



Byggestart på
Justvik over nyttår

Side 13

Unngå de mange
brannfellene i jula

Side 23-25

Brabo er klare
for vinter og snø

Side 39



Lad elbilen i borettslaget ditt

Vi gjør det enkelt å kjøre grønt



Med Flexilader fra Grønn Kontakt får du en fremtidsrettet og smart ladeløsning.

Ladeboksen installeres med en lastbalansering som utnytter tilgjengelig kapasitet i bygget. Det er en trygg og sikker måte å lade bilen på, samtidig som man får opptil 10 ganger raskere lading sammenliknet med vanlig stikkontakt. I tillegg drifter Grønn Kontakt laderne, som sørger for rettferdig kostnadsfordeling, sømløs håndtering og 24/7 kundeservice.



Lastbalansering



Rettferdig
kostnadsfordeling



Skalerbar
ladeløsning



24/7 kundeservice

grønn kontakt

Vil du vite mer? Kontakt Stian Haug, Key Account Manager.
Tlf: 958 48 970 | stian.haug@gronnkontakt.no | www.gronnkontakt.no



Ny utvikling – nye krav

Krav til drift av boligselskaper endrer seg i takt med tiden og den tekniske utvikling. Tilrettelegging for elbil-lading og behov for individuell og nøyaktig måling av forbruket av vann og fjernvarme er eksempler på det.

Elbil-revolusjonen fortsetter, og med den kommer ønsker og krav om private og offentlige ladestasjoner. For mange borettslag og sameier har dette medført betydelige utfordringer; blant annet har strømtilførselen til parkeringsplasser og -kjellere ikke vært dimensjonert for et stort antall ladestasjoner. Men mange boligselskaper har løst utfordringene på en god måte, og det ser vi resultatene av i dag; stadig flere parkeringsanlegg får *smarte ladeløsninger* som styrer ladetid og belaster forbruket på den enkelte beboer.

Avlesning av målere for forbruk av fjernvarme og vann er også en utfordring. Avlesningene har i stor grad blitt avlest manuelt av beboere selv eller av styret i boligselskapet. I mange tilfeller er det tre målere i hver leilighet som skal leses av. Manuelle avlesninger gir grunnlag for feilregistreringer som igjen kan resultere i uriktig beregning av forbruk og dermed feil beløp på fakturaene. For å få en sikker og rettferdig avlesning oppfordrer vi utbyggere og boligselskaper til å ta i bruk moderne målere med teknologi for fjernavlesning.

Vi vet at våre medlemmer og kunder er opptatt

av nettopp disse spørsmålene, og derfor inviterer vi igjen til et arrangement med tema *elbiler, ladestasjoner og målerbaserte kostnader*. Denne gangen er vi på Scandic Bystranda, og datoen er 27. november.

2019 har vært et begivenhetsrikt år for Sørlandet Boligbyggelag. I tillegg til økt virksomhet og jevn stigning i antall kunder og medlemmer, gleder vi oss særlig over at vi i høst har lansert og snart igangsetter vårt eget byggeprosjekt. Første byggetrinn med 14 leiligheter på Justvik starter om kort tid. Det er en milepæl for oss.

I år har vi fullført prosjektet i Sentrumsvegen 34 i Vennesla. Sammen med VEF Entreprenør har vi stått bak et temmelig unikt bygg som huser Vennesla Boligstiftelse, Voksenopplæringen og en tredje og fjerde etasje med åtte leiligheter, alle solgt.

Vi gleder oss også over at selskapene vi har eierinteresser i, gjør det bra. Sørmeidleren og vaktmesterselskapet Brabo tar stadig nye markedsandeler og har gode tall å vise til.

Det er godt å vite når vi snart går inn i 2020; da runder nemlig Sørlandet Boligbyggelag 75 år!

Gå gjerne til bedriftene som gir medlemsfordeler når dere handler julegaver.

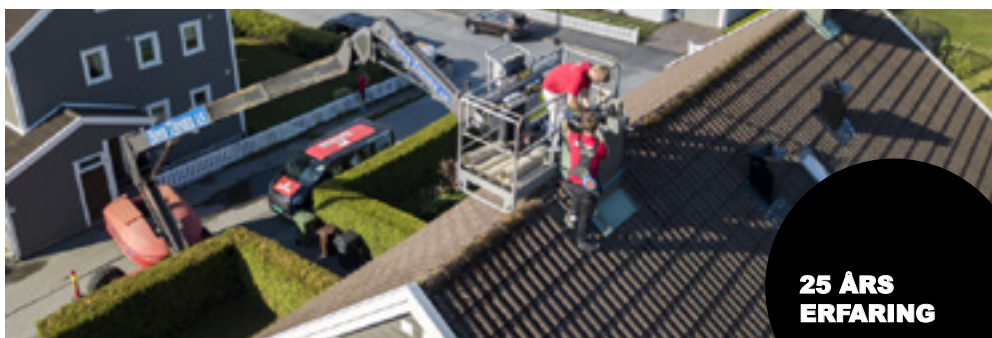
God jul og godt nyttår!

Med vennlig hilsen

Ole Fritjof Godtfredsen, adm. dir.

Er pipa rustet for en ny fyringssesong?

Reduser strømregningen - få optimal forbrenning i stedet!



**25 ÅRS
ERFARING**

Vi hjelper deg med å løse utfordringer med, og problemer som:

- Vanskelig opptenning
- Soting på glass
- Dårlig forbrenning
- Røykutslag i leilighet
- Høyt vedforbruk
- Konflikt mellom ildsted og kjøkkenvifte

Pipebrann

Når du fyrer i peisen, tenner du et bål midt i stua. Det blir registrert ca 3000 pipebranner hvert år. Det antas at minst like mange ikke blir avdekket. Pipebrann, sotbrann eller skorsteinsbrann, er en brann som oppstår i skorsteinen når beksot eller løst sot antennes. Sotet setter seg i skorsteinen når forbrenningen i ildstedet har dårlig trekk, eller veden ikke er ordentlig tørr. Pipebrann kan føre til enorme skader på hus og bygninger.

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 hjelper deg også med å finne riktig opparming for din bolig - en komplett løsning. Vi leverer både ved- og gassfyrte ildsted, varmepumper, peis uten behov for pipe og peiser til vannbåren varme.

Vi fører markedets beste og mest innovative produkter.

Alle våre ansatte har fagutdanning som murere, vi har 25 års erfaring med skorstein og ildsteder, samt lang erfaring med både små og store borettslag. Vi gjør gjerne en grei avtale med borettslag på ildsteder. Ta kontakt med oss for en uforpliktende vurdering og tilbud.



RAIS
ART OF FIRE

RAIS Q-be 180 hvit



Contura

Contura 690 Style



BRUNNER

Brunner AK 53-166

Hos oss finner du ekte ildsjeler som hjelper deg å gjøre trygge og gode valg når du skal ha nytt ildsted. Våre fagfolk hjelper deg med alt fra å velge riktig ildsted til ditt behov, til trygg og sikker montering.
-Velkommen til oss!

VARMEFAG
KRISTIANSAND

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



REALISERER DRØMMER

– BYGG VERDIER!

Kom innom din nærmeste Modena Fliser butikk i dag så hjelper vi deg å tegne ditt neste bad!



HUSK DINE MEDLEMSFORDELER!*

*5 % bonus på alle varer
– også kampanjer, samt
10% rabatt på
ordinære varer



SØRLANDSPARKEN SØGNE

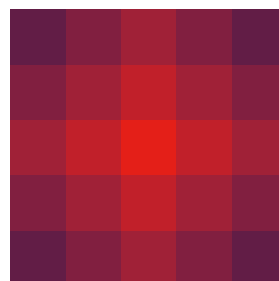
Barstølveien 82,
4636 Kristiansand
Man-Fre: 9-18
Lør: 10-16

VENNESLA

Linnegrøvan 25,
4683 Søgne
Man-Fre: 6.30-16
Lør: Stengt

VENNESLA

Hundsfos Næringspark
Man-Fre: 7-16
Tors: 7-19
Lør: 10-14



modena®
FLISER



⤴ Geir Blomstadli i Techem (t.v) og Ole Nygaard i Sameiet Tangen Ytterst viser kontrollanlegget for fjernvarmeanlegget – med den automatiske måleren.

Trådløs avlesning av vann- og fjernvarmeforbruk

Tangen Ytterst har installert trådløs fjernavlesning for vann og fjernvarme. Sameiet er godt fornøyd med den nye avlesningsløsningen.

Av ANNE S. T. JOHNSEN



⤴ Blomstadli og Nygaard ved Sameiet Tangen Ytterst i Kristiansand.

– Systemet er genialt. Nå får vi en nøyaktig oversikt over hver enkelt beboers individuelle vann- og fjernvarmeforbruk uten at vi må lese av forbruket i hver boenhet. Denne trådløse og automatiske avlesningen gir oss kontroll på energiforbruket og ikke minst rettferdig fordeling av kostnader, sier Ole Nygaard, styrenestleder i Sameiet Tangen Ytterst i Kristiansand.

Det er halvannet år siden sameiet med 86 boenheter inngikk en 10-årsavtale med selskapet Techem om trådløs, automatisk fjernavlesning.

I hver boenhet er det montert målere med



➤ De som ønsker det, kan selv følge med på sitt eget forbruk i Techems portalløsninger.



➤ Linda Kristensen i Sørlandet Boligbyggelag anbefaler boligbyggelag med eldre målere å vurdere å investere i ny, smart avlesningsløsning.

integrert radiosender som registrerer forbruk av vann og fjernvarme. Registreringene sendes til en lokalt plassert radioinnsamler og så til en sikret dataservert hos Techem. Disse opplysningene sendes så videre til Sørlandet Boligbyggelag som sørger for at hver beoer får regning på sitt forbruk.

– Jeg kan virkelig anbefale trådløs fjernavlesning. Hovedgrunnen til at vi inngikk avtalen er at forbruket avleses automatisk, dermed slipper beoere og styret å lese av målere manuelt. Dette forenkler også

arbeidet hos Sørlandet Boligbyggelag, som har vår regnskapsførsel, sier Nygaard.

Om ønskelig kan hver beoer følge med på sitt eget vann- og fjernvarmeforbruk via Techems Beoerportal.

– Mange synes det er spennende å lese av eget forbruk, det gjør også at man blir mer bevisst på hvor mye man bruker. I en NVE-rapport slås det fast at beoere som har fått installert individuelle målere, har redusert forbruket med 10-25 prosent gjennom bevisstgjøring, sier Geir Blomstadli i Techem.

Techem inngår 10-årige leieavtaler med boligselskapene. Da er alt fra montering av nye målere i alle boenheter til service og vedlikehold inkludert i prisen.

Fra oktober 2020 blir det EU-krav om at alle nye målerinstallasjoner, skal kunne fjernavleses. Det forventes at Norge får det samme regelverket. I 2027 vil det sannsynligvis også bli krav om at øvrige målere skal kunne fjernavleses, dermed vil manuelt avleste målere fases helt ut.

Linda Kristensen, leder av forvaltningsavdelingen i Sørlandet Boligbyggelag, bekrefter at Techems avlesningsløsning forenkler arbeidet for alle parter.

– Styrene slipper oppfølging/etterlysning av avleste målere, eierne får avlest målere selv om de ikke er hjemme når avlesning skal skje, og vi i boligbyggelaget får inn riktige tall til rett tid. Skulle en måler «stoppe», er det også mulig å gå tilbake for å se når dette skjedde. Det betyr at vi får en mer korrekt avregning. Vi mener dette er en god løsning for alle parter, sier Kristensen.

Hun logger seg enkelt på en portal, og kan her lese av forbruket for hver boenhet.

– Dette er også nyttig i forbindelse med salg av boliger – nå vet vi nøyaktig hva selger skal betale ved overtakelse, sier hun.

Kristensen er ikke i tvil; disse automatiske fjernavleserne er fremtiden. I dag er det noen få boligselskap tilknyttet Sørlandet Boligbyggelag som har installert trådløs fjernavlesning for vann og fjernvarme fra Techem, men 12-15 har meldt fra at de ønsker målere installert.

– Jeg anbefaler boligselskap som har 10 år gamle målere og gjerne enda eldre, å vurdere nye målere med trådløse fjernavlesning i alle leiligheter. Det er en smart investering, sier Linda Kristensen.

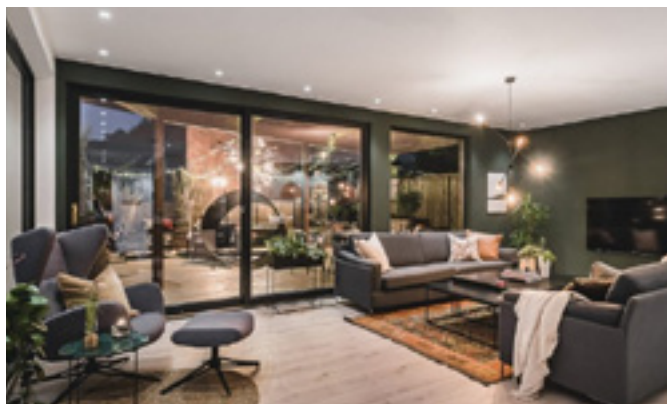
Lei av tidkrevende manuell måleravlesning? Automatisk fjernavlesning gir mer tid til andre ting

Det sikrer enklere administrasjon, gir økt kontroll på vann- og varmeforbruk, og reduserer boligselskapets største utgift. For deg som beboer bidrar det til en rettferdig kostnadsfordeling basert på faktisk forbruk.



www.techem.no - 22 02 14 59 - info@techem.no

Totalrenovering er kostbart, oppussing kan gjøres rimelig



⌘ Med litt oppussing kan stua lett bli som ny. (foto: Studio Lindhjem)



⌘ Planlegg prosjektet ditt godt.

– Lag budsjett før du setter i gang med oppussing eller totalrenovering av boligen din.

Rådet kommer fra Patrick Thorsen hos Carlsen Fritzøe i Sørlandsparken.

Han har selv totalrenovert egen bolig, og vet at det både er krevende og kostbart.

Thorsen understreker at kostnaden selvsagt vil være avhengig av hva du skal gjøre, hva du kan gjøre selv og hvilke løsninger du velger.

– Noe kan du gjøre selv, men overlat alt med bad, elektrikerarbeid og rørleggerarbeid til fagfolk. Hvis ikke kan det bli atskillig dyrere i etterkant. Jeg anbefaler heller at du for eksempel maler, setter opp plater og legger gulv selv, sier Thorsen.

Dersom du skal gjøre mye selv, mener Thorsen det er smart å ta rom for rom – da er det enklere å ta pause underveis og en blir ikke lei og utslitt.

Carlsen Fritzøe har gjort beregninger på hva det kan koste å renovere de enkelte rom. Bad er svært kostbart. Selv for et lite baderom vil prislappen fort bli på 200 000 kroner. Køkken er også et rom hvor prisen gjerne blir høy.

– Men når det gjelder stue, soverom og gang er det lett å gjøre endringer uten at det trenger å koste for mye. Du kan for eksempel få brukbar parkett til stue til ca. 400 kroner kvadratmeteren, og på veggene kan du sette opp sponplater. Da kan du få det fint i stua på

en helg, uten å bli ruinert, sier Thorsen.

Dersom du maler veggene på et soverom, vil det i følge Carlsen Fritzøe koste 8 kroner per kvadratmeter.

– Enkle fornyelser trenger ikke koste så mye penger. Vi hos Carlsen Fritzøe hjelper deg gjerne med gode råd for hva du kan gjøre selv, sier Thorsen.



⌘ Patrick Thorsen ber folk som skal pusse opp komme innom for gode råd.

BOLIGBYGGELAG-MEDLEMMER

HUSK DINE FORDELER

på ordinære priser

-15% på maling -25% på trelast -15% på jernvare

2% bonus ved aktivert fordelskort

Oppgi kode 0703 ved neste kjøp, og få en overraskelse



CARLSENFRTZØE
Den lokale byggevarespesialisten

SØRLANDSPARKEN
Buråsen 2,
4632 Kristiansand S
Tlf.: 38 04 16 00 - Åpent: 7-18 (9-15)

VÅGSBYGD
Sagmyra 2,
4624 Kristiansand S
Tlf.: 38 06 48 00 - Åpent: 7-18 (9-15)



🔗 Birger Hafslund holder sin hånd over solcellene på taket, bokstavelig talt. Han har justert panelenes vinkel mot solen for å få mest mulig effekt, og nå sent i høst er panelene lagt med litt flatere vinkel for at høstvinden ikke skal gjøre skade på anlegget.

Korsvikfjorden Borettslag produserer sin egen strøm

Solcellepanelene til Korsvikfjorden BRL leverer 10 prosent av el-forbruket i felles-lokalene. Med dagens strømpriser nedbetales investeringen på 10 år – anlegget vil deretter forsyne borettslaget med gratis strøm i mange år.

Av **OLE ALEXANDERSEN**

– Uten støtten fra Miljøfondet til Sørlandet Boligbyggelag hadde vi ikke klart dette. Vi fikk 30 000 kroner, og det vippet hele prosjektet i riktig retning, sier styreleder Svein Tønnessen i borettslaget.

– Og uten innsatsen til Birger hadde vi jo aldri fått det til. Han har vært drivkraften, han har selv montert panelene og han følger med hele tiden, sier Tønnessen og peker på Birger Hafslund – vaktmester-light (som han selv kaller seg) med særlig interesse for solcelleanlegget på taket i bygget han selv bor i.

Siden i sommer har de 12 solcellepanelene på taket av blokk i Sømsveien 172 levert varene – om ikke i strie strømmer, så i alle fall jevnt og trutt. Beregnet produksjon er



🔗 På taket hos Korsvikfjorden BRL er det plass til mange flere solcellepaneler – og kabelbroa har plass til mange flere kabler.

3850 kilowattimer (kWh) i et normalår. I 2018 brukte borettslaget 38 400 kWh – det betyr at solcellene produserer 10 prosent av strømmen som brukes i fellesarealene.



Generalforsamlingen i borettslaget ga klar-signal til å investere i solcelleanlegget under forutsetning av at utgiftene per andelshaver ikke skulle øke. Det innebærer at avdrag og renter på investeringen tilsvarer det borettslaget sparer på å produsere strømmen selv og at den skal være nedbetalt på 10 år.

Stiger strømprisen i årene som kommer, og det tror mange vil skje, kan nedbetalings-tiden komme ned i seks-åtte år.

Beregnet levetid på anlegget er 25 til 30 år, det betyr at borettslaget forsyner seg selv med gratis strøm i over 20 år etter at det er nedbetalt.

Anlegget totalt – med alt fra transport til forsikring – har kostet 74 000 i rene kroner – og så kommer egeninnsatsen i tillegg. Bidraget fra Miljøfondet gjør at kostnaden er nede i 44 000 kroner.

Det er Kristiansand-selskapet Trade Winds AS som har levert anlegg og utstyr.

– Solcellene i våre paneler er produsert av REC på Fiskå i Kristiansand med norsk

vannkraft, her kan du snakke om kortreiste og miljøriktige produkter, sier daglig leder Kjellann Spinnangr.

Trade Winds solcellepaneler er å finne på mange hus og garasjer, men også på skolebygg og på Søgne Rådhus. Spinnangr er nå i forhandlinger om leveranser til flere andre borettslag.

– Vi vet at strømprisene kommer til å stige i årene som kommer, og det vil gjøre solcelleanleggene enda mer lønnsomme, sier han.

– Som styreleder er jeg opptatt av borettslaget økonomi, og dette er en god investering, vil jeg si. Men vi er også opptatt av miljøet, og ser på dette som vårt lille bidrag i den store sammenheng. Vi er dessuten alltid på jakt etter strømtyper; vi bytter til led-lys med bevegelsessensorer og følere på viftene i parkeringskjelleren og har redusert forbruket med noen hundre kilowattimer i måneden – det var før vi fikk solcellene på plass, sier Tønnessen.



⚡ Daglig leder hos Trade Winds, Kjellann Spinnangr (t.v.), og Christian Zachariassen fra Sørlandet Boligbyggelag håper flere boligbyggelag tenker sol som alternativ energikilde.

Støtteordning for boligselskap som vil satse på solceller

Kristiansand kommune oppretter et fond som skal støtte klima- og miljøtiltak i borettslag og sameier.

Når flertallskoalisjonen i Kristiansand bystyre presenterer sitt budsjett i begynnelsen av desember, inneholder det et flunkende nytt forslag: Etablering av et kommunalt klima- og energi-fond. Fondet skal først og fremst yte økonomisk støtte til borettslag og sameier som vil installere solcellepaneler for å redusere strømutfgiftene.

– Dette er et viktig tiltak, vi håper å kunne sette i gang en bølge av fornybar-satsinger, sier påtroppende ordfører Jan Oddvar Skisland.

Ordningen skal primært målrettes mot borettslag og sameier der kvadratmeter-prisen *ikke er blant de høyeste* og der behovet for å redusere el-forbruket er størst.

- Boligselskapene må også bidra selv?
- Ja, vi ser for oss en kostnadsdeling på 50/50. Hvor store bidragene kan være per anlegg, har vi ikke diskutert ennå, sier han.
- Vurderer dere om det kan gis støtte til andre miljøtiltak som for eksempel etterisolering og solfangere?
- Vi tenker primært solceller, men om

det er hensiktsmessig må andre tiltak også kunne støttes, også elbil-lading.

Størrelsen på fondet er fortsatt i det uvisse, men Skisland antyder noen millioner kroner. Han håper å få satt av midler på det nye budsjettet slik at ordningen kan komme i gang i 2020.

– Størrelsen på fondet vil avhenge av etterspørselen – vi håper mange vil være interessert, sier påtroppende ordfører.



⚡ Jan Oddvar Skisland

**NORGES
BESTE TILBUD!**

Eks. 4 kW komplett utstyrt solarlegg
*med strenginverter

48 800,-

tradewind

- BOLIG
- BORETTSLAG
- NÆRINGSBYGG
- HYTTE

Telefon 47 44 19 51 Rigetjønnveien 3, 4626 Kristiansand tradewindsas@gmx.com www.tradewind.no



⌘ Godt besøkt kurskveld for nye styremedlemmer i selskaper som har sin forretningsførsel hos Sørlandet Boligbyggelag.

Nyttig kurs for nye styrerepresentanter

Nye styrerepresentanter roser Sørlandet Boligbyggelag for informativt og godt kurs om styrets oppgaver.

Kristine Kolloen Nilsen fra Kjerrheia 12 Borettslag var en av de rundt 200 styrerepresentantene som deltok på grunnkurs i styrearbeid for borettslag og sameier. Kurset var i regi av Sørlandet Boligbyggelag, arrangert på Scandic Bystranda siste onsdag i oktober.

Hun er helt fersk både som beboer i borettslag og som styrerepresentant.

– Kurset er midt i blinken for meg. Her får vi en veldig fin innføring i styrearbeid, ikke minst har det vært nyttig med litt grunnleggende begrepsopplæring på regnskap. Det er også fint å bli bedre kjent med Sørlandet Boligbyggelag, sier Kolloen Nilsen.

Sairan Palani og Anette Vetthus fra det nye Sameiet Dvergsnesåsen 73-83, er også veldig godt fornøyd med kurskvelden. De bor i et helt nytt sameie, som umiddelbart ble kunde hos Sørlandet Boligbyggelag.

– Veldig interessant og nyttig, sier de etter å ha hørt Godtfredsen foredra om styrets ansvar og oppgaver. Det handlet som styresammensetning, om styreperiode, om protokoll og vedtak.

– Veldig flott med så stort fremmøte når vi arrangerer en kurskveld. Det er avgjørende at styrerepresentantene i boligselskapene er kompetente og oppdaterte, de gjør en veldig viktig jobb, sier adm. dir. Ole Fritjof Godtfredsen.

Han og regnskapssjef Svein Akselsen understreket etter kurskvelden at de setter veldig pris på forsamlingens store engasjement.

– Hvilke mål har dere og hva drømmer dere om å få gjort i deres styreperiode? Tenk litt på dette sammen med sidemannen, oppfordret Godtfredsen de fremmøtte til.

Han trengte ikke be de to ganger; det summet over hele salen.

Engasjementet var generelt stort, og det ble stilt en rekke spørsmål fra salen; har styreleder dobbeltstemme, hva med korttidsutleie og skal et nytt styre registreres i Brønnøysundregisteret var noe av det de fremmøtte lurte på.

De fikk svar. Styreleder har dobbeltstemme bare dersom det er stemmelikhet, det er tillatt å leie ut leiligheten i 30 dager uten tillatelse fra styret og ja, et nytt styre



⌘ – Jeg er helt ny i styret og tar til meg alt som blir sagt. Veldig bra, sier Kristine Kolloen Nilsen fra Kjerrheia 12 Borettslag.

skal registreres i Brønnøysund, men det ordner Sørlandet Boligbyggelag.

– Det er viktig at vi har et godt samarbeid med dere. Vi ønsker alltid å gjøre det beste, gode rutiner er viktig for et godt resultat, understreket regnskapssjef Svein Akselsen som også gav en kort innføring i blant annet regnskap, fakturagodkjenning, om lønn og årsoppgjør.

De fremmøtte ble også kurset i hvordan bruke styreportalen, som for øvrig nå er tatt i bruk av alle boligselskapene.



⌘ Sairan Palani (t.v.) og Anette Vetthus fra sameiet Dvergsnesåsen 73-83 er takknemlige for at Sørlandet Boligbyggelag arrangerer slike kurskvelder. I bakgrunnen Harald Hellum.



⌘ Slik blir leilighetsprosjektet seende ut. (Illustrasjon: folk.no)



⌘ Fra den første tomtevisningen.

Sju leiligheter er solgt – byggestart like over nyttår

Sju av 14 leiligheter i Sørlandet Boligbyggelags leilighetsprosjekt på Justvik er solgt.

Av **OLE ALEXANDERSEN**

Seks av de sju leilighetene i byggetrinn 1 ble solgt på forkjøpsrett; det betyr at de seks brukte medlemskapet sitt i boligbyggelaget innen fristen for forkjøpsrett gikk ut, og fikk leilighetene de ønsket seg.

Etter at leilighetene ble lagt ut på det åpne markedet, er ytterligere én leilighet solgt. Av de sju solgte leilighetene er to på 106 kvadratmeter og fem på 55 kvadratmeter.

– Et av formålene med dette prosjektet er å kunne tilby gode og rimelige leiligheter for unge og førstegangsetablere. Det ser ut som vi har truffet målet her; fem av kjøperne er unge, og bor i dag i nærområdet, inkludert Justneshalvøya. At godt voksne har sikret seg de store leilighetene, er også slik vi håpet, sier adm. dir. Ole Fritjof Godtfredsen.

Allerede etter første tomtevisning ble

byggestart besluttet, og det er spesielt i disse tider med et stort utbud av leiligheter i Kristiansand.

– Vi er godt fornøyd med responsen, salgsstarten har vært meget bra. Vi får gode tilbakemeldinger på prisnivå og på det arkitektoniske uttrykket byggene har fått, sier Godtfredsen.

I slutten av oktober ble igangsettings-søknaden sendt. Blir den behandlet på vanlig måte, betyr at det grunnarbeidene kan starte

midt i desember, og at selve byggingen kommer i gang like etter nyttårsskiftet.

Kaspar Strømme AS har totalentreprisen på grunnarbeidene, mens Bico AS er totalentreprenør for byggingen. Byggetiden er beregnet til 16 måneder.

Det er fortsatt sju leiligheter i første byggetrinn som ikke er solgt; to store på 106 kvadratmeter og fem på 55 kvadratmeter med to soverom. Det er Sørmeeglaren som står for salget.



Stikker seg gjerne litt ut

Av: *OLE ALEXANDERSEN*

Fredrik Linge Nygaard har tegnet husene på Justvik, og gleder seg over den store interessen hos kjøpere.

– Veldig artig at det er solgt så mange leiligheter på så kort tid, det er vel et tegn på at vi har gjort noe riktig, sier 32-åringen.

Han har vært engasjert i Sørlandet Boligbyggelags prosjekt på Justvik siden arbeidet startet i 2012; da samarbeidet han med sin far, arkitekt Tor Linge Tønnessen, om de første skissene. De to utviklet området sammen med utbygger, og for fire år siden overtok han arkitektjobben alene.

Da var han akkurat ferdig med mastergraden i arkitektur ved arkitektskolen i Aarhus. Fredrik og samboer og arkitekt-kollega Sigrid flyttet etter noen måneder til Norge, nærmere bestemt Vegusdal i håp om å skaffe seg et småbruk der i strøket. Det gjorde de ikke, i stedet fant de et bevaringsverdig, dog ganske slitent, bygg i den gamle trehusbebyggelsen i Mandal sentrum.

Og det er her, i Tørris Christiansens gate 11, at arkitektparet har sitt hjem og sin arbeidsplass. Det er ikke lett å se fra utsiden at det er her Sigfred's Tegnestue og Verksted holder til; skiltet ved inngangsdøren forteller at det er her jordmor Hillesund har sin praksis. Og det hadde hun også i huset som opprinnelig er fra 1700-tallet, men som ble sveitserifisert en gang i forrige århundre.

Det er vel kanskje litt typisk at det skiltet blir stående – Fredrik er opptatt av kulturarv og byggetradisjoner, av å bygge opp, ikke rive ned. Et rimelig bra håndlag med hammer og spiker og øks og annet verktøy er da også nødvendig for å få rehabilitert huset og annekset. Men de er godt i gang, og en gang blir det ferdig.

– Det er mye å lære rent håndverksmessig. Bruke riktige materialer og verktøy, lafte på tradisjonelt vis. I Mandal er vi så heldige å ha en aktiv forening for tradisjonshåndverk, de har mye å lære bort, understreker han.

– Vi elsker å holde på med litt sære prosjekter, vi vil gjerne stikke oss litt ut som arkitekter og designere, sier Fredrik, og viser til en portefølje med alt fra en fireetasjes enebolig på ei tomt som egentlig var ubebyggelig til vakre sjøboder, fikse påbygg og våningshus i murstein og glass.

Justviklia er det største leilighetsprosjektet Fredrik har tegnet.

– Det har vært spennende fra første stund. Målet har vært å lage høy kvalitet for en rimelig penge slik at inngangsbilletten skal være overkommelig for flest mulig. Den skrånende tomten har bydd på noen utfordringer, også fordi byggene ikke skulle ha heis. Vi har knadd mye på planløsningene, men jeg synes selv vi har kommet til gode løsninger; byggene er kompakte og effektive, og bokvaliteten er ivaretatt på en god måte. Jeg er særlig fornøyd med stue/kjøkkenløsningene med de store vindusflatene i gavlen, sier han.

Bygningene i Justviklia vil stikke seg litt ut når de står ferdige. De er høyreiste uten å være høyhus – og så har de skråtak!

– Flate tak kan sikkert fungere, men byggeteknisk er det ikke bra. Vi har heller gått for skråtak, det er bedre på alle måter, ikke minst fordi de kanskje skal dekkes med solcellepaneler om noen år?

» Arkitekt Fredrik Linge Nygaard (32)

» Kristiansander, bor i Mandal med samboer og kollega Sigrid Juel Jensen og ett barn

» Driver Sigfred's Tegnestue og Verksted (Sigfred's: en kombinasjon av Sigrid og Fredrik)

» Er særlig opptatt av bygningskultur og tradisjonshåndverk

» Sigfred's designer også møbler og bygger opp eget treverksted

» Fredrik Linge Nygaard har både hjem og arbeidsplass i 1700-tallshuset i Tørris Christiansens gate i Mandal.



*«Det er mye å lære rent
håndverksmessig. Bruke
riktige materialer og verktøy,
lafte på tradisjonelt vis.»*

Felleskostnader

Både i borettslag og i eierseksjonssameier er det styret som skal fastsette hvor mye hver andelseier/seksjonseier skal betale hver måned til dekning av felleskostnader. Normalt fastsettes beløpet for ett år av gangen basert på budsjettet.

Det er styret som har beslutningsmyndigheten over vedlikehold og drift. Så lenge det ikke er snakk om ombygging, påbygging eller endring av bebyggelsen som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold har styret full kompetanse. Siden det er styret som fastsetter størrelsen på felleskostnadene, vil styret ha kompetanse til å igangsette tiltak som bidrar til økte felleskostnader.

I enkelte borettslag blir det fremmet forslag om at det er generalforsamlingen som skal bestemme felleskostnadene og ikke styret. Dette representerer en alvorlig begrensning på styrets mulighet til aktivt forvalte lagets anliggende, og er ikke å anbefale. Normalt vil man med et godt budsjettarbeid ha en oversiktlig og forutsigbare økonomisk situasjon, men noen ganger kan det oppstå uventede kostnader i form av akutte vedlikeholdsbehov, renteøkninger etc. som gjør at de beregnede felleskostnader ikke strekker til. Dersom det oppstår en slik situasjon som krever at styret handler raskt, vil styret være handlingslammet dersom styret ikke kan justere nivået på felleskostnadene.

Felleskostnadene skal ikke fungere som en tvungen spareordning for andelseierne, men det må være anledning til å sette beløpet så høyt at det overskrider det man regner med vil påløpe av utgifter med en viss margin. Det må også være anledning til å bygge opp reserver til påregnelig fremtidig vedlikehold. En god tilstandsrapport med en vedlikeholdsplan vil gjøre budsjettene mer presise, og vil bidra til at nivået på felleskostnadene blir satt riktig.

Selv om styret kan bestemme størrelsen på

felleskostnadene, kan styret ikke bestemme hvordan disse skal fordeles. Felleskostnadene skal fordeles etter fordelingsnøkkelen som er fastsatt for borettslaget/sameiet. Det kan gjøres unntak der det er særlig grunn for annen fordeling etter nytte eller forbruk.

I praksis vil unntaket om fordeling etter nytte bare unntaksvis komme til anvendelse.

Der det er snakk om vedlikehold av en bestående installasjon vil det i praksis aldri være rom for å avvike prinsippet om en fordeling etter den fastsatte fordelingsnøkkelen. Men dersom det er snakk om nye tiltak som etter sin art bare vil komme enkelte til gode, mens andre overhodet ikke har eller kan få nytte av installasjonen, kan det foreligge en særlig grunn til å fordele kostnadene etter nytte.

Dersom man f.eks. skal oppføre balkonger der det ikke var balkonger tidligere og enkelte ikke kan få balkong, kan sistnevnte slippe å betale. På den annen side må de som selv ikke har barn være med å betale hvis det bygges en lekeplass, fordi dette er et tiltak som etter sin art er tilgjengelig for alle andelseiere.

Det er grunn til å påpeke at kravet om særlig grunner må forstås slik at ikke enhver utgift som sameierne har ulik nytte eller ulikt forbruk av kan kreves fordelt etter nytte. Det må dreie seg om en betydelig utgift etter forholdene i laget eller sameiet som gjør det klart urimelig å fravike normalregelen om deling etter fordelingsnøkkelen.

Dersom vilkårene for å kreve fordelingen etter nytte eller bruk er oppfylt, er dette en individuell rettighet for den enkelte andelseier/sameier. Bestemmelsene om mindretallsvern sikrer at styret/generalforsamling/sameiermøte ikke kan treffe beslutninger som er egnet til å gi visse andelseiere/sameiere en urimelig fordel på andre andelseieres/sameieres bekostning.



Øyvind Sund

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

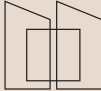
BYGGESTART VEDTATT!

Priser fra
1.690.000,- til
3.590.000,-

Arealer på
55 m² og
106 m²

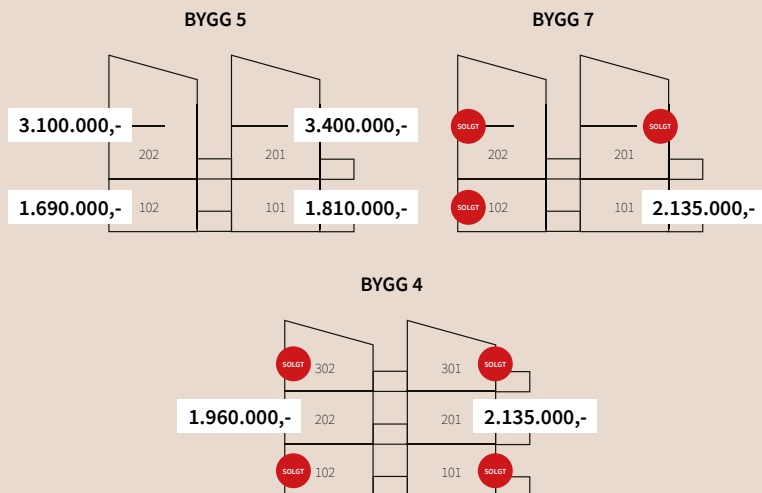
Innskudd fra
507.000,- til
1.077.000,-



 JUSTVIKLIA

Første trinn ut er **3 bygg** med til
sammen **14 leiligheter**.

Allerede 7 solgt!



Les mer på finn.no eller justviklia.no



Rolf R. Elieson
Eiendomsmegler MNEF
T: 99 09 91 07
E: rolf@sormegleren.no



Eivind Sæbø Severinsen
Eiendomsmegler MNEF
T: 40 40 80 47
E: eivind@sormegleren.no

 SØRMEGLEREN

 SØRLANDET
BOLIGBYGGELAG





Smarte elbil-ladere til hele borettslaget

Borettslaget Presteheia Terrasse 98-100 har investert i såkalt smart ladeanlegg for elbiler. Foreløpig er det installert 24 ladepunkter, men anlegget kan betjene elbiler for samtlige 43 boenheter.

Tekst: ANNE S. T. JOHNSEN – Foto: KJELL INGE SØREIDE

– Anlegget kan bygges gradvis ut, uten tanke på utvidelse av strømforsyningen. 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 leder i styret, Volker Malz.

Det er litt over et år siden borettslaget installerte det intelligente ladeanlegget, utviklet av teknologibedriften Zaptec i Stavanger og installert av Oneco i Kristiansand. Det ble da investert i overkant av 70 000 kroner i en felles el-infrastruktur i parkeringskjelleren. Nå kan hver enkelt beboer koble seg på og få sitt eget ladepunkt etter behov. Prislappen er i overkant av 20 000 kroner per enhet.

– Hver lader har egen strømmåler som registrerer forbruket på hver beboer, og det betyr at den som bruker strømmen, betaler for den, enkelt og greit. Vi har en innbetaling på 200 kroner hver måned for alle som har ladepunkter, og når året er omme avregnes det hele. Da sender regnskapsfører enten ut en faktura eller beboeren får tilbakebetalt penger, forklarer Malz, som har tatt Bo &

miljø med inn i den store parkeringskjelleren.

Ladesystemet er skreddersydd for store parkeringsanlegg. Bilene lades etter et køsystem over et lengre tidsrom.

– Vi har med i ordningen at alle bilene skal være fulladet klokken 07 om morgenen. Anlegget har fungert prikkfritt, sier Malz.

Hele anlegget går på én strømkurs, uten risiko for overbelastning. Systemet balanserer borettslagets samlede forsyningskapasitet og utnytter kursen maksimalt. Det nye anlegget er dimensjonert for høye effekter, noe som også sikrer trygg lading. Hver stasjon har en ladeeffekt på inntil 22 kilowatt.

Øystein Støle hos Oneco sier at denne typen smartlading er framtida. Slike ladeanlegg kan betjene flere hundre elbiler samtidig.

– Når vi først har ordnet infrastrukturen, er det enkelt for beboere å bli koblet opp. Det tar bare et par dager fra de ber om ladeboks til vi har montert den, sier Støle.

Temakveld om elbil-lading 27. november

Sørlandet Boligbyggelag arrangerer temakveld om elbiler, ladestasjoner og målerbaserte løsninger på Scandic Bystranda 27. november.

Representanter fra Oneco, Grønn Kontakt, Techem, Agder Energi og BOS er invitert for å informere om ulike tekniske og smarte elbil-løsninger; både i garasjeanlegg, men også utendørs. Det vil også bli informert om hvordan elbilmarkedet utvikler seg, og om lowerket som gjelder for borettslag og sameier.

– Kravet fra beboere om ladepunkter har kommet – og vil komme – med stadig større styrke. Også kravene fra myndighetene om sikre ladepunkter skjerpes. Og vi vil ha slutt på alle skrekkeksemplene på elbiler som lades via skjøteledninger som henger ut av vinduer. Derfor arrangerer vi temakveld, sier adm. dir. i Sørlandet Boligbyggelag, Ole Fritjof Godtfredsen.

I tillegg til informative foredrag er det satt av tid til mingling og besøk på stands.

« Borettslaget Presteheia Terrasse 98-100 fikk såkalt smart ladeanlegg for elbiler montert av Oneco. Her leder i borettslaget Volker Malz (t.v) og Øystein Støle i Oneco.

VI GJØR ELEKTRO-NORGE RIMELIGERE!



EL-BIL LADING

Ta kontakt for gratis befaring og tilbud.

ELEKTROTEMA
www.elektrotema.no AGDER AS



Autorisert elinstallatør

Barstølveien 36, Sørlandsparken



Tlf. 380 41000

Mandag-fredag: 10-17

www.elektrotema.no

brabo

Vi tilbyr alt innenfor

- vaktmestertjenester
- renhold
- utemiljø

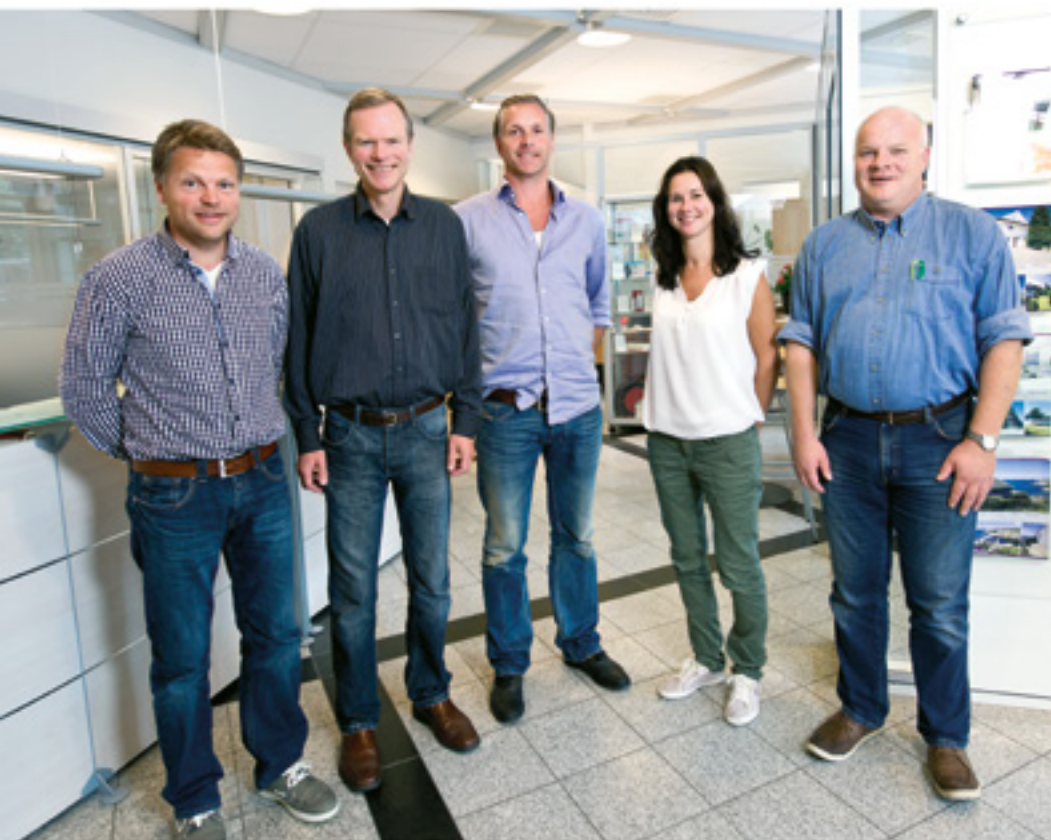
for borettslag - sameier -
næring - privatpersoner

Ta kontakt
for et uforpliktende tilbud

38 60 15 60 – post@brabo.no



OneCo leverer din ladeløsning!
- til bedrifter, sameier og større parkeringsplasser.
Kontakt oss på: 982 40 800/kontakt.sor@oneco.no for et uforpliktende tilbud.



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.



2012 Før oppgradering



2015 Etter oppgradering

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 forsikringsaker, 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.

FØR



ETTER

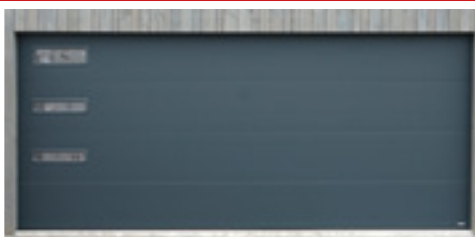
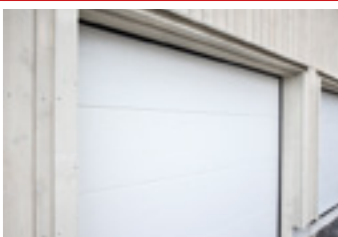


PÅ TIDE MED NY REKKEGARASJE?

Vi bistår med: • Prosjektledelse • Søknader • Tegninger • Grunnarbeid • Montasje • El - installasjon

VI LEVERER OG MONTERER OGSÅ NYE GARASJEPORTER!

• Isolerte stålporter fra Lobas • Portåpner fra Liftmaster • Portmontasje



Igland Garasjen er Norges største garasjeleverandør. Siden 1963 har vi levert over 100 000 garasjer og vi leverer over 2 000 garasjer hvert år.

Vi hjelper deg med hele garasjeprojektet og alle garasjene blir levert direkte til deg fra fabrikk i Grimstad, uten fordyrende mellomledd.

Kontakt oss i dag for et godt tilbud

 **37 25 70 70** |  **garasjer@igland.no** |  **garasjer.no**

I **TEKNISK TEMA** tar vi opp problemer og utfordringer som kan være interessante for styrene i borettslag og sameier og den enkelte eier. Ingeniørene i Sørlandet Boligbyggelags tekniske avdeling bidrar til artiklene med sin kunnskap og erfaring.



Foto: shutterstock

Tenk brannforebygging

Tørkekoking og fettgryter som tar fyr er av de vanligste årsakene til boligbranner. Hver 10. boligbrann tilberedes bokstavelig talt på komfyren.

Levende lys, fyr på peisen, økt bruk av strøm og feil ved elektrisk utstyr er andre vanlige brannårsaker. Gjør det til en vane at du – før du legger deg eller forlater boligen – tar en runde i leiligheten for å sjekke at det ikke er noe som kan begynne å brenne.

Det er viktig å være føre var; hvert år omkommer 50-70 personer i Norge som følge av brann, og verdier for 4 milliarder kroner går tapt.

En undersøkelse Norsk brannvernforening har utført i borettslag og sameier forteller at hvert fjerde borettslag i Norge har hatt brann eller branntilløp i løpet av de siste fem årene.

Tenk brannforebygging, er vårt klare budskap til alle borettslag og sameier. Desember og spesielt dagene mellom lille julaften og nyttårsaften er årets

klart mest brannfarlige periode.

I et boligselskap er det normalt styret som har ansvaret for røykvarslere og slokkeutstyr i boenhetene, men det er beboerne som har ansvaret for vedlikehold av utstyret. Med vedlikehold menes testing av at batterier har strøm, at varsleren virker, at pulverapparat blir ristet og snudd på en gang i året og at brannslangen er i brukbar stand.

Styret er også ansvarlig for at boligselskapet følger brannvernlovgivningen. Det betyr blant annet at styret må ha en klar plan for evakuering. For eksempel må man vite hvordan man skal få ut beboere som sitter i rullestol dersom det brenner. Rømningsveier skal holdes åpne, styret må derfor reagere dersom det plasseres ting i trappeoppgangen som kan gjøre det vanskelig å komme ut av bygningen. Det er også viktig at biler ikke parkeres slik at de hindrer brannbiler i å nå fram til bygningene.

Det er et krav om at styret i alle bolig-

selskap har et internkontrollsystem. For å gjøre internkontrollen enklere har NBBL utarbeidet egen HMS-perm. I denne er det eget kapittel om brannforebygging. Her er det blant annet laget sjekkliste for kontroll av utstyr og rømningsveier, og det er laget et forslag til informasjon/branninstruks til beboere. Ta kontakt med oss i Teknisk avdeling i Sørlandet Boligbyggelag om styret ønsker perm.

Boligselskap som ikke har noen ansatte er ikke pålagt å holde brannøvelser, men det anbefales. Ta kontakt med KBR (Kristiansandsregionen brann og redning) og be om både befarings-, evakueringsøvelser og bruk av utstyr.

De aller fleste boligselskap tilknyttet Sørlandet Boligbyggelag er forsikret gjennom «Totalforsikring for boligselskap». Denne forsikringen som er tilpasset borettslag og sameier, ivaretar boligselskapet økonomisk blant annet i tilfelle brann, men du selv må sikre dine egne verdier ved å tegne innboforsikring.

Mange brannfeller i julestria



⌘ Rune Langbraaten viser hvor lett det kan ta fyr på komfyren mens Helene Andersson slukker flammene effektivt med et grytelokk.

Ribbefett som tar fyr på komfyren, levende lys uten oppsyn, varm aske og feil med elektrisk julebelysning er noen av årsakene til de mange brannene i førjulstiden.



⌘ 1. desember er det batteribyttesdag

Man kan aldri gardere seg hundre prosent mot brann. Men sørg for at du har røykvarslere i hver etasje, helst i hvert rom, og bytt batterier en gang i året. Snu brannslukkingsapparatet på hodet et par ganger i året for å høre at det er bevegelse i pulveret i beholderen.

– 1. desember er den store batteribyttesdagen. Benytt dagen til å skifte batteri i alle røykvarslere, det er smart nå før julestria. Og årets julegavetips er slukkespray på boks, en som slukker flammer fra både fett og olje, sier Helena Andersson ved forebyggende avdeling hos KBR (Kristiansand Brann og Redning) til Bo & miljø.

Hun og Rune Langbraaten har tatt plass ved komfyren, og viser hvor lett det tar fyr – og hvor enkelt en grytebrann slokkes ved å legge et lokk over gryten.

– Hold alltid oppsyn med en komfyr som er i bruk. Skaff komfyrvakt, den kutter strømtilførselen til komfyren dersom den blir for varm. Rens filteret i kjøkkenviften jevnlig, fettet i avtrekket tar lett fyr og sprer seg fort videre, sier de to.



⤴ Julepynt som ikke tålte varmen.

Men det ikke bare ved komfyren brannfaren er stor – rundt 20 prosent av alle branner skyldes feil ved elektrisk utstyr.

- Tenk sikkerhet når du finner frem julebelysningen, sier Andersson og tar fram grønn og glitrende julepynt med lyslenker.
- Sjekk at alt fungerer. Vær litt kritisk til bruk av elektriske juleartikler, ikke alt som selges er bra. Slå av juletrebelysningen om natten og når du ikke er hjemme, sier Andersson.

Hun understreker også at levende lys og brennbare materialer er en farlig kombinasjon. Skal du pynte med lys utendørs, bruk belysning som er egnet for denne bruken.

- Forlat ikke rom med åpen ild i peis og levende lys. Kjøp gjerne batteridrevne stearinlys. Tøm aske fra peisen i en metallbeholder med lokk, og ikke sett den på tregulv.

Og Andersson minner om at man ikke skal overbelaste skjøteledninger og «padder» med for mye elektrisk utstyr.



⤴ Julegaveidé; brannteppe og sprayboks.



Komfyrvakt redder liv

Komfyren er hjemmets klart største brannkilde. Derfor er det krav om komfyrvakt i alle nye boliger og der det legges opp ny kurs til komfyren.

De samme reglene gjelder for fritidsboliger. For gasskomfyrer er det krav om flammevakt, som gjør at gassen stenger om flammen slukker. Det er ikke krav til komfyrvakt.

En komfyrvakt består av en sensor og en strømbryter. Sensoren overvåker kokeplatene, og dersom den oppdager fare for brann, utløser den en alarm. Om ingen reagerer på alarmen, gir sensoren beskjed til en bryter om å kutte strømmen til komfyren. Komfyrvakten kobler kun fra stekeovnen der platetopp og ovn er en enhet. For å være sikker på at du får en komfyrvakt som har godkjent kvalitet, sjekk at den er merket med NEK EN 50615.

Brannfare ved feil elbil-lading

Feil lading av elbiler og hybridbiler kan i verste fall føre til brann. Står bilen ved bolig, i garasjen eller garasjeanlegg kan brannen spre seg og forårsake store skader.

- Mange lader bilene sine feil. Sørg for en funksjonell og godkjent løsning. Når vi prosjekterer en løsning for lading av elbiler, sørger vi for et helhetlig system som dekker alle typer vern, sier elektroinstallatør hos Sønnico i Kristiansand, Øystein Kristiansen .

Han mener mange ikke vet hvordan de skal lade trygt, og den vanligste feilen folk gjør er å bruke vanlig kontakt som fast ladepunkt.

- De fleste har en dobbeltkontakt på husveggen eller i garasjen, men den har de ikke lov å bruke til fast lading, sier Kristiansen.
- Betyr det at man aldri bør lade fra stikkontakt?
- Til nød kan man gjøre det. For eksempel på reise eller når du er på besøk. Men før du lader bør du sjekke at stikkkontakten er i god stand. Og under lading bør kontakten sjekkes for varmgang. Hvis den kjennes ubehagelig varm ut, bør ladingen opphøre, råder Kristiansen.

Elbiler begynner ikke å brenne lettere enn en fossilbil, men begynner det først å brenne, er de mye vanskeligere å slukke.

Komfyrvakt redder liv

SPESIALTILBUD FOR SBBL-MEDLEMMER

Ferdig installert komfyrvakt!
Din pris 3990,-



Markedets minste komfyrvakt!

MicroSense består av en liten, diskret sensor som overvåker kokeplatene, og en komfyrstikkontakt som kutter strømmen før en brann kan oppstå.



Installasjon

Din kampanjepris inkluderer installasjon. Vi kommer hjem til deg og installerer komfyrvakten sikkert og forskriftsmessig.

Komfyrvakten bygger kun 11 mm!

Sensoren er utviklet til å bli så slank og nøytral som overhodet mulig. Resultatet er en diskret og lekkert utformet sensor, som bygger kun 11mm!



Komfyrvakten leveres i tre nøytrale farger, og blir nærmest usynlig under kjøkkenviften

Hemmeligheten bak konstruksjonen av et så kompakt, men samtidig avansert produkt, er utviklingen av en helt ny programvare og måleteknikk som gjør det mulig å drive mikroprosessorer med minimalt energiforbruk.

sønnico

Kontakt sønnico på telefon : 38 12 55 00
eller mail: Kristiansand@Sonnico.no

Bestill installasjon av komfyrvakt idag!



ELOTEC

AJAX



Smart brannvarsling og boligalarm til borettslag og sameier!

- Fullstendig ledløs
- Kåret til verdens beste boligalarm
- FG-godkjent

Kontakt oss for gunstig finansieringsløsning!



www.elotec-ajax.no

Kontakt Sønnico for kjøp og mer info om Elotec Ajax
+47 38 12 55 00 - kristiansand@Sonnico.no

sønnico

**Medlemspris for 1 stk. sentral
og 2 stk. multidetektorer
kr 5.900,-**

DRØMMER DU OM NYTT BAD?

ELLER SKAL DU SKIFTE SERVANTKRAN?

**VI HAR
GRATIS
BEFARING!**

Bademiljø Rør i Sør i Sørlandsparken har lang erfaring og hjelper deg gjerne med alt fra totalrenovering av badet til mindre serviceoppdrag. Arbeidet blir alltid utført av godkjente og sertifiserte håndverkere som kan dokumentere alt som er gjort. I tillegg får du 10-års garanti på tett bad. Kontakt oss for en prat eller besøk vår nye butikk i Avenyen for inspirasjon og gode råd.



Bademiljø
BEST PÅ BAD

**BADEMILJØ
RØR I SØR**

38099760
Barstølveien 86, 4636 Kristiansand
post@rorisor.no



⚡ Advokat Torstein Bae kommenterer VM i lyn- og hurtigsjakk på NRK i romjulen.
Foto: Ola Waagen

Bedre føre var

Å engasjere advokat kan spare deg for hodebry og utgifter. Medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag får gunstige vilkår hos advokatfirmaet Legalis.

Av: **BBL PARTNER**

Torstein Bae er kjent for de fleste som sjakk-kommentator på NRK, hvor han ved hjelp av diagrammer og «pila» forklarer Magnus Carlsens geniale trekk. Til daglig er Bae sjef i Advokatfirmaet Legalis, som nå har inngått en medlemsavtale med Boligbyggelagenes medlemsfordeler. Alle medlemmer får en gratis samtale med advokat, og sterkt rabatterte priser og bonus ved behov for mer hjelp.

– Folk tenker ofte på advokater som noen som står i rettsalen og legger ut med et fortreffelig språk. Vi kan hjelpe med det også, men de fleste tvistesaker løses heldigvis uten bruk av domstolene. Det kan være naboer som er uenige om trær, tvister etter samlivsbrudd, boligkjøp eller bilkjøp, sier Bae.

Han forteller at advokatens jobb først og fremst er å komme fram til gode løsninger, men at mange venter for lenge før de tar kontakt.

– Jeg vil anbefale å kontakte advokaten med én gang, for eksempel om du har fått en faktura du mener er uriktig eller er i en tvist med arbeidsgiver. Ved å få rådgivning tidlig kan advokaten bidra til å finne løsninger i

stedet for å havne i et konfliktspor, sier han.

CODE AVTALER

Legalis bistår for det meste privatpersoner, hvor kjøp av håndverkertjenester er ett av områdene med mange konflikter.

– Det er ikke fordi en av partene er en kjeltring, men fordi man har ulik oppfatning av hvem som skulle gjøre hva. Det er derfor viktig å inngå gode avtaler – står det svart på hvitt hva avtalen var er det lite å krangle om. Her lønner det seg å få hjelp av profesjonelle for å være sikker på at det ikke er rom for misforståelser eller tolkning i avtalen, sier Bae.

KOSTNADER

Det er lett å se for seg at taksameteret løper løpsk når man kontakter en advokat, men advokathjelp må ikke gjøre et stort innhugg i økonomien.

– Det er ikke så mange som vet det, men innboforsikringen dekker som regel retts-hjelp. Det samme gjør bil- og båtforsikringen. Så dersom man har en konflikt knyttet til bolig, bil eller båt kan man ha i bakhodet

at forsikringen trolig dekker de vesentlige utgiftene – dette er noe vi sjekker, sier han.

Selv om konflikten ikke dekkes av en forsikring, kan det være mye å spare på å bruke gratis konsultasjonen.

– Mange saker har vært oppe i retts-systemet tidligere og vi kan si om du har en god sak eller ikke. Dersom vi ser at saken din ikke kommer til å vinne frem kan vi gi beskjed om det tidlig, så slipper du kaste bort tid, energi og penger på noe du ikke har sjanse til å vinne, sier han.

ROMJULSSJAKK

Neste gang vi ser Torstein Bae på TV er i romjulen. Da viser NRK VM i lyn- og hurtig-sjakk, som har blitt en del av det norske folks juletradisjon.

– Det er veldig hyggelig, selv om min egen familie går glipp av meg i romjulen av den grunn. Det er utrolig morsomt at folk gleder seg til sjakksendinger og at det er blitt noe som samler hele familien. Jeg gleder meg til å kommentere, sier Torstein Bae.

Supertilbud på oppgradering av sikringsskap

Utskiftning av gamle skrusikringer til nye automatsikringer

÷40%

Uslåelig tilbud på oppgradering av sikringsskap

Kampanjepris: 5 500,- Ordinær pris: 9 200,-

Kampanjeprisen gjelder utskiftning av hovedsikring + 5 kurser.

Tillegg for flere kurser: 700,- pr. kurs.

Tillegg for overspenningsvern: 1500,-

Prisen gjelder ikke utbedring av eventuelle jordfeil som skulle bli avdekket.

Kjøring over 30 km t/r kommer i tillegg.



- Reduser brannfaren betraktelig
- Gjør hjemmet sikrere for deg og familien
- Reduserer faren for strømgjennomgang
- Beskytter mot jordfeil
- Kan gi deg reduksjon på husforsikringen
- Det kan lages prispakker til borettslag og sameier ved større utskiftninger
- Du slipper å tømme lommeboka!



6 av 10 boligbranner med kjent årsak skyldes feil på det elektriske anlegget (Gjensidige)

Er sikringsskapet ditt en brannfelle?

Sjekk sikringsskapet ditt! Har du gamle skrusikringer?

Da har du et gammelt sikringsskap som bør oppgraderes. Siden 70-tallet har antall husholdningsapparater og strømforbruk skutt i været. Eldre skrusikringer er derfor ofte underdimensjoner for dagens behov. Vi advarer sterkt mot disse fordi overbelastningsfaren er stor. Dersom du ikke skrur dem godt nok til, kan det føre til brann. Det er heller ingen jordfeilbeskyttelse, slik som på nye automatsikringer.



Ønsker du å gjøre hjemmet ditt tryggere?

Det gjør vi også! Ring i dag og bestill utskiftning av de gamle skrusikringene til nye høy kvalitets automatsikringer til en utrolig kampanjepris!

Bestill på telefon 97 05 87 67 i dag!
www.avitell.no



⤴ - Gjør hjemmet ditt sikrere, installer overspenningsvern, anbefaler elektriker Martin Myrstad

Oppgraderer sikringsskap

Sikringsskapet er boligens elektriske hjerte. Det trenger jevnlig kontroller og oppdateringer.

Av: ANNE S. T. JOHNSEN

– Gamle sikringsskap bør oppgraderes, og da er det smart å montere overspenningsvern samtidig. Da sikres alt elektrisk utstyr i hele boligen og brannfaren reduseres, sier elektriker Martin Myrstad i Avitell AS.

Han er i full sving med å bytte gamle skrusikringer med nye automatsikringer med jordfeilbryter og overspenningsvern i en eldre bolig i Grimstad.

– Gamle skrusikringer er ofte underdimensjonert for dagens behov, det kan innebære brannfare i seg selv, sier Myrstad.

De gamle skrusikringene har ikke jordfeilbrytere. En jordfeilbryter gir ekstra sikkerhet. Den slår ut strømmen dersom det oppstår feil på det elektriske anlegget.

– Nå er det en jordfeilbryter på hver sikring. Det betyr at det kun er kretsen

med jordfeil som kuttes – feilen tar ikke strømmen fra hele boligen. Husk at disse sikringene skal sjekkes hver sjette måned, sier Myrstad før han går i gang med montering av overspenningsvern.

Elektrikeren legger også til rette for elbil-lading i garasjen, og da er det krav om overspenningsvern.

– I 2012 ble det påbudt med overspenningsvern i nye anlegg, og derfor er det selvfølgelig mange som ikke har det. Det kan ettermonteres, og det vil jeg anbefale alle å gjøre. Overspenningsvernet beskytter elektriske apparater mot uventede endringer i den elektriske spenningen, som f. eks. ved lynnedslag. Elektriske apparat som TV og data er utsatte og blir lett ødelagte, sier Myrstad.



⤴ Gamle sikringsskap bør oppgraderes med nye automatsikringer med jordfeilbryter.

Enkel og effektiv løsning for frisk luft

Da Nardo Søndre Borettslag skulle rehabilitere blokkene, fikk styret et klart råd om å gjøre noe med ventilasjonen samtidig. Løsningen ble utradisjonell – og enkel.

Mange av beboerne klaget på trekk fra vinduer og balkongdører. Styret anbefalte en totalrehabilitering. Med etterisolering og nye vinduer, dører og balkonger ville leilighetene bli mye tettere, så boligbyggelaget TOBB ga klar beskjed om at ventilasjonen også måtte forbedres. Fra før hadde leilighetene luftespalter over vinduer og avtrekksventilasjon fra bad.

- Da vi starta prosessen, var alternativene tradisjonell balansert ventilasjon eller ingenting. Vi så veldig fort at da ville vi endt med bare vanlig avtrekk, sier styremedlem Stian Rotnes.

Lav pris og liten inngripen

En beboer tipset styret om et alternativ Rotnes kaller en mellomløsning: Ventilatorer fra Lunos som monteres i yttervegg og opererer parvis slik at varmen i leilighetene gjenvinnes.

Etter innspill fra leverandøren Lavenergisystemer AS, foreslo styret dette som alternativ til kanalbasert balansert ventilasjon.

- Vi endte med Lunos av to årsaker: Pris og at det var liten inngripen i leilighetene, forteller Rotnes. Han sier styret var veldig bekymret for at alternativet ville blitt veldig dyrt.

- Vi ville aldri fått gjennom en rehabilitering med tradisjonell balansert ventilasjon, mener Rotnes.

- Et veldig godt alternativ

Valget får full støtte fra arkitektene som har prosjektert rehabiliteringen.

- I eksisterende boliger mener jeg dette er et veldig godt alternativ for å øke luftkvaliteten. Det er beskjedne inngrep som gir god forbedring av innklimaet. Og vi har selvsagt tro på at systemet fungerer, sier arkitekt Tor Wigum i Per Knudsen Arkitektkontor (PKA) AS. I nye boliger er det meste av ventilasjonskanaler og annet utstyr skjult i vegger og bjelkelag. Dette er det ikke lett å få til i eksisterende boliger – særlig det å plassere kanaler er krevende. - Folk må gi avkall på overskap over komfyr, ha kanal til yttervegg, nedsenket himling og kanskje kasser eller innkledninger mellom vegg og tak. Vi anbefaler ikke det – vi synes det blir stygt, sier Wigum.

Kjempefornøyde brukere

Den første av de åtte blokkene i Nardo Søndre var ferdig rehabilitert i januar i fjor.

- Når vi fikk justert ventilatorene og folk skjønner hvordan de fungerer, er de kjempefornøyde. De synes det er en god løsning som gir god luft, forteller Rotnes. Han mener den kalde vinteren i fjor var den ultimate testen på en slik ventilasjonsløsning.

- Vi fikk ingen indikasjoner på at det ble for kaldt, og har heller ikke fått noen klager på støy. Så langt ser dette bra ut, fastslår Rotnes.



Kanalfri ventilasjonsløsning med Lunos-ventilatorer gir vesentlig mindre inngrep og trenger mindre plass enn tradisjonell balansert ventilasjon, poengterer arkitekt Per Wigum.



Lisbeth Anette Holsæter i Argon Elektro monterer Lunos-ventiler som gir frisk og forvarmet luft rett inn gjennom veggen i Nardo Søndre Borettslag.

FAKTA: Lunos-ventilatorer

Lunos-systemet har ventilatorer i yttervegger. De opererer parvis: En trekker inn frisk luft, mens den andre trekker ut brukt luft. Et keramisk varmebatteri lagrer varme fra inneluften når ventilen trekker ut brukt luft. Omtrent en gang i minuttet snur viftene luftstrømmene i ventilatorene, og da gjenvinnes denne varmen. Ventilatorene har også filtre som fjerner urenheter fra uteluften før den sendes inn i boligen.

Avkastluft fra bad og vaskerom sendes ut via kanaler på vanlig måte.

Syv års erfaring og fortsatt fornøyd

Borettslaget Klippen i Lier ble rehabilitert i 2013, og var tidlig ute med å velge desentral ventilasjon fra Lavenergisystemer.

- Vi er veldig fornøyd. Det var ganske store innvendinger før vi satte i gang. Etter at vi installerte, har det blitt stille, sier styremedlem Per Morten Holmen. Den uvanlige kalde vinteren i fjor ga ingen problemer eller klager. Tidligere hadde borettslaget luftespalter over vinduer og avtrekk via badetrom.

- Det vi har merket veldig tydelig, er at inneluften har blitt vesentlig bedre. Noen av de første reaksjonene var at folk merket frisk og god luft når de kom hjem fra ferie, forteller Holmen.



www.lunos.no

Ventilasjonen må forbedres

Ventilasjon i boliger handler særlig om to ting: Å få frisk luft inn og fuktighet og forurensninger ut. Mange eldre boligblokker har enten naturlig ventilasjon eller avtrekksventilasjon. Begge løsninger baserer seg på ventiler, spalter eller luker for å få frisk luft inn. Når vinduer skiftes og blokken etterisoleres og tettes, forsvinner ofte disse åpningene i veggene. Da endres også den opprinnelige ventilasjonen. Derfor er det viktig å forbedre ventilasjonen i boliger som etterisoleres og oppgraderes, poengterer Lavenergi programmet, som nå er en del av Direktoratet for Byggkvalitet.

Nardo Søndre har allerede erfart hva som kan skje når boliger har for dårlig lufting.

- Vi har hatt problemer med fuktskader og muggsopp der folk har tettet igjen alt av ventilasjon, så vi var klar over at vi absolutt burde gjøre noe med den biten, sier styremedlem Stian Rotnes. PKA tar alltid opp tiltak på innneklimaet i rehabiliteringsprosjekter som dette, understreker arkitekt Tor Wigum.

- Vi er veldig påpasselige med å nevne det, for vi vil nødig forverre helsetilstanden til boligen, sier han.

Hva må man gjøre med balkongene og hva kan man gjøre?

Balco har all kompetanse i eget hus når det gjelder balkongprosjekter. Ta kontakt med oss for å komme riktig i gang!

TILBUD!

Vederlagsfri bistand for befaring med anbefalinger, informasjonsmøte for boligselskapet og utarbeidelse av fotomontasje



BALCONIES
FOR
GREATER
LIVING

Oslo
Balco AS
Sandstuveien 60 A
1184 OSLO
Telefon 23 38 12 00

Trondheim
Balco AS
Pirsenteret , Havnegata 9
7010 TRONDHEIM
Telefon 902 36 179

www.balco.no
[@BalcoBalconies](https://twitter.com/BalcoBalconies)

Rehabiliteringen i rute



➤ Med de nye balkongene vil blokkene se omtrent slik ut. (illustrasjon Balco)

Det arbeides for fullt med rehabiliteringen av blokkene i Øvre Tordenskjoldsgate Borettslag i Kvadraturen.

– Vi er i rute. Vi har begynt å bygge fasaden opp igjen med utlekting og isolasjon. Vi er i gang med å sette inn nye vinduer, skyvedører og balkongdører. Vi er også godt i gang med kjerneboring for avtrekk fra badet og vifte til ventilator, sier prosjektleder fra VEF Entreprenør AS, Alf Robert Løvold.

Dette er den første store rehabiliteringen siden blokkene med til sammen 89 leiligheter ble bygd på begynnelsen av 1960-tallet.

Nye balkonger fra Balco og nye heiser er også en del av den omfattende oppgraderingen. To av de tre blokkene har allerede fått installert nye heiser som nå går helt til øverste etasje, og arbeidet er i gang med installering i den tredje blokka. Tidligere gikk heisene kun til 7. etasje, mens beboere i toppetasjen måtte ta trappene den siste etasjen.

Arkitekt Bruce L Bergendoff har jobbet med å gi boligblokkene sitt opprinnelige utseende og uttrykk, dette er nemlig blokker tegnet av arkitekt Thilo Schoder.

Entreprisepsummen er på 73 millioner kroner. Rehabiliteringsarbeidet er ment å være ferdig rundt årsskiftet 2020-21.

Det er VEF Entreprenør og balkongspesialisten Balco som har hovedkontraktene på arbeidet, mens KONE står for installering av heisene. Christian Zachariassen i teknisk avdeling i Sørlandet Boligbyggelag er med i prosjektet som byggeombud.



➤ Slik ser blokkene ut nå mens de rehabiliteres.



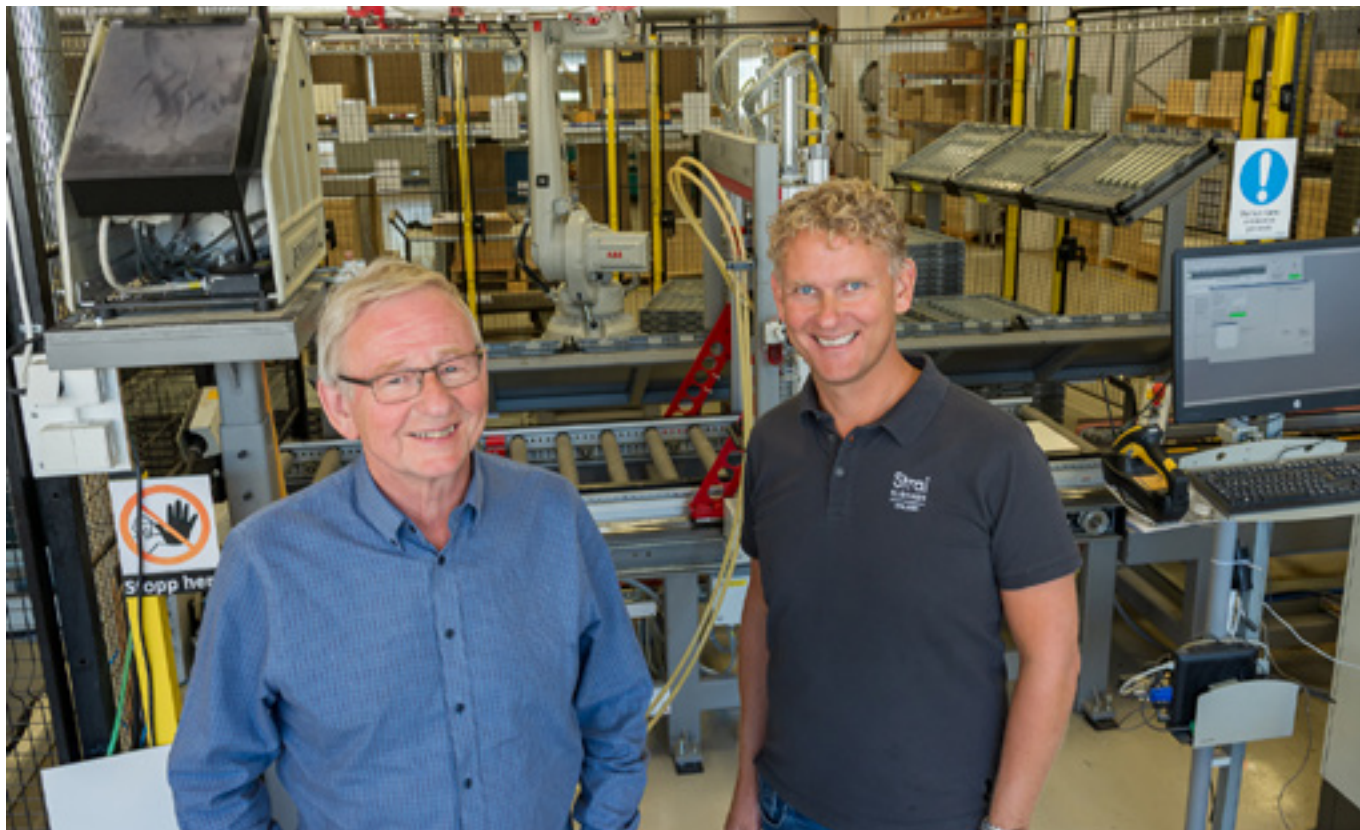
La oss bygge noe for **DEG!**



VEF
ENTREPRENØR

Vigeland Brugs veg 16
4700 VENNESLA
Tlf. 38 15 44 30
vef.no





⤴ – Vi er stolte over å feire 90 år og presentere ny produksjonsrekord i et tøft marked, sier adm. dir. Jan Frode Tobiassen og far Reidar Tobiassen.

Strai – Norges største kjøkkenprodusent – er 90 år

Strai Kjøkken har siden 1929 satt sitt preg på norske hjem. I fjor leverte Kristiansand-bedriften rundt 3400 kjøkken, og er med det landets største, norskeide kjøkkenprodusent.

Jubileumsåret 2019 blir også et rekordår. Omsetningen ventes å runde 300 millioner kroner.

– Vi har jobbet knallhardt for å få den sterke posisjonen i kjøkkenmarkedet, og aldri har vi produsert mer enn nå. Suksess-faktorene er dyktige medarbeidere, omstillingsevne og vilje til å ta i bruk ny teknologi, sier administrerende direktør Jan Frode Tobiassen.

Daglig ruller rundt 15 nye kjøkken ut av fabrikklokalene på Strai. De finner veien til boliger og leiligheter i store deler av Sør-Norge. Strai Kjøkken har 12 egne utsalg og 10 frittstående forhandlere, fra Lillehammer i nord, Bergen og Stavanger i vest til Lindesnes og Kristiansand i sør. Totalt sysselsetter Strai

Kjøkken 150 personer.

Strai satser hundre prosent på korteste kjøkken. All produksjon foregår i den 8000 kvadratmeter store og moderne fabrikk hvor 85 ansatte er i daglig virksomhet.

– Vår største utfordring er det høye norske kostnadsnivået. For å være konkurransedyktig må vi være kjapt ute med å ta i bruk ny teknologi. I fjor investerte vi over 11 millioner kroner i nye produksjonslinjer og utstyr. I dag har bedriften flere roboter i sving. Vi hadde ikke eksistert i dag om vi ikke hadde vært blant de raskeste i klassen til å ta i bruk ny teknologi. Effektive produksjonslinjer har gjort det mulig å produsere flere kjøkken raskere og rimeligere. På den

måten kompenserer vi for høyere driftskostnader, sier Tobiassen.

Hans far, Reidar Tobiassen, eier bedriften sammen med brødrene Kåre og Tor Erling. Bestefaren deres, Erling, etablerte bedriften i 1929 da han kom hjem fra USA med mange spennende ideer som han utviklet og satte i produksjon i nyetablerte Strai Trevarefabrikk.

Erling Tobiassens første suksess var skap med strykebrett, siden kom barne-stolen, så klappstolen. Allerede i 30-årene ble de første, enkle kjøkkenseksjonene produsert. Spesialisering på kjøkken og garderobeinnredninger startet for alvor først i 50-årene. Baderomsinnredninger startet bedriften med på 80-tallet.



⤴ – Et kjøkken fra like etter andre verdenskrig. Legg merke til den karakteristiske oppkanten, som forble populær til langt ut på 60-tallet.



⌘ 1950 og 1960-tallet: Kjøkkenmoduler kom for fullt, og integrerte hvitevarer dukker så smått opp for første gang.



⌘ 1960 og 1970-tallet: Fargene brunt og oransje ble dominerende. Til og med hvitevarene fulgte fargemoten.



⌘ 1980-tallet: Kjøkkenet får gjennombrudd som husets viktigste rom. Mørke kjøkken viker for de lysere.



⌘ 2019: Et av dagens mange kvalitetskjøkken.



⌘ Det innebygd strykebrettet var fabrikkens første suksess.



⌘ Fra en kampanje på 60-tallet.



PIPEFIKS

Vi brenner for sikker fyring



**Ekspert på
brannsikring,
piper & ildsted**

**Røyklukt, soting eller
vanskelig opptenning?**

Da er det på tide å sjekke pipa.

Ønsker ditt borettslag
gjennomgang av
fyringsanleggene?

**Kontakt oss i dag
for GRATIS befating!**
Telefon 940 13 000

www.pipefiks.no



10 år
med Norges
mest fornøyde
kunder!*

*EPSI 2019

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.

Les mer på altibox.no/boligselskap

altibox

LEVERES AV

ALT FIBER



Sjekk ut vår rimelige medlemsavtale på strøm

**SBBL
anbefaler
LOS**

- ✓ En av Norges rimeligste strømvavtaler
- ✓ Strøm til innkjøpspris
- ✓ Stort fordelsprogram
- ✓ Enkelt å bytte i dag på **los.no/sbbl**

 **SØRLANDET**
BOLIGBYGGELAG

LOS

Den femte veggen på badet

Setter du inn en ekstra vegg på badet, får du et praktisk skille mellom våt og tørr sone.

– En god romløsning er selve essensen i et velfungerende bad. Et godt tips er å sette inn en ekstra vegg, sier trendekspert Jorunn Tharaldsen hos Modena.

Skilleveggen kan dekke bare halve høyden eller gå helt til taket

– Med innfelte hyller i glass over en halv skillevegg, kan du få en stilig effekt. Det finnes også flere typer våtromsplater som er velegnet til bygging av skillevegger, hyller og andre innredningsdetaljer, sier Tharaldsen.

En femte vegg kan i tillegg til å skille våt og tørr sone gi smale og lange baderom en bedre romfølelse. En skillevegg kan også brukes til å skjule rør og elkabler.

– Det kan bygges inn toalett i skilleveggen, det vil gi badet et moderne look. Skilleveggen kan også benyttes «tosidig»; veggmontert toalett på den ene siden og dusjvegg på motstående side, sier hun.

Skilleveggen kan bli dekorativ med ulike flisemønstre – som det er mange typer å velge blant. 2019-trenden sier slipt betong, kalkstein, marmor og terrazzo i dempet og nøytral stil med store til eller små fliser.



➤ En ekstra vegg på badet kan være praktisk og dekorativ. Foto: Modena



Noen som kjenner deg

Du har kanskje kjent oss hele livet – eller så har vi nettopp blitt kjent. Uansett – vi er der du er.

sor.no

 SPAREBANKEN SØR



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

*Vi ønsker alle medlemmer i Sørlandet Boligbyggelag
velkommen til en hyggelig julehandel.*

www.hageland.no





⤵ De er klare for at snøen kan lave ned over Sørlandet; (f.v) Tore Nystad, Tomas Andersen, Carine Risvand Østervold, Steffen Drange, Morten Ramsland og Bajram Shabanaj.

Klare for vinteren

Brabo-gjengen er klare for en ny sesong med snømåking og strøing
– de gleder seg til å rydde snø.

– Ja, vinteren kan bare komme, sier de og klargjør små og store maskiner.

– Hvis den kommer, presiserer daglig leder Carine Risvand Østervold, – da blir det travelt hos oss.

Brabo har spesialisert seg på vaktmestertjenester for borettslag, sameier og privatpersoner. Men Brabo kan mye mer enn snømåking og strøing.

– Vi ønsker å være det selskapet som hjelper med alt fra den minste jobben til de store oppdragene. Vi har en del faste avtaler med borettslag og sameier der vi gjør alt fra gangvask til plenklipp og søppelhåndtering. Nye kunder er alltid velkomne, sier Risvand Østervold.

Brabo jobber hele tiden med å holde kvaliteten oppe og utføre oppgaver i henhold til kundens ønske. Noen har bare behov for å få hjelp til å hente posten, mens andre trenger hjelp til større og flere oppgaver. For oss er det viktig å være fleksible og tilgjengelige, sier Risvand Østervold.

Hun får ofte henvendelser fra fornøyde kunder.

– Det er alltid hyggelige med gode tilbakemeldinger, som vi kan bringe videre til de ansatte. Det gir alltid motivasjon. Men vi setter også pris på konstruktive tilbakemeldinger som hjelper oss til å bli bedre. Service, kvalitet og dialog kan man aldri bli utlært på, sier Risvand Østervold.

Brabo har i dag 25 personer på sin faste lønnsliste, disse er fordelt på 15 årsverk.

– Siden vi ble etablert i 2011, har vi opparbeidet oss god kompetanse innenfor borettslag og sameier som er vår hovedkunde-gruppe. I tillegg har vi opparbeidet oss ett solid nettverk av eksterne håndverkere som kommer kundene våre til gode.

Sørlandet Boligbyggelag eier 40 prosent av Brabo AS, og medlemmer av boligbyggelaget får 10 prosent rabatt ved kjøp av private tjenester.



- Stort utvalg i låskasser og nøkler
- Postkasser til borettslag og sameier
- Låssystemer for små og store bygninger



LÅS & NØKKELSERVICE AS

Agder Allé 4 - 4631 Kristiansand - Tlf 38 09 19 00 - www.systemlaas.no



10 % rabatt* + 5 % bonus på alt



BOLIGBYGGELAGENES
MEDLEMSFORDELER

*Som medlem i Sørlandet Boligbyggelag får du 10 % rabatt på ordinære varer og ALLTID 5 % bonus på alle kjøp hos Bohus med aktivert medlemskort. Aktivér medlemskortet ditt og se flere fordeler på www.fordelskortet.no/sorlandet

MARKISER - SCREENS - INTERIØRGARDINER - GARASJEPORTER

DET BLIR IKKE RIMELIGERE ENN **NÅ!**

-30%

Medlemsrabatt på solskjerming og garasjeporter

MARKISER, SCREEN, INTERIØRGARDINER M.M. SAMT GARASJEPORTER

01.10. til 31.03. (Unntatt er pergola og spesialprodukter). 20% rabatt resten av året.

GRATIS BEFARING

911 50 200

www.fasadeprodukter.no

*Lokal leverandør
siden 1995 gir trygghet
for god handel!*



Fasade®
PRODUKTER

SOLSKJERMING - GARASJEPORTER



⤴ Åse Lian knytter rød sløyfe rundt den hjemmelagede kransen.

Hjemmelagde julekranser

Åse Lian lager vakre julekranser. Det ser overraskende lett ut.

– Det hører med til jul å lage kranser, sier hun og knytter en stor rød sløyfe på den vakre kransen.

Hun samler vintergrønt i hagen og i skogen, og plukker pynt som kongler og røde bær i naturens skattekammer.

Kranslagning er en gammel juletradisjon i Norge, og i senere år har tendensen vært at mange igjen ønsker å være kreative og lage sine egne kranser til pryd på inngangsdøren, garasjen, kjelldøren, porten eller drivhuset. Lian og kollegaene hos Hageland på Kvarstein og i Vågsbygd har pågang av kunder som ønsker tips og utstyr til sine egne kranser.

Lian sier at det egentlig er ganske enkelt å lage dekorative kranser, og at det slett ikke trenger å koste mange kronene. Du kan mikse vintergrønt, blande kongler og kvister og pynte med alt fra lys og nisser til røde bær og bånd.

– Det er nesten bare fantasien som setter en stopper, sier Lian og viser raskt hvordan hun lager en klassisk julekrans.

Det du trenger i tillegg til grønt og pynt, er basiskransen, god bindetråd og tang til å klippe tråden.

Hun starter med å feste tråden stramt rundt kransen, deretter legger Åse små buketter med grønt på oversiden av kransen,



⤴ Enkel krans med lys.



⤴ Elegant krans med kongler og hvit pynt.



⤴ Krans med en miks av vintergrønt, røde bær og kongler.

og fester disse ved å surre tråden rundt. Hun fortsetter med å legge grønt rundt hele kransen, og passer på at alt er festet godt, det gjør hun ved å stramme tråden skikkelig. Hun bruker så mye grønt at basiskransen under ikke er synlig.

– Når det gjelder pynt, velger du selv hva du synes er fint. Kongler og elementer fra naturen er det flest liker best, og det er enkelt å finne. Kristtorn med sine røde bær gjør seg også veldig godt. Et annet tips er å pynte kransene med lenke av små led-lys som du tvinner rundt. Det er både stemnings- skapende og dekorativt, sier Lian.

MEDLEMMER I SBBL HAR FAST MEDLEMSBONUS HOS MONTÉR!

Hos Montér får du alt du behøver til ditt bygge- og oppussingsprosjekt. Som medlem i Sørlandet Boligbyggelag samler du opp bonus når du handler hos Montér. Bonus er kroner som du får utbetalt fra din bonuskonto.



5 % FAST MEDLEMSBONUS



**BOLIGBYGGELAGENES
MEDLEMSFORDELER**

AKTIVER MEDLEMSKORTET – SPAR PENGER!
5 % BONUS PÅ ALLE VARER (GJELDER OGSÅ TILBUDSVARER)

For ytterligere informasjon om medlemsfordelene, ta kontakt med ditt nærmeste Montér byggevarehus eller gå inn på www.fordelerformedlemmer.no

Du får mer hos

Montér

Julegavetips

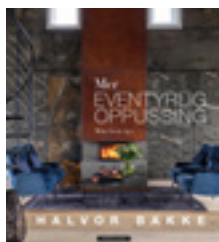
Som medlem i Sørlandet Boligbyggelag har du en unik mulighet til gjøre gode kjøp og oppnå bonus om du handler julegaver hos en av boligbyggelagets samarbeidspartnere.

Her er noen tips:



Q Tools verktøysett

Verktøyskrin i passende størrelse for de yngste. 219 kroner hos Montér.



Eventyrlig bok

Tv-suksessen Eventyrlig reise med interiør ekspert Halvor Bakke og hans snekkerteam har blitt bok. Her blir du inspirert og får praktiske råd til hvordan du kan skape din hyttedrom. 459 kroner hos Bohus.



Snekkerbenk, kjøkken og butikk

Denne nye og prisvinnende serien av kvalitetsleker er designet for å fremme barns utvikling og sosiale ferdigheter. Flexa Toys snekkerbenk, kjøkken og butikk koster hos Bohus 1799 kroner.



Designlykter

Rocks lykter fra Magnor er håndlaget og formgitt av den kjente interiørdesigneren Halvor Bakke, inspirasjonen er hentet fra sand og fjære. Stor 699 kroner, liten 399 kroner, hos Bohus.



Skiløpere fra Kay Bojesen

Disse artige skiløperne ble designet av Kay Bojesen på slutten av 1940-tallet, og er produsert i små serier. Med denne relanseringen er figurene igjen klare til å innta de norske hjem. 999 kroner per stykk hos Tilbords.



Drill til far

Dewalt drill med 2 stk batterier og LED-lampe. 1799 kroner hos Montér



Nesten ny iPhone

IT Marked har nesten nytt IT-utstyr og mobiler. Kjøp en smart julegave og velg en renoveret telefon til barna. Da sparer du penger og miljøet.



Timbra lue

En komfortabel strikkelue i ull og akryl. 139 kroner hos Montér.



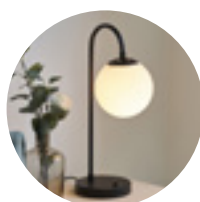
Bymarka dunjakke

En ekstra varm og vannavvisende dunjakke med hakebeskytter i fleece. Fås Hos G Sport og G Max, sjekk prisene ut fra kampanjer.



Ullundertøy

Denne Devold duo ulltrøya i merinoull og ThermoLite holder junior varm selv når trøya blir våt. Da er det ingen grunn til å bli inne! Fås Hos G Sport og G Max, sjekk prisene ut fra kampanjer.



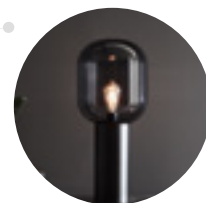
Cafe Paris bordlampe

Lampen har et klassisk utseende med sin sorte, elegante fot og vakre, matte glass. Lampen fra danske Dyberg Larsen gir et behagelig lys. 599 kroner hos Lampehuset.



Milano lysestake

Lysestaken er et smykke på ethvert bord. Piff opp hverdagen eller la de være prikken over i-en på festbordet. 499 kroner hos Tilbords.



Brooklyn bordlampe

Lampen i sort med røykfarget glass er minimalistisk og stilren, egner seg perfekt som nattbordslampe eller som et kult element i interiøret. Fra Markslöjd og koster hos Lampehuset 1399 kroner.



Kunst

Mystery bilde i aluminium er 100 x 100 cm, en gave som vil glede de fleste. 2499 kroner hos Bohus.



Pulsklokke

Polar Ignite pulsklokke hjelper deg å finne den perfekte balansen mellom trening og hvile, og loser deg i mål. Fås Hos G Sport og G Max, sjekk prisene ut fra kampanjer.

MEDLEMSKORTET KAN AKTIVERES PÅ TO MÅTER:



1 Gå inn på sbbl.no

- Trykk For deg
- Velg Aktiver medlemskortet.
- Trykk på den og følg anvisningene

2 Last ned medlemsappen Sørlandet i Google Play eller App Store

I appen har du et digitalt medlemskort med oversikt over tilbud, medlemsfordeler og bonus.

OBS: Opptjening av bonus forutsetter aktivert medlemskort.

3 Husk også å legg inn ditt bankkontonummer på Min side

Da får du bonus når du betaler med bankkortet selv om du har glemt medlemskortet.



Medlemsfordeler 2019



IF SIKKERHETSbutikk

Medlemspriser på produkter for en sikrere og enklere hverdag

www.if-sikkerhet.no



5 % bonus på all handel hos Intersport i Farsund, Kristiansand, Evje og Grimstad.

www.intersport.no



15 % rabatt og 5 % bonus på låsesystemer og sikkerhet.

Tlf: 38 11 12 30 - www.certego.no



5 % bonus på alle reiser over et døgn med Hurtigruten bestilt hos Boreal Reiser.

Tlf: 51 82 02 10 - www.borealreiser.no



Gratis samtale og 5 % bonus på advokattjenester

Tlf: 22 40 23 00 - www.legalis.no/fordel



12 % rabatt på ordinær pris inkludert frokost. Overnatting må bestilles via www.fordelskortet.no

Tlf: 815 52 440 - www.thonhotels.no



5 % bonus på nesten nytt IT- utstyr

Tlf: 33 06 03 00 - www.itmarked.no/fordel



10 % rabatt* i butikken og 5 % bonus. (*unntatt kampanje- og nedsatte varer)

Tlf: 38 04 10 20 - www.bohus.no



Bonus og rabatter ved reparasjon og bytte av bilglass.

Tlf: 09511 - www.rydsbilglass.no



5 % bonus ved alt kjøp på Lampehuset på Sørlandsenteret.

www.lampehuset.no

HOTELL for medlemmer



Medlemspriser og 2 % bonus på hotellovernattinger.

www.hotellformedlemmer.no



5 % bonus på all handel hos G-sport Kristiansand og G-max Sørlandssenteret

Sandens - Tlf: 38 02 11 60
Sørlandssenteret - Tlf: 38 14 62 00
www.gsport.no



Alarm med medlemspris kr 379 per måned og 5 % bonus. Fri installasjon av trådløs alarmpakke. Informasjon og bestilling: nokas.no/fordel eller Nokas kundeservice 971 52 275 / 915 02 580
www.nokas.no



5 % bonus på dekk og felg, hjulskift, dekkservice og dekkhotell.

Tlf: 22 09 80 00 - www.dekk1.no



Lillemarkens | Sørlandssenteret | Mandal

5 % bonus på alle varer.

www.tilbords.no



10 % rabatt og 5 % bonus ved kjøp i butikkene i Søgne, Grimstad og Sørlandsparken.

Tlf: 38 00 30 00 - www.modena.no

NY

Flügger farve

20 % rabatt* og **5 % bonus**
 på alle kjøp i butikken i Sørlandsparken.
 *Gjelder ikke kampanjepriser.

Tlf: 38 09 88 20 - www.fordelskortet.no/flugger



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

Tlf: 38 60 15 60 - www.brabo.no

ADVOKAT ØYVIND 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



Rabatter og 2 % bonus ved kjøp i
 butikkene i Vågsbygd og Sørlandsparken.
 Ved kampanjevare-kjøp gis kun bonus.

Tlf: 38 04 16 00 - www.carlsenfritzo.no



SØRMEGLEREN

Bruker du Sørmeqleren ved salg av din
 borettslagsleilighet får du **gratis** flyttevask.

Tlf: 38 02 22 22 - www.sormeqleren.no

SPAREBANKEN SØR

Spar kr 1.500 ved bankbytte og få gratis
 finansieringsbevis. Ved boligkjøp tilbys
 mellomfinansiering til 0,5 % lavere enn
 ordinær rente og uten etableringskostnad.

Tlf: 38 10 92 00 - www.sor.no



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

Tlf: 974 74 000 - www.avis.no



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)



Dekkhotell, bredt utvalg i bilutstyr, lakk og dekk.
 Rabatt avhenger av produktet som kjøpes.
5 % bonus.

Tlf: 38 18 59 00 - www.perhagen.no



30 % rabatt på inn- og utvendig
 solskjerming og garasjerporter.
 (Unntatt pergola og spesialprodukter.)

Tlf: 911 50 200 - www.fasadeprodukter.no



20 % rabatt på rør og deler.
10 % rabatt på timeprisen.
5 % bonus

Tlf: 38 05 15 06 - www.aamodtvvs.no



En av landets billigste strømvavtaler med strøm
 til innkjøpspris. 19 kroner i månedlig fastbeløp
 og ingen bindingstid. Bestill via sms med kodeord
 SØRBBL til 02021 eller på los.no/sbbl.



RØR I SØR AS

5 % bonus på rørleggetjenester og kjøp
 i vår butikk. **10 % rabatt** på timeprisen.
20 % rabatt på rør og deler.

Butikken i Avenyen, Sørlandsparken
 Tlf: 38 09 97 60 - www.bademiljo.no



25 % rabatt ved kjøp av komplette kjøkken-
 og baderoms møblelementer fra hele vareutvalget.

Tlf: 474 52 000



ENOK NILSEN

10 % rabatt på alle varer i begge butikkene
 på Fiskebrygga.

Tlf: 38 12 24 02 - www.fiskesalg.no



40 øre rabatt per liter bensin og diesel på alle
 stasjoner med XY Visa-kort. Bestilles via sbbl.no.

www.unox.no



25 % rabatt på elektroutstyr/materiell.
10 % rabatt på timeprisen ved
 timeavtalte oppdrag.

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



Samlerabatt opptil 15 % og 2 % bonus
 ved kjøp av nye forsikringer.

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



NY

Samarbeidspartnerne i Sørporten gir fordelene
 også til medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag.
 Se oversikten på www.sorporten.no



Medlemmer og medlemmers hjemmeboende
 barn får **10 % rabatt** på all tannbehandling.
 (unntatt på utgifter til tann-tekniker)

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

KREDITTKORT
for medlemmer



Bonus i 50 nettbutikker.
 Eff. rente 25,37 %, 15.000 kr /12 mnd.
 Kostnad 1.466 kr. Totalt 16.466 kr.

kredittkortformedlemmer.no



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

Tlf: 38 02 66 66 - www.gardinstudio.no



20 % rabatt på elektrisk
 installasjonsmateriell, lyskilder, lysørarmatur,
 halogenbelysning, varmeprodukter, etc.

Tlf: 38 04 10 00 - www.elektrotema.com



NY

Medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag får
5% rabatt på ordinære varer ved framvisning
 av medlemskortet.

Tlf: 38 17 92 00 - www.rolfselektro.no

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!

Høst-aktivitet	Utkrøpen Gutt	Atom- partikkel	Her er det mye å velge i	Ufor- pliktende snakk	Instru- menter	Knaing Tallord	Fortjen- este	 Utrop	Løper fritt	
→					→			→ Fnise		↩
Bråk				← Purke	Fyllt med gran	Like		↪		Busk
Utløp	Spis Trassig		Vinyl- musikk Avdukes		Stad- feste Drikk				Hvorfor Teppene	
↩		Arver Lures unna				Litt Ta risiko		Dyr Drikk		
Plagg Rovfugl						Avis Tidsskrift for blinde		Tullet Bibelsk navn		
↩			Brann- avfall Ofret		Denge Stiften		Kommer hus før jul			
Ordtak				→				↰	Gass	Ordtak Ledelse
Rovdyr	Latrine			Smålass Stoff			Fordelte Trygde			
↩			Øk Frukt		Leverte	Kiosk Dypryst			Vokalen Klag	
Grusrygg		Drønn			Forenes			Ramla Rykk		Marsi- panfigur
↩				Ny- vasket	Dessert			Måltid Nedbar	↓	Like
Befriidd	Tigge	Avtar «Lege» omv.			Øyne Måne- fase		Ameri- kanere Besitt			
↩						Pugg			Ordn opp	
Frost- skaden	↑					←	←		↩ Voks	

Høst-aktivitet	N	Ordlinje Danne Tall	Å	S	A	Lages på denne sida	Området	D	Tøkt	Selanne	P		Omfan- else	Forpillet- else	A	Fase	N	Minne- ord	
	P	Å	→	T	U	R	→	F	O	R	→	Å	→	F	I	N	N	E	↓
Herlig slappe	R	O	T	M	O	S	Oyne Demptet Odde	M	I	N	S	K	A	Tall Fiskerud- skapet	S	E	K	S	
Utlopt	↓	Anlegg- ene	E	V	N	E	N	E	Byrde Svekket	Å	K	Sjelf Fortar	V	O	V	Paide	R	O	
	O	S	Diet stærke	Utpot	A	I	Lik Hellig	E	N	S	Barnet	J	E	N	T	A	Elv omv.	O	P
Thallum	T	L	→	H	A	S	S	E	L	N	Ø	T	T	E	R	Plate Hayde	L	P	
Ha Bagnene	E	I	E	Fisk Fortalte	S	A	Tine	T	Ø	Jag	N	Mai	A	R	Tekst Pytt, Tidale	N	O		
	P	I	K	K	P	A	K	K	→	V	A	N	S	K	E	L	I	G	↓
Bunt Svar	N	E	K	Fransum Søkes	F	M	På- standen Mide	T	E	S	E	N	Sentrum Elegant	N	A	V	Siste Ukeag	Å	
	R	E	S	U	L	T	A	T	E	R		Lens Dikk	Ø	S	Ueng	↓	Å	F	← Sutne
	G	N	Å	L	E	Fyllt opp For- underlig	L	A	D	E	Båt	Periode	T	I	D	Grov	R	U	
↑ Kons.	↓	Fisk Staud	P	I	R	Reire	P	↑	Paragraf- tallet Ubrud	P	E	T	I	M	E	T	E	R	
Ekst- stør	E	R	Adviser Kanal Spørre	T	A	L	E	R	Ø	R	Gl bud	Hell Karaktar	L	O	N	Prion, Anlaga	D	E	
	A	R	A	B	E	R	E		E	K	A	B	L	I	T	← Slut	R	A	N
Følge- slag	→	K	A	S	T	E	T	↑	Insekt	M	Y	G	G	Lengte	H	I	G	E	

LØSNING
SEPTEMBER

Svar innen 07.02.2020

Navn:

Adresse:

Sendes:
Medieanne AS
Tordenskjoldsgate 46
4612 Kristiansand

Merk konvoluttene: Bo&miljø



EN GAVE SOM VARER



Gi et medlemskap i julegave!

Hjelp de unge fram i køen den dagen de skal skaffe seg egen bolig.

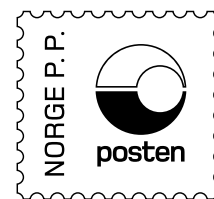
Gi et medlemskap i Sørlandet Boligbyggelag i julegave!

En andel koster kr 500,- ingen kontingent i 2019



De første 50 som tegner medlemskap for seg selv eller et gavemedlemskap får tilsendt denne lille bordadventskalenderen med hyggelige smågaver i førjulstiden!

RETURADRESSE:
Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 Kristiansand



Strai
KJØKKEN

Hverdagsmagi i 90 år



90 ÅR
ETB. 1929