.no

X-ORD

X-ordet er laget spesielt for Bo & miljø og Sørlandet Boligbyggelag.
Vi kan friste med fine premier:
Gavekort á 500 kroner til to riktige løsninger som trekkes ut.
God fornøyelse!

Byrde / Gomla			Drikk / Ublandet		Inne-sluttet	Godt i varmen	**Ordtak**		Kryp-dyrene	Plante		Sjømann	Kveget omv.	Hend-elser		Rapper		F
					Land							Fisken / Dra						
Dyr	**Ordtak**				→				→					→				
Fisk	Latter				Amma omv. ←	Drikk / Belegg					Jager byttet / Pron.							
							↓		Mage-øvelse					↰		Ukjent	Vokalene	
Sist		Adels-mann	Vedlike-holdsjef										Arven / Husdyr					
Periode i livet								Anfall omv.			Dyret / Sprelsk og kåt							
			Ikke		↑ Elver	Inntas / Til hest						Spillopp		↑		Fase / Kuttinga		
Påståelig	↳						↵	Kante		Fugl			← Like		Øyner / Hjerteløs			
Ordtak					↳		Lyskilden / Ropene										Tall	
Siste		Plante	Jente	Redskap		Gi bud / Mester-skap			Bemidlet / Prep.				Lavt / Tidsrom					
Fjesene	↳ Blest							→ Moral				Byrde / Brygge omv.			Utrop omv.			
					↳ Tigge					→				↑	Tall fork.		Latter omv.	
Full fyr omv.						Støy				Stoffet								
			←						←					←				←

Test-voltering	P	Gamle mynter Tidsrom	F	Pulver	Karakter	Byge	Blir natt	M	Mediems-rabatt hos....	Forkjel-else	Ran-gjorde	V	Trykket	Våger	R	Spor omvendt	Har etter Gjerne	L
Virke	R	Å	E	M	N	E	Redskap	Ø	K	S	Hedret	A	K	T	A	Vem Mediems-rabatt hos.	L	Y
S	Ø	R	M	E	G	L	E	R	E	N	Fryste	S	N	Ø	F	T	E	T
Mediems-rabatt hos....	V	Drikk / Sjarm	Ø	L	Småbil	Utmark / Like	S	K	A	U	Be-handling	K	U	R	Populær sang / Tosk	H	I	T
Belegg	E	I	R	21. des. 2018	K	R	A	N	S	E	L	A	G	→	F	O	R	↴
G	A	T	E	B	A	R	N	A		Tomme ord	Skratte	Tæret	E	Bli enige Teater-stykket	E	N	E	S
Hjemlese i byen	V	Konge fork. →	R	Spøk omv.	Elv ↓	R	↑ Organ nynorsk	An-meldels-ene	Druetype	S	L	E	T	O	H	↵	Tidligere	Ø
Forklare	S	I	↱	P	Å	→	T	O	R	V	E	T	Mediems-rabatt hos....	P	O	W	E	R
S	T	E	G	A	Hinne	Arve	Jente	M	I	A		S	Forbann-else Tidsrom	E	D	Klasse fork. Såpe	K	L
Skrittene	E	↑ Ikke	G	Hjemmet	B	O	S	T	E	D	S	A	D	R	E	S	S	A
Frøken	M	Ø	Y	Smerte omv. Flatemål	E	V	Selskap	A	S	A		Over-gangen omv.	A	A	← Like / Syng	J	Vanlig forkort-else	N
Kjerter	N	Slite / Litt	B	A	L	E	Like	L	L	Mediems-rabatt hos....	H	A	G	E	L	A	N	D
B	I	N	Y	R	E	R	Besitte	E	I	E	Blid	O	Tall Nyn. pron.	N	U	M	R	E
Måltid / Respekt	N	O	N	Bibeldel fork.	G	T	Ukjent	N	N	Plante	T	R	E	Plate	L	P		T
A	G	E	↰	S	G	A	L	E	G	G	Y	B	G	I	L	O	B	↵

LØSNING MARS

Vinnere:

Berit Valvåg, Kristiansand

Jan Mejlænder, Kristiansand

Svar innen 10.08.2018

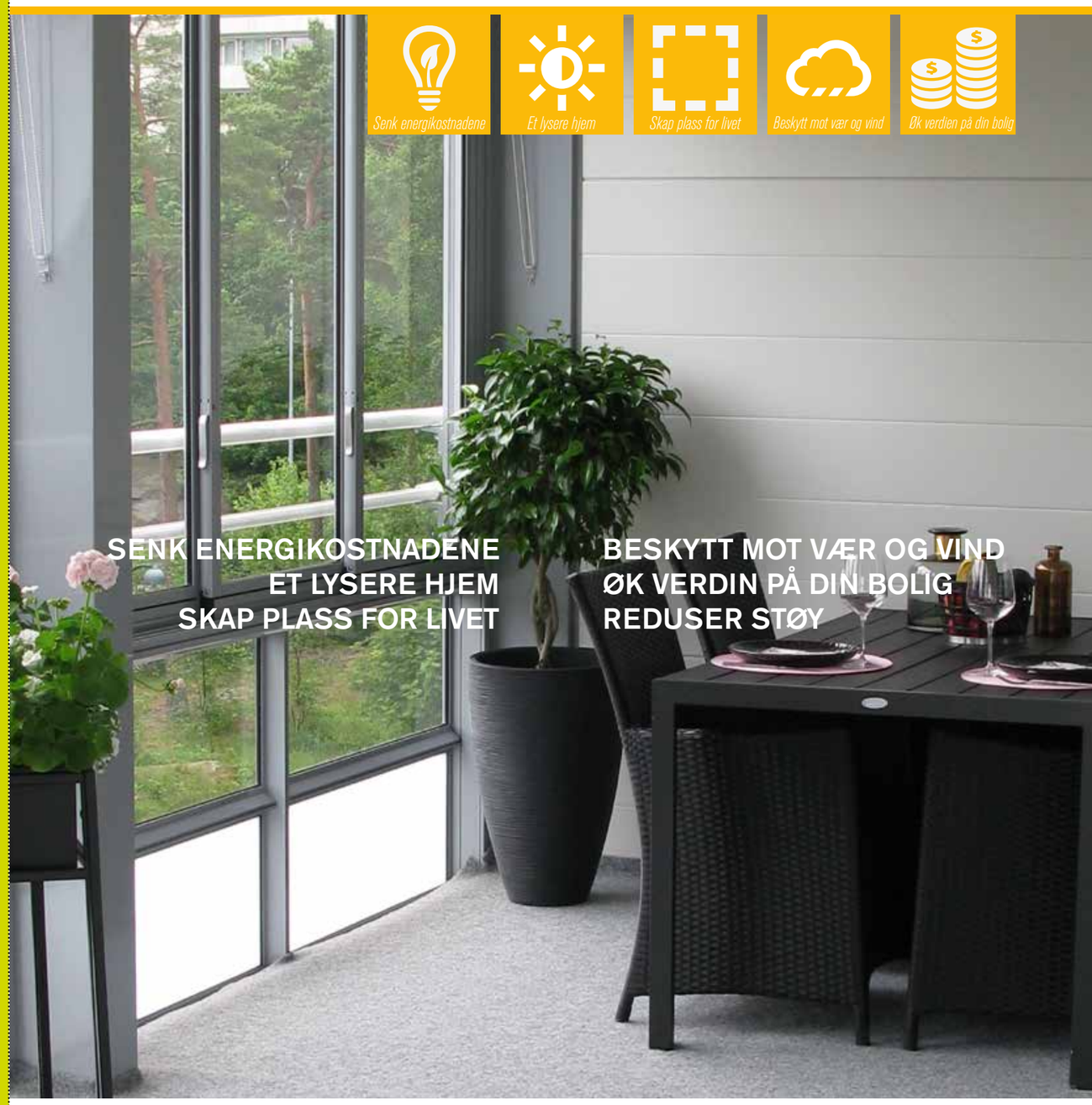
Navn: .....

Adresse: .....

Sendes:
Medianne AS
Tordenskjoldgate 46
4612 Kristiansand
Merk konvolutten: Bo&miljø

BALCO 30 år

Er borettslaget ditt eldre enn 25 år?
Da bør du ta en balkongsjekk!



Det er selvfølgelig deilig å sitte på en innglasset balkong og nyte livet.
Men Balcos innglassede balkonger har mange flere fordeler.
I tillegg til reduserte vedlikeholdskostnader, økt verdi på eiendommen og energibesparing gir Balcos balkongsystem muligheten til å få større balkonger.

BALCONIES FOR GREATER LIVING

BALCO
www.balco.no

www.balco.no • balco@balco.no • Telefon 23 38 12 00

Følg oss
på Instagram
og Facebook:

STRAI KJØKKEN KRISTIANSAND
BARSTØLVEIEN 84. 4636 KRISTIANSAND
TLF: 47 45 20 00
KRISTIANSAND@STRAI.NO

ÅPNINGSTIDER:
HVERDAGER 10-20
FREDAG 10-18
LØRDAG 10-16

NORSK KVALITET Strai SIDEN 1929

STRAI.NO