

Bo&miljø

MEDLEMSBLAD FOR SØRLANDET BOLIBYGGELAG

NR. 4 // NOVEMBER



Kåre BYKLUM
håper på lavenergi-
oppgradering for
Kollen Borettslag.



Grunnpakke med valgfrihet.

Det er mange fordeler med å være kunde hos oss. En av fordelene er at du kan være din egen kanalsjef.

Nå kan også du som er beboer i et borettslag eller sameie bestemme selv hvilken Grunnpakke du skal ha hjemme hos deg. I tillegg til de faste kanalene i Grunnpakken, som alle får, kan du velge hele 15 kanaler som passer nettopp dine interesser, uten at det koster noe ekstra.

Det kaller vi valgfrihet!

Les mer om mulighetene på canaldigital.no

 **Canal Digital**

LEDER

Bevegelse i BOLIGMARKEDET

Bevegelse i boligmarkedet? Er det noen nyhet? Svaret er både ja og nei.

Boligmarkedet beveger seg alltid. De siste årene jevnt og trutt oppover. Nå får vi bekreftet at intet tre vokser inn i himmelen. De nye tallene viser en utflating i prisene. De stiger fortsatt, men langsommere enn før. Prisveksten på boligmarkedet i Kristiansand og på Sørlandet er lavere enn landsgjennomsnittet. Omløpshastigheten er synkende, det tar lenger tid å selge en bolig enn for bare få måneder siden.

Begge deler er godt nytt. Kanskje særlig for unge førstegangsetablerere, som saktens har utfordringer nok med å skaffe seg hus og hjem. Men også andre har grunn til å glede seg over noe lavere vekst i eiendomsprisene. For eksempel de av oss som synes lite om at boliger kjøpes for spekulasjon, og ikke til egne hjem.

Bedre balanse mellom tilbud og etterspørsel etter boliger er det grunn til å glede seg over. Lokalt skal takken i stor grad rettes til Kristiansand kommune som har lagt til rette for nye utbygginger, og til dem som har satt i gang byggingen av boliger.

I fjor økte myndighetene kravet til egenkapital fra 10 til 15 prosent ved boligkjøp, uten å øke grensene for Boligsparing for ungdom tilsvarende. Den dette rammer hardest og mest urettferdig er dem uten foreldre eller andre nettverk som kan hjelpe. Egenkapitalkravet burde ikke vært hevet. Når bankene skal gi lån, bør ikke det være ut fra en offentlig vedtatt prosentsats, men ut fra bankens eget håndverk.

Et sunt boligmarked kan ikke vedtas av politikere og byråkrater. Men det kan stimuleres av myndigheter som legger til rette for en boligbygging som harmonerer med behovene i befolkningen.

ÅRETS SISTE BO OG MILJØ

Det gir grunn til litt refleksjon. Mange borettslag er rehabilitert i 2012. Utviklingen fortsetter i 2013. Jeg er imponert over borettslagenes ambisjoner og håper de planlagte prosjektene blir vellykket. Slik at stadig flere får boliger med økt trivsel og sunnere miljø.

Jeg takker for godt samarbeid, ønsker god jul og ser frem til spennende utfordringer i det nye året.



Adm. DIREKTØR
Ole Fritjof
Godtfredsen

INNHold

4 NYTT FORSIKRINGSSKAP

6 ARILD KRISTIANSEN ER PENSJONIST

11 CHRISTIAN ZACHARIASSEN NYTILSATT

12 OPPGRADERING TIL LAVENERGIBOLIGER

17 ADVOKATEN: RETT TIL UTKASTELSE?

19 OLJEFRIE TINNBO



20 VAKRE JULEBLOMSTER

23 LYS OPP UTENDØRS



26 HOLD VARMEN I VINTER MED NY PEISOVN

LA NOEN DU STOLER PÅ FORSIKRE DEG



Forsikring skal gi deg trygghet for det som plutselig kan skje. Da er det viktig at du kan stole på de som forsikrer deg. Nå har 47 boligbyggelag fra Kristiansand i sør til Nordkapp i nord gått sammen for å tilby våre 530 000 medlemmer forsikring av det de er mest glad i. Vi kjenner medlemmene våre, og vet at skikkelige folk fortjener skikkelig forsikring. Og ønsker du å bytte forsikring er det enkelt - vi gjør jobben for deg. Uansett om du vil forsikre sølvtøyet, bilen eller skal ut å reise bør du sjekke ut hva Boligbyggelagenes Forsikring kan tilby.

Kontakt ditt boligbyggelag eller ring oss på 03712.

BOLIGBYGGELAGENES
FORSIKRING

På vegne av Unison Forsikring AS

 **03712**

LA BOLIGBYGGELAGET FORSIKRE DET DU ER GLAD I

Nå kan du FORSIKRE BIL, ferien og innboet ditt hos boligbyggelaget. Sørlandet Boligbyggelag har nemlig gått sammen med 45 andre boligbyggelag for å tilby skreddersydd forsikring til sine medlemmer.

— **B**oligbyggelagene har vært med å oppfylle boligdrømmen for hundretusenvis av nordmenn, og den nye forsikringsordningen er vår nyeste byggestein. Det er trygg, sikker og god forsikring til konkurransedyktig pris, sier administrerende direktør Ole Fritjof Godtfredsen.

FORSIKRING ER NOE ALLE TRENGER

De som ikke har forsikring tar en stor risiko med sin privatøkonomi.

– Selv om vår erfaring er at medlemmene tar godt vare på seg og sitt, mangler trolig minst 1 av 10 innboforsikring. Med 15.000 medlemmer betyr det at mange bor i en bolig uten innboforsikring. For de som bor i et borettslag 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 Godtfredsen.

GIR TRYGGHET

Forsikring handler om å skape trygghet for det som plutselig kan skje med deg

og din familie.

– Mange forsikringsselskap ønsker boligbyggelagsmedlemmer som kunder. Det er fordi erfaringen er at de aller fleste medlemmer tar bedre vare på seg og sitt enn en gjennomsnittlig forsikringskunde. Det mener vi bør lønne seg for medlemmene våre, sier Godtfredsen.

Målet er å være den beste forsikringsleverandøren for medlemmer i boligbyggelag. Tilbudet gjelder for alle medlemmer uavhengig om du bor i borettslag eller ikke. For medlemmer som ikke bor i et borettslag tilbys forsikringer som passer din bolig og livssituasjon.

SPESIALTILPASSET

Kunderådgiver Elisabeth Kjendlie i Boligbyggelagenes Forsikring er full av lovord om det nye medlemstilbudet:

– Vi kommer til å tilby alle private skadeforsikringer. Det vil si innbo, villa, hytte, bil, MC, båt og reise, i tillegg til andre eiendeler og gjenstander du ønsker å forsikre, sier Kjendlie.

GUNSTIG FORSIKRING

Innboforsikringen dekker blant

annet brann og vannskade, tyveri, ansvar, rettshjelp og naturskade. For medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag vil en innboforsikring som dekker 700.000 kroner koste 727 kroner i året mens reiseforsikring for hele familien ligger på 1118 kroner.

Samarbeidspartner i den nye forsikringsordningen er Unison Forsikring, som er eid av SpareBank1 Gruppen. Skadeoppgjør behandles av SpareBank1 Skadeforsikring, som flere år på rad har blitt kåret til Norges beste forsikringsselskap på skadeoppgjør.

Boligbyggelagenes Forsikring er forsikring for skikkelige folk. Derfor vil vi ha deg med på laget. Og forsikringene dine er enkle å flytte – vi gjør jobben for deg. Du trenger heller ikke vente til hovedforfall med å bytte forsikringsselskap.

BOLIGBYGGELAGENES FORSIKRING:

Vil du ha en gjennomgang av forsikringene dine? Ta kontakt med oss.

Tlf. **03712**

forsikring@sorbl.no eller
post@bbblf.no

STREK SATT

Mye har forandret seg siden Arild Kristiansen begynte som arkitekt for 40 år siden. Ikke alt til det bedre.

— **B**oligene er bedre, rent byggeteknisk, ingen tvil om det. Men tomtene tynes, hager og fellesarealer krymper. Det er mindre lys og luft, det bygges svalganger utenfor soveromsvinduer og de åpne kjøkkenløsningene er rimeligere, men ikke nødvendigvis det folk vil ha, sier Arild Kristiansen (65). 1. september takket han for seg etter 16 år i KOB og nå Sørlandet Boligbyggelag for å nyte sitt otium som pensjonist.

Men han har lengre fartstid enn som så. Etter utdanningen i Stavanger på tidlig 70-tall, startet han karrieren hos Sannes & Steen, den gang et velrennomert arkitektkontor. Mange av årene i Tallaksens arkitektkontor falt sammen med gullalderen på Hovden, da firmaet blant mye annet tegnet Badeland, hoteller, skoler, gymnas og Bykles flotte rådhus. Men så kom krisa, kontoret ble oppløst og Kristiansen fikk jobb hos Byarkitekten i Kristiansand og så altså siste etappen som boligbyggelagsmann fra 1996.

— Den gangen var vi tre medarbeidere i KOBs tekniske avdeling, i dag teller vi sju. Det har vært en voldsom utvikling, på alle måter. Jeg har satt stor pris på å være med på den rehabiliteringsboomen som ble initiert av Husbanken da store boligområder i Oslo ble forslummet.

Rehabiliteringsbehovet begynte så smått å vise seg i Kristiansand også, 40-50 år etter de store utbyggingene etter krigen. Han så det da han kjørte forbi Befalsborettslaget ved Oddernes kirke.

— De var ikke medlem hos oss, men vi fikk ansvaret for rehabiliteringen. Det var en av min første KOB-jobber, både borettslaget og vi ble veldig fornøyd med resultatet.

Husbanken tilbød støtte og finansieringsbistand, det benyttet Kristiansen seg av i stor utstrekning. I svært mange tilfeller var disse støtte- og tilskuddsordningene det som skulle til for å få generalforsamlingene i borettslagene til å sette i gang.

— Gerhardsen-epoken var jo for lengst over, men Husbanken trigget meg. Det er moro å rehabilitere gamle hus og blokker, jeg fikk en god fornemmelse av at vi var samfunnets forlengede arm og med på å utrette noe samfunnsmessig viktig.

I dag bygges det ikke så mye som i glansdagene og boligbyggelagene er i mindre grad med på å prege samfunnsutviklingen. Kristiansen bekymrer seg over markedskreftenes harde krav til inntjening, over spekulanter og andre som vil berike seg og han synes synd på de unge som skal stifte bo med dagens skyhøye priser.



Arild Kristiansen ble behørig feiret av kollegene da han gikk over i pensjonistenes rekke. Fra venstre Olga Kantemirova, Marianne Andersen, Gulla Aarnes og Linda Kristensen





Arild Kristiansen takker av etter 40 år som arkitekt. I de siste 16 årene hos KOBBS/Sørlandet Boligbyggelag har han hatt ansvar for gjennomføringen av en rekke store rehabiliteringsprosjekter.

– Mye av det nye er nødvendig og fornuftig. Det sterke HMS-fokuset, med sikkerhet, avfallshåndtering og dokumentasjon er vel og bra, men koster mange penger som boligkjøperne må betale. I tillegg til prosjektering har min rolle først og fremst vært å ivareta borettslagenes interesser overfor entreprenørene, en prosess der kontrakter og en masse lover og regler skal følges opp. Det kan være krevende og stressende, og det er nok en medvirkende årsak til at jeg takker av mens jeg fortsatt henger med.

Han er en beskjeden mann, Kristiansen, men samtidig stolt av den jobben som gjøres av staben. At han har grunn til det, bekreftes av det faktum at de aller fleste borettslagene velger Sørlandet Boligbyggelag til å ivareta, forvalte og oppgradere boligene sine. Det skjer på fritt grunnlag og i konkurranse med

andre aktører.

– Jeg synes også det er trivelig å gjøre noe ut av fellesarealene; balløkker, lekeplasser, møteplasser, ja, selv parkeringsplasser kan bli fine. Slike arbeider gjør ikke bare noe med området, det påvirker beboerne, det skaper trivsel og stolthet.

Han vet ikke riktig hva pensjonist-tilværelsen vil innebære, men sier han vil prøve å få tak i sanser og følelser igjen, forsøke å gripe de viktige tingene i livet. Mer tid med de fem barnebarna, litt mer trening, litt mer stell av hus og hage. Og kanskje litt mer kjøkkentjeneste, siden kona fortsatt skal jobbe noen år.

– Det skal i alle fall bli mer musikk og opera! Flere besøk på Kilden. La Scala i Milano står høyt på listen, det er et av de få store operahusene i verden som kona og jeg ikke har besøkt. Vi har sett samtlige av Richard Wagners operaer,

det gir oss stor glede. Og så skal jeg omsider lese noe annet enn faglitteratur. Kona deler litteraturinteressen, og bøkene fører oss rundt i verden – da vi hadde lest Thor Heyerdahls beretninger om Aku-Aku dro vi fluksens til Påskeøya.

Dessuten rigger han opp tegnemaskinen i huset hjemme på Søm, i håp om å få utløp for mer kreativitet enn byggeprosjektene krever.

Men han gir ikke helt slipp som prosjektleder enda.

– Jeg fullfører rehabiliteringen av Gullveien 8 fra sidelinjen og hjemmekontoret. Vi har hatt et tett og godt samarbeid i to år, beboerne har gjort fornuftige valg og fått et flott prosjekt som skal helt i havn.

Sier Arild Kristiansen og setter strek.

*Tekst: Kjetil ANTHONSEN
Foto: Kjell Inge SØREIDE*

N|TECH 1,2 **N|TECH 1,0** **N|TECH 0,7**



Neste generasjon vinduer

NorDan NTech er markedets best isolerende vinduer. Den lave U-verdien* gjør det mulig å redusere energiforbruket og mengden byggematerialer i nybygg. Resultatet er lavere utgifter, lavere energiforbruk og et jevnere, sunnere innneklima. Du sparer penger i dag. Du sparer i morgen. Og du sparer miljøet for framtiden. Smart.

Er det rart vi kaller det neste generasjon vinduer?

SMART I DAG – SMART I MORGEN

 **NorDan®**

www.nordan.no

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

klima & miljøteknikk

VI SKAPER SUNT INNEKLIMA

- Rens av ventilasjon i bolig, borettslag og sameie
- Rehabilitering av alle typer skorsteiner
- Montasje av isolerte stålpiper

Et sunt
inneklima
=
Bedre helse
og trivsel



Kontakt oss på telefon: 991 53 406 eller 46 89 99 09



Christian Zachariassen (i midten) sammen med kollegaene i Sørlandet Boligbygglag. Fra venstre Lars Ørjan Vegusdal, Odd Helge Moen, Monica Myklebust og Rolf Aabrekke

SKREDDERSYDD TIL JOBBEN

CHRISTIAN ZACHARIASSEN
ER SISTE SKUDD på
stammen i Sørlandet
Boligbyggelags tekniske
avdeling.

Han har utdanning innen ingeniørfag, arkitektur og byggeledelse fra Oslo og Danmark – en nesten skreddersydd bakgrunn når en rekke borettslag skal rehabiliteres og oppgraderes. I tillegg har han tiårs fartstid hos ulike ingeniørselskaper og arkitektkontorer i Oslo – han har blant annet jobbet i flere år med Tjuvholmen-prosjektet ved utvidelsen av Aker Brygge. Det var før 37-åringen vendte hjem til fødebyen og begynte i Sørlandet Boligbyggelag for et år siden.

– Veldig hyggelige kolleger, meget faglig interessant, mindre stress, og en mye triveligere hverdag enn i Oslo, oppsummerer Christian.

Det meste av hans kapasitet har gått med til planlegging av fire store rehabiliteringsprosjekter; Vigvoll Terrasse Borettslag, Stjernehus

Borettslag, Marviksveien 9 Borettslag (også kalt hybelhuset) og Kollen Borettslag.

– Vigvoll har kommet lengst, generalforsamlingen har sagt ja, vi er i ferd med å skrive kontrakt med entreprenør og håper å kunne starte i februar. De fem blokkene med 224 leiligheter er et av Sørlandets største borettslag og prosjektet har en ramme på 115 millioner kroner.

Alle leilighetene i de fem blokkene skal rehabiliteres til såkalt Lavenergihus klasse 1 – det innebærer individuell balansert ventilasjon, ny og tykkere isolasjon i vegger og tak, nye gavlfasader med okergule teglstein og nye dører og vinduer i alle leilighetene.

Inngangsfasadene blir lyse, og det er samtidig tenkt på nytt ringetablå og brannvarslingssystemer.

I tillegg skal garasjeanleggene isoleres, males og de tilrettelegges for elbiler.

Han forteller engasjert om samarbeidet med statlige Enova som gir et energitilskudd på om lag 14 millioner kroner – over 10 prosent av totalbeløpet er et sjeldent høyt tall. Men så er det da også en opprusting som virkelig monner! Teoretisk vil

beboerne til sammen spare 1,7 millioner kilowattimer årlig i oppvarming. De gunstigst plasserte leilighetene blir oppgradert fra energiklasse E til B, noen nærmer seg passivhus-standard. I sum skal leilighetene oppgraderes fra 1965 til 2014-nivå, det betyr at de blir et hakk bedre enn nye boliger som bygges etter dagens krav.

– Dette er et uhyre interessant og spennende prosjekt. Jeg lærer masse nytt hele tiden, ikke minst om energi.

Det gjør han også under planleggingen av lavenergisatsing på de 66 små leilighetene i Marviksveien 9. Fyringsutgiftene kan reduseres med inntil 90 prosent, CO2-utslippene med inntil 60 prosent.

– Dessuten planlegger vi å endre uttrykket på hele blokk, det håper vi vil gi området et løft.

Vi vil erstatte vinduene med doble dører og såkalt fransk balkong, det betyr helt andre sol- og lysforhold for beboerne enn i dag. Men endelig beslutning er ikke fattet, det skjer i generalforsamlingen til våren, sier Christian Zachariassen.

Tekst: Kjetil ANTHONSEN
Foto: Kjell Inge SØREIDE

SATSER PÅ LAVENERGI OG OPPGRADERING

De tre BORETTSLAGENE Kollen i Kjerrheia, Stjernehus på Tinnheia og Paradiskrogen i Voiebyen har fått 40.000 kroner hver fra Sørlandet Boligbyggelags miljøfond til forprosjekt for lavenergi-oppgradering.



De tre borettslagene har stort behov for vedlikehold og de vurderer derfor samtidig å foreta energimessige tiltak for å redusere fyringsutgiftene og øke bokomforten. For å oppnå lavenergi-status er det snakk om tilleggisolering av gulv, tak og vegger, nye trelags isolerglassvinduer, dører med lavt varmetap og balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

I tillegg planlegger borettslagene betydelige vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeider: Fasader (muligens med teglstein), ny kledning, innglassede balkonger og en rekke

andre tiltak for beboerne i de til sammen nesten 200 leilighetene.

Ingen av de tre borettslagenes generalforsamlinger har fattet endelig vedtak om å gå i gang med prosjektet. Det er etablert kontakt med Sørlandet Boligbyggelag som forestår planleggingen og utarbeider nødvendige rapporter i samarbeid med Husbanken.

– Jeg må presisere at det er de respektive generalforsamlingene som skal fatte den endelige beslutningen. Vi henter inn pristilbud nå, for at beboerne skal få et best mulig beslutningsgrunnlag. Hvis de sier ja,

regner jeg med at vi kan starte med Kollen i 2013 og så følger Stjernehus og Paradiskrogen, trolig i 2014. At vi planlegger de tre samtidig og så koordinerer de praktiske arbeidene gir oss stordriftsfordeler og en kostnadseffektiv gjennomføring, sier teknisk sjef i Sørlandet Boligbyggelag, Odd Helge Moen og legger til at flere andre borettslag har tilsvarende planer.

– Vi snakker om store kostnader?

Moen svarer at det er alt for tidlig i prosessen å snakke om konkrete tall, men utelukker ikke at det til sammen for alle tre lagene blir snakk om et tresifret millionbeløp dersom de velger



Styreleder i Kollen Borettslag i Kjerrheia, Kåre Byklum, håper generalforsamlingen går inn for lavenergi-oppgadering av borettslaget.

det mest ambisiøse alternativet.

– Planene er meget omfattende, men jeg tror beboerne får mye igjen for investeringen. Målt i lavere strømutgifter, i trivsel og reduserte vedlikeholdskostnader. I Stjernehus vurderes det – i tillegg til energisatsingen – å fjerne asbestholdige fasadeplater og bygge nye, store balkonger. Her blir det spesielt viktig å fjerne kuldebroer. Jeg ser ikke bort fra at Stjernehus Borettslag, som Enova kåret til det kaldeste i byen, om et par år er blant de varmeste.

Også beboerne i Kollen vurderer nye, store glassbalkonger, teglsteinkledning

og oppgradering av uteområdene i tillegg til selve lavenergijobben.

– De fleste beboerne ser nødvendigheten av og fordelene med en opprusting. Vi vil spare store kostnader til vedlikehold og energi og få fine, innglassede balkonger. Jeg tror og håper på et positivt vedtak på generalforsamlingen, trolig i februar, sier styreleder Kåre Byklum.

I Paradiskroen borettslag er de estetiske og rent trivselsmessige tiltakene mer beskjedne, det er snakk om ny kledning, valg av nye farger og kanskje litt oppgradering av uteområdene. ►



Teknisk sjef i Sørlandet Boligbygglag Odd Helge Moen.

► – Det viktigste for alle tre borettslagene er selvfølgelig lavenergisatsingen som er god for miljøet og beboernes velvære, og også en fornuftig økonomisk investering på lang sikt. Årlig er Sørlandet Boligbyggelag involvert i energioppgraderinger i størrelsesorden

20-30 millioner kroner. Tallet er sterkt stigende og vil om få år være minst doblet. Også vi merker velstandsutviklingen og at folk stiller stadig større krav til boligen sin. I dag holder det ikke med små verandaer og stygge metallplater som kledning. Mange borettslag har mer eller mindre

konkrete planer og jeg er sikker på at vi står foran investeringer på flere hundre millioner kroner i borettslagene våre de kommende 5-10 årene, sier teknisk sjef Odd Helge Moen.

Tekst: Kjetil ANTHONSEN

Foto: Kjell Inge SØREIDE

STJERNEHUS BORETTSLAG

- Kobberveien på Tinnheia
- 11 etasjes blokk i stjerneform
- Byggeår 1962
- 60 leiligheter
- Av Enova kåret til byens kaldeste borettslag



PARADISKROGEN BORETTSLAG

- Korvettveien i Voiebyen
- Småhus i tre
- Byggeår 1970
- 10 leiligheter



KOLLEN BORETTSLAG

- Kjerrheia i Vågsbygd
- Seks blokker som henger sammen, eget p-hus
- Byggeår 1976
- 126 leiligheter



Vi tar vare på dine verdier.....

Resolve er et firma som kan hjelpe deg med en mengde oppgaver. Firmaet har eksistert i 25 år som Renhold-Service, men skiftet navn til **Resolve** 1.januar 2012. Vi har også i alle år vært en Polygon forhandler.

Trenger du hjelp til flytting, snekkeroppdrag, nedvask, vaktmesteroppgaver, vinduspuss eller er det tid for rensing av dressen?

Resolve gir alle medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag gode priser på alle våre ulike tjenester.

Her er en rekke andre oppgaver vi utfører:

- **Rens** av ventilasjonsannlegg
- **Alt** innen skadebegrensning som brann, vann, lukt og oljeskade
- **Fjerning** av asbest
- **Mugg** og sotsanering
- **Alt** innen møtter for salg eller leie
- **Maling** og gulvlegging
- **Vask** og impregnering av båtkalesje og fortelt
- **Trappevask** og renhold

Kontaktinformasjon Agder:

Tlf: 97159000

Mail: firmapost@resolve.no

www.resolve.no

Resolve AS Arendal:

Avd. Polygon

Postboks 1641

4857 Arendal

Resolve AS Kristiansand:

Avd. Polygon

Mjåvannsveien 165

4628 Kristiansand

Resolve AS Renseri:

dir.tlf: 38084380

Mjåvannsveien 165

4628 Kristiansand



Internett, Digital-TV og Telefoni

- Alt i én fiberkabel til borettslaget



Med fiber fra LOS er borettslaget forberedt på fremtidens muligheter.

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

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

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

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

LOS Bynett AS - et selskap i Agder Energi AS

Les mer på los.no eller ring 02021





Jus & Hjem

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

KAN LEIETAKER KASTES UT?

Temaet i forrige nummer var andelseierens rett til å leie ut egen borettslagsbolig. Når boligen er overtatt av en leietaker, kan borettslaget av ulike grunner ønske at leieforholdet mellom andelseier og leietakere skal opphøre. Selv om leieavtalen er inngått mellom andelseier og leietaker, kan borettslaget i visse tilfeller aksjonere direkte mot leietakeren, jf. borettslagsloven § 5-9. Vi skal her se nærmere på når borettslaget kan fremsette pålegg om flytting, eventuelt begjære utkastelse, direkte overfor leietakeren.

For det første kan borettslaget kreve at leietakeren flytter ut dersom utleien har skjedd i strid med andelseierens rett til utleie. Det samme gjelder dersom vilkårene for utleie ikke lenger er til stede. Borettslaget kan i slike tilfeller fremsette pålegg om flytting direkte overfor leietakeren, og er dermed ikke tvungent til å måtte forholde seg til andelshaveren. Når pålegget om flytting kommer fra borettslaget, betyr dette at leietakeren ikke er beskyttet av oppsigelsesreglene i husleieloven. Husleieloven regulerer kun forholdet mellom andelseier og leietaker.

Bestemmelsen i § 5-9 stiller ikke krav om at pålegget om flytting fremsettes skriftlig, men dette anbefales naturligvis av bevis hensyn. Det stilles heller ikke

noe krav om advarsel i forkant, men dette vil normalt være å foretrekke. Dersom borettslaget har fremsatt et pålegg om flytting, kan man følge opp dette med et krav om fravikelse etter tvangsloven § 13-2 annet ledd bokstav e.

Borettslaget kan kreve at leietakeren flytter ut dersom leietakeren oppfører seg slik at det er fare for skadeverk eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er til alvorlig plage og sjenanse for de øvrige i borettslaget.

Det er andelshaveren som er ansvarlig for leietakerens forhold og opptreden, men i de grovere tilfellene av mislighold har borettslaget fått mulighet til å aksjonere direkte overfor leietakeren. Hvorvidt det er snakk om grovere forhold må vurderes konkret. Skadeverk og verdiforringelse av både egen bolig og fellesarealer omfattes, men det skal normalt mer til å kreve fraflytting pga. hærverk i boligen enn på fellesarealer. Men der skadeverk eller forfall i boligen resulterer i f.eks. lukt eller fuktproblemer, vil det ofte være maktpåliggende for borettslaget å få leietakeren vekk. I slike tilfeller vil det ofte være lite tilfredsstillende å måtte gå veien om andelshaveren for å få forholdet rettet.

Når det gjelder at leietakerens oppførsel er til alvorlig plage og sjenanse overfor de øvrige i borettslaget,

siktes det først og fremst til typiske husbråkssaker. Men også direkte utskjelling og plagsom atferd overfor de andre beboerne omfattes. Også her stilles det krav til at misligholdet anses som vesentlig, noe som må vurderes konkret. Selv om forholdene isolert sett ikke er å anse som vesentlige, kan gjentakelser etter fremsatte advarsler resulterer i at forholdene likevel må anses som vesentlige samlet sett. Vesentlighetskravet vil nok være det samme som i ordinære husleieforhold etter husleieloven.

Det er kun ovennevnte mislighold som gir grunnlag til å aksjonere direkte mot leietakeren. For alle andre typer mislighold må borettslaget forholde seg til andelshaveren, som for eksempel der boligen brukes i strid med vedtektene.

Krav om fravikelse fremsettes direkte for tingretten. Dersom leietakeren fremsetter innsigelser mot kravet innen fristen på to uker fra tingretten meddelte kravet, og innsigelsene ikke er åpenbart grunnløse, vil kravet om fravikelse normalt ikke bli tatt til følge. Dersom borettslaget ønsker å forfølge saken videre, må borettslaget i slike tilfeller fremme søksmål for tingretten med krav om fravikelse. Får borettslaget medhold gis det en fullbyrdsdom for at leietakeren kan kastes ut av boligen.

25



VI FYLLER 25 ÅR!

Det feirer vi med å by
på gratis teppe og
Balco CleanLine® til
hver innglasset balkong.



STØRST PÅ BALKONGER I EUROPA



BALCO

www.balco.no ☎ 23 38 12 00

mail: balco@balco.no



Beboerne i Tinnbo Borettslag har nå fått varme lavenergiboliger.



Arvid Hoel er fornøyd med rehabiliteringen.

TINNBO BLE OLJEFRI

BORETTSLAGET TINNBO har klart å oppgradere trekkfulle betongblokker fra 70-tallet til lavenergistandard.

— **V**inden blåste inn gjennom de trekkfulle vinduene. Vi måtte fyre med en gasskamin inne i leiligheten for å holde varmen, sier Arvid J. Hoel når han skal beskrive hvordan det var å bo i Tinnbo Borettslag før enøk-rehabiliteringen.

Tinnbo ligger i naturskjønne omgivelser i bydelen Tinnheia. Borettslaget består av to høyblokker og ni lavblokker med til sammen 114 leiligheter. Her bor det folk i alle aldre og fra alle verdensdeler.

Noe måtte gjøres

For fire år siden brukte borettslaget over en million kroner årlig bare på å bytte ut de verste vinduene, og vedlikeholdskostnadene var økende. Borettslagets to oljefyrer var modne for utskiftning, og beboerne klaget på at leilighetene var for kalde om vinteren og for varme om sommeren. Det begynte å bli klart at borettslaget trengte en omfattende rehabilitering.

Ønskelisten var lang: Noen kjempet for solfangere på endeveggene, andre var mest opptatt av større balkonger. – Styret valgte å kjøre kost/nytteanalyser på alle ønskene. Våre overordnede mål var mest mulig vedlikeholdsfrie løsninger, og miljøvennlig oppvarming, forteller Arvid Hoel. Han var styrets representant i byggekomiteen og har detaljkunnskap om hele prosessen.

TRIPPELGEVINST

Isolering var viktig for både komforten, økonomien og miljøgevinsten. Alle vinduene i borettslaget er skiftet til trelags energiglass, og alle balkongdører er byttet ut. Alle veggene mot vest og øst ble føret ut med 15 cm utvendig isolasjon. Yttertak og tak i kjellerne ble også isolert for å redusere varmetapet.

FRISKLUFT PÅ 20 GRADER

Underveis i prosessen ble det klart at bygningenes vannbårne oppvarmingssystem hadde nådd enden av sin levetid. Mange oppvarmingssystemer ble diskutert, men valget falt til slutt på et nytt og moderne ventilasjonssystem med varmegjenvinning.

– Før pumpet ventilasjonssystemet varm luft ut til kråkene. Nå gjenvinner vi 80 % av energien i avkastet. Vi har ikke egentlig noe fyringsanlegg, men varmepumpe og komfortbatteri i ventilasjonsanleggene sørger for at tilluften alltid holder 20 grader, forklarer Arvid Hoel.

SØTTITALLETS BEGRENSNINGER

Hoel berømmer samarbeidet med sivilarkitekt Bruce Bergendoff og med Sørlandet Boligbyggelag. – Det var helt avgjørende at vi benyttet fagfolk, mener Hoel.

Sesongen før enøk-rehabiliteringen var borettslagets totale energiforbruk

2,2 millioner kWh. Første året etter fullført rehabilitering var det totale forbruket 1,5 millioner kWh. – Vi reduserte energibruken med ca en tredjedel, og det i en rekordkald vinter. Hvis vi bare ser på den delen av energiforbruket som går til oppvarming, klarte vi å redusere den med 45 %, sier Arvid Hoel.

Gjennomsnittlig energiforbruk i en Tinnbo-leilighet er nå 125 kWh per kvadratmeter og år. Sammenlignet med nybygde passivhus er dette et betydelig energiforbruk. Sammenlignet med andre betongblokker med byggeår 1971 er det sannelig ikke verst.

– Det er fortsatt mulig å redusere energiforbruket i Tinnbo. Det tar litt tid å lære folk opp i hvordan man bor med et balansert ventilasjonsanlegg, smiler Arvid J. Hoel.

Av: Marte Rostvåg Ulltveit-Moe

TIPS TIL BORETTSLAG SOM ØNSKER ENØK-REHABILITERING:

- **Bruk** tid på et skikkelig forprosjekt. Definer hva som skal realiseres innenfor hvilke kostnadsrammer.
- **Bruk** kompetansen til boligbyggelagets tekniske avdeling. De er viktige både ovenfor entreprenør og for å utløse økonomiske støtteordninger.
- **Krev** fastpriskontrakt av entreprenør, ikke stykkpris-kontrakt. Dette minsker borettslagets økonomiske risiko.
- **Nye** balkonger er populært, men dyrt. Vurder kost/nytte.

(Kilde: Tinnbo borettslag/Arvid J. Hoel)



Julestjerne i en kreativ dekorasjon. (Alle foto: Opplysningskontoret for Blomster og Planter).



Den røde julestjernen hører julen til, og dette er den mestselgende blomsten i desember.



Svibler i dekorasjon med julekaktus og begonia.

DEKORATIVE JULEBLOMSTER

Begonia Grace er JULENS NYKOMMER. Med sine julerøde blomster og mørkegrønne blader et dette den perfekte juleblomst.

— Mange syns blomstene til jul skal være røde, og den vakre julestjernen er symbolet på julen for nordmenn flest. Men det finnes alternativer; både når det gjelder type blomst og farger. Vi selger juleblomster i hele spekteret fra de delikate hvite til ulike rosa nyanser, lilla, kremhvitt og burgunder, forteller Jens Kvarstein, daglig leder ved

BoGrønt Kvarstein.

En av nyhetene i år er Begonia Grace, som er usedvanlig rikt blomstrende. Blomsterknuppene kan minne om røde juleklokker. Fargen på bladene går fra dyp mørk grønn til en litt lysere grøntone, de har nesten samme form og farge som kristtorn, og er som skapt for å gi den riktige julestemningen.

Blomsten er videreutviklet fra den

opprinnelige Begoniaen, og kalles gjerne Begonia hybrid. Lang holdbarhet og lang blomstringstid vil gjøre Grace ekstra populær, tror Kvarstein.

– Begonia Grace bør stilles som andre Begoniaer, ved å holdes jevnt fuktig, men ikke våt. Planten liker ikke direkte sol eller å stå på et trekkfullt sted. Blir temperaturen for høy, kan blomstringen bli kortvarig. Og om den står for mørkt, kan blomstene lett falle av, forklarer Kvarstein.

En annen aktuell blomst nå i disse juletider er Princettia. Dette er en julestjernehybrid som kommer i flere fargenyanser; fra knallrosa til delikat hvit. Princettia er mer kompakt enn vanlig julestjerne.

– Et fint supplement til de ordinære røde og hvite julestjernene, sier Kvarstein.

Svibler hører også julen til. Svibler er pene å se på, i tillegg bringer de med seg en egen juleduft. Tulipaner, Julekaktus, Juleroser, Amaryllis, Asalea og Alpefiol er andre fine juleblomster.

– Det er mange blomster å velge i. Mange av dem gjør seg også fint i krukker, i sammenplantinger med andre blomster og i dekorasjoner, sier Kvarstein.

Både hos BoGrønt på Kvarstein og hos BoGrønt Blomstunet i Vågsbygd får medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag rabatter.



Begonia Grace med sine julerøde blomster er dekorative.

Tekst: Anne S. T. JOHNSEN

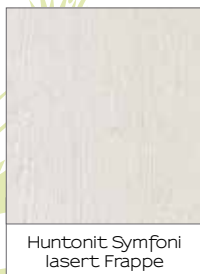
Stor NYHET for vegg!!

Vintage Colletion fra Huntonit

Huntonit lanserer hvitkalket kostemalt panelplate i 8 bords Fas og Huntonit 5 bord Symfoni med lasert overflate i tre farger: Not og fjær for enkel montering!



Huntonit 8 Fas
hvitkalket



Huntonit Symfoni
lasert Frappe



Huntonit Symfoni
lasert Cappuccino



Huntonit Symfoni
lasert Mocca

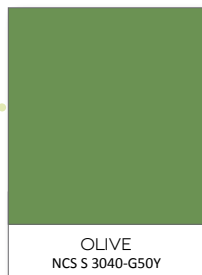


ASTMA- OG
ALLERGIFORBUNDET
- gjør Norge friskere

Colour Collection fra Huntonit

Huntonit Skygge leveres i 4 herlige kostemalte farger:

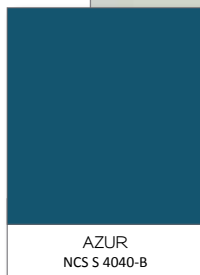
Panelene monteres selvsagt perfekt sammen med Huntonit Skygge hvit, og passer også flott til de kostemalte Huntonit panelbordene.



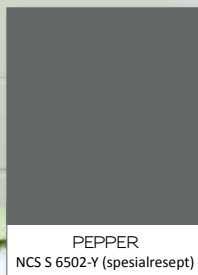
OLIVE
NCS S 3040-G50Y



PURPLE
RAL 4001 (spesialresept)



AZUR
NCS S 4040-B



PEPPER
NCS S 6502-Y (spesialresept)



HUNTONIT

sannsynligvis verdens reneste

Se sortimentet hos nærmeste byggevareforhandler eller www.huntonit.no

member of

BYGGMA
group

DEKORATIVT OG FANTASIFULLT

Utvalget av dekorative lykter og lamper til balkonger, terrasser og hager er stort. Noen lades av sol og vind, mens andre trenger strøm. ►



Ferrotterra utelampe gjør mye ut av seg, også på små balkonger. Fra ea Belysning.



4



5

Uansett hva du velger, er planlegging viktig. Tenk funksjonalitet, kvalitet og miljø, råder leverandørene.

Det er viktig at lys i hagen eller terrassen ikke sjenerer naboene.

Utendørslamper skal lyse der det skal sees, men ikke blende andre.

For borettslag kan det være aktuelt å oppgradere armatur og skape stemningsfulle og mer tilgjengelige og trygge uteområder med ny belysning.

Det er også penger å spare på å velge den riktige belysningen; for eksempel bruke sparepærer eller LED-dioder som bruker minimalt med strøm. Et annet alternativ er solcellelamper. Det er også mulig med egne styringssystemer for belysningen, som kan redusere strømforbruket.

Det er enkelt å skape fine balkonger og terrasser med stålampere, bordlamper eller mer skulpturelle lamper. Hos Designdelikatessen.no er utvalget av kreative lamper som kan glede og lyse opp i den mørke tiden stort. En av dem, en solcelle-lampe, er designet som en UFO. Lampen finnes i mange farger og er værbestandig.

Et annet alternativ til balkongen er stålampen FlowerPot. Lampen er utormet slik at den lyser uten å blende, og er beregnet for utebruk.

Husk at det stilles bestemte krav til utelamper, det er altså ikke bare å dra innelampa med seg ut - den skal tåle vinterregn.

Tekst: Anne S. T. JOHNSEN



3



1



2

1. Ela er en utendørslampe fra Oluce, designet av Lutz Pankow. Ela bruker LED og gir et funksjonelt og direkte lys. Lampen fås i to høyder. Fra Designdelikatessen.no

2. Liquid Light Drop 4 Outdoor ligner en stor opplyst dråpe. Den sprer et diffust og behagelig lys i skumringen. Fra Designdelikatessen.no

3. Solar Ball Light minner mye om en UFO. Lampens batteri lades av sollyset. Ved hjelp av en sensor slås lyset på når det blir mørkt. Fra Designdelikatessen.no

4. Designriktig utelampe i stål. Leveres med fire meter lang kabel. Fra ea Belysning.

5. Dekselet til disse lampe-putene er laget i vaskbart nylonstoff. Lampene kan fås i fire farger. Om du skulle mangle en sittepute på balkongen, du kan sitte på disse originale lampene. Fra Designdelikatessen.no

BRUK DINE MEDLEMSFORDELER HOS OSS!

BoGrønt Blomstertunet i Vågsbygd og BoGrønt Kvarstein gir medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag **10% rabatt** ved kjøp i butikk og hagesenter.

Rabatten gjelder ikke på tilbudsvarer.

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

BoGrønt Blomstertunet



www.bogront.no/blomstertunet

BoGrønt Kvarstein
Gartneri og Hagesenter



www.bogront.no/kvarstein





Nordpeis sin populære modell, Stockholm, kommer nå også i høy variant. Peisen er forholdsvis liten og har integrert brannmur noe som gjør den meget plasseringsvennlig.

TID FOR PEISKOS

Uansett stil i hjemmet finner du en peisovn som passer. La deg inspirere av høstens nyheter.

Industriell eller klassisk stil. Fra stål og sort glass til mer tradisjonelle ovner i støpejern. Mangfoldet er stort, også når det gjelder peisovner. Dovre har for eksempel kommet med en rekke spennende peisovner i retrostil.

Takket være moderne teknologi er vedfyring en mer miljøvennlig måte å varme opp boligen på enn tidligere. De nye ovnene er rentbrennende.

Det vil si at ildstedet har et dobbelt forbrenningssystem som omdanner gasser og partikler i røyken til varme.

Fordi teknologien har endret seg mye de siste årene, må vi også tilpasse fyringsteknikken til de nye ovnene.

Husk at du får 10 prosent avslag på peiser og ovner hos Modena i Sørlandsparken, Vågsbygd og Søgne.

Tekst: Irene Hetlelid Svendsen



Lotus Liva – en enkel og designriktig peisovn.



Rentbrennende peisovn i tredvetallsstil.
Velg mellom grå, hvit eller grønn emalje.

SLIK FYRER DU RIKTIG

Åpne friskluftstilførselen helt.

Lag en haug med mindre ved til opptenning, rundt 1–2 kg.

Ovner med mye glass trenger mer opptenningsved.

Stable veden i kryss midt i ovnen, bruk en opptenningsbrikett og tenn på.

La døren stå på gløtt. Etter 5–10 minutter vil varmen danne et trekk gjennom pipa, og du kan lukke døren.

Legg på mer ved. 2–3 vedkubber plasseres med et par centimeter mellomrom. Bruk ved som passer til ovnen.

Det er endestykkene på veden som utgir mest gass – unngå å legge endestykkene mot glass. Hvis ovnen har glass på tre sider, stables kubbene mot bakvegg.

Når ilden blusser opp, reduser du litt på lufttilførselen.

(Kilde: Modena)

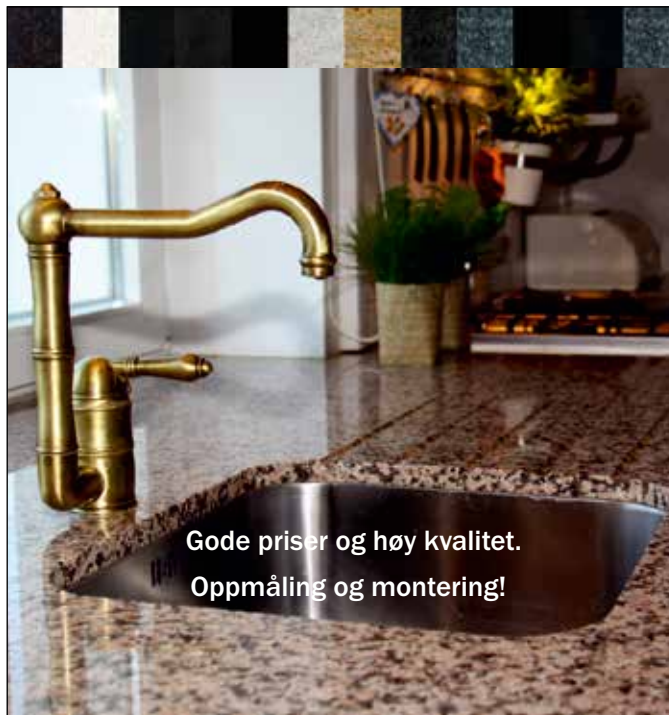
VI GJØR BYGG FINE

Vi utfører følgende:

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

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

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



**Benkeplater i granitt og komposittstein
direkte fra leverandør!**



tel: 21075035
www.diapol.no

mob: 46349011
e-post: salg@diapol.no

Vinteren er her!!



Vi har produktene for en tryggere ferdsel.

- Sandkasser
- Sandspreder
- Brøytestikker
- Salt (Klorkalsium)



Ta kontakt for gode tilbud. Tlf **0 60 80**

E-post: kristiansand@euroskilt.no

Se også vår vinterkampanje på
www.euroskilt.no



a **SAFEROAD** company

REALISER DRØMMER

& bygg verdier!

outgroup

Lotus Mira 2
Med sideglass
Effekt 3-7 KW

14990

Marazzi
Scriptorium
Fra kr.

159

Pr. m²

Like us on
Facebook



Modena Fliser

SØRLANDSPARKEN
AVENYEN I SØRLANDSPARKEN
Barstølveien 82 T: 97 46 10 00
Åpent: 10-18 (10-16), lager: 7-18 (10-16)

SØGNE
Linnegrovveien 25 T: 38 70 17 25
Åpent: 6.30-16 (9-13) Tors. 6.30-18

VÅGSBYGD, KUN PROFF AVD.
Lumberveien 29A T: 38 00 30 00
Åpent: 7-17 (stengt)

modena®
FLISER



- VELKOMMEN TIL ET ENKLERE LIV!

Vaktmesterspesialisten Brabo gir deg alt på et sted - fra renhold til ny lås i døra. Hos oss har du alltid en vaktmester som kjenner din bolig og dine behov.

Godt vedlikehold skaper trivsel og trygghet. Her er et utvalg av de mest brukte tjenestene Brabo sine kunder etterspør:

- Renhold
- Maling
- Gartnertjenester
- Lysrunder
- Søppelhåndtering
- Reparasjoner
- Snøskuffing
- Fasadevask
- Feiing

Vi er stolte over å være Sørlandet Boligbyggelag sin egen vaktmesterleverandør. Kontakt oss i dag for et uforpliktende tilbud.

ENERGISENTER

med komplette løsninger innen
OPPVARMING OG INNEKLIMA

Snakk med oss om din bolig. Vi leverer både til privat-og næringsmarkedet.

sonnico
Sønnico Elektro AS



VARMEPUMPE
SERVICE AS



RØRLEGGER
PAULSEN AS

www.varmepumpeservice.no | telefon 40 00 58 94 | firmapost@varmepumpeservice.no

Vi utvikler Agder

Multiconsult er totalleverandør av rådgivertjenester innen:

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

Rigedalen 15, 4626 Kristiansand
Tlf 37 40 20 00
www.multiconsult.no

www.elektrotema.com

Medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag får

20% RABATT

i vår butikk
Bruk våre elektrikere.
Det vil lønne seg!

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

ELEKTROTEMA
www.elektrotema.com AGDER AS
Barstøveien 36, 4646 Kristiansand

Telefon 38 04 10 00

GRATIS BEFARING • GRATIS INSEKTANALYSE



SKADEDYR-PROBLEMER?

**VÆR I FORKANT
– kontakt oss i dag!**

Komplett skadedyrguide på:
www.skadedyr.no

abs SKADEDYRKONTROLL
AUTORISERT FIRMA

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

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



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

Nye avløpsrør uten riving

PROLINE

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

Høiax Varmtvannsbereder

- Vridbar 360° kompakt isolasjonstopp hindrer varmetap fra ventil.
- Sprutsikkert el-lokk med innebygget sikkerhetsventil.

**Vi har Høiax varmtvannsberedere
Be om tilbud!**



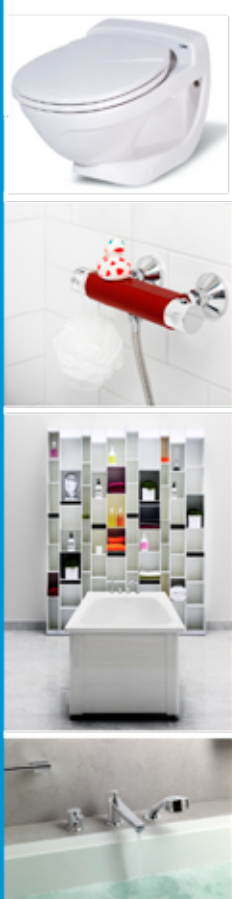
Vi utfører alt innen rørleggerarbeid, varmeanlegg og sanitær.
Sørlandet Boligbyggelag rabatt for medlemmer, oppgi medlemsnr. ved bestilling.



Rør-Flood & Co.
AUTORISERT RØRLEGGERFIRMA



Rør-Flood & Co AS
Ægirsvei 1C – 4632 Kristiansand
Tlf: 38 09 36 00 / 98 25 72 80
E-mail: post@rorflood.no
www.rorflood.no



Medlemsfordeler 2012



Medlemmer får 40 øre rabatt pr liter bensin/diesel på alle betjente og ubetjente stasjoner. Ordningen betinger bestilling av YX VISA kort.
www.unox.no



Per Hagen AS på Mjåvann industriområde har et bredt utvalg i bilutstyr, lakk og dekk. Rabatten avhenger av produktet som kjøpes – ta med medlemskortet. Tlf. 38 18 59 00.
www.perhagen.no



25% avslag på leie av flyttebiler og personbiler for lokal- og weekendleie. Kontakt Avis på telefon 38 07 00 90.
www.avis.no



Stor pizza til 175 kr for medlemmer som viser medlemskortet ved bestilling. Gjelder Rio Pizza i Kristiansand. Tlf. 38 07 08 79.
www.riopizza.no



25% rabatt på fliser, 15% på lim og tilbehør, 15% på naturstein, 10% på peiser, ovner og verktøy i butikkene i Søgne, Vågsbygd og Sørlandsparken. Rabatten gjelder ikke tilbudsvarer. Tlf. 38 00 30 00.
www.modena.no



10% rabatt på nedvask og hovedrengjøring for alle medlemmer. tlf. 38 10 41 41.
www.elite.as

ADVOKATFIRMA SUND



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

Bygghjelp Eftevaag i Vågsbygd og Sørlandsparken gir rabatter, varierende etter produkt. Ikke rabatt på tilbudsvarer. Tlf. 38 04 16 00.
www.bygghjelp.no



20% rabatt på Foss baderommøbler, 23% avslag på rør og -deler og 12% på veiledende arbeidskostnader. Tlf. 38 09 36 00.
www.rorflood.no



20% rabatt på kjøp av elektrisk installasjonsmateriell, lyskilder, lysrørarmatur, halogenbelysning, varmeprodukter, etc. Tlf. 38 04 10 00.
www.elektroteMA.no



Trenger du nye gardiner eller innvendig solavskjerming? Medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag får 10% rabatt på alle produkter. Gardin Studio AS gir ideer og løsninger, tar mål og monterer. Tlf. 38 02 66 66.
www.gardinstudio.no



Strai Kjøkken og Sørlandet Boligbyggelag har inngått en samarbeidsavtale som ved modernisering gir medlemmene 30% rabatt på kjøkken og bad. Rabatten gjelder møblene ved komplette kjøkken eller bad fra vårt Premium sortiment. Tlf. 47 45 20 00.
www.strai.no



BoGrønt på Kvarstein, telefon 38 15 55 96 og i Vågsbygd, telefon 38 01 04 36, gir 10% avslag ved kjøp i butikk og hagesenter – gjelder ikke tilbudsvarer.
www.bogront.no



10% rabatt på alle varer i butikken på Fiskebrygga. Tlf. 38 12 24 00
www.fiskesalg.no



Som andelseier får du fordeler tilsvarende fordelsprogrammet for Plusskunde Total. I tillegg gis 50% rabatt på etableringsgebyr ved etablering av lån. Tlf. 38 17 35 00.
www.sparebankenpluss.no



Medlemmer får 10% rabatt på timeprisen for omsorgstjenester. Tlf. 48 09 08 58.
www.dinomsorgspartner.no



Gir fra 10 til 20% rabatt på trafikkskilt, utstyr for avsperring og utemiljøprodukter. Tlf. 38 12 10 60, Kongsgård allé 62.
www.euroskilt.no



Vi vil gjerne gi medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag 10% rabatt på alle behandlinger i salongene våre. Tlf. 38 02 34 03.
www.majas.no



Plussmegleren spanderer 8 timers nedvask for medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag som selger sin bolig gjennom Plussmegleren. Tlf. 38 02 22 22.
www.plussmegleren.no



Som medlem i Sørlandet Boligbyggelag kan du kjøpe strøm til innkjøpspris med et månedlig påslag på kun 19 kroner. Det er ingen bindingstid eller øre påslag, og vi ordner alt det praktiske rundt endring av avtale.

I følge Statistisk Sentralbyrå har innkjøpspris vært den rimeligste avtalen over de siste 10 årene. Over halvparten av norske husholdninger har i dag innkjøpsprisavtale.

Bestilling: Send sms med kodeord SØRBBL til 02021 og du vil bli ringt opp av LOS kundeservice som hjelper deg med bestilling og svarer på spørsmål.
www.los.no



Rabatt på fasttelefon

Abonnementet for telefoni og bredbåndstelefon **FriBrukFast**, koster kr 179 pr mnd. Telefonsamtaler til fasttelefon er gratis. På tellerskritt til mobil gis boende medlemmer 15% rabatt og ikke-boende medlemmer 10 % rabatt.

Alle boende medlemmer som har **FriBrukFast** vil oppnå denne rabatten fordi borettslaget er innmeldt i ordningen. Er du ikke-boende medlem kan du bestille rabatten på www.nbbl.no/bestill

Boligbyggelagsrabatten kan ikke kombineres med andre rabattordninger fra Telenor.

Alle medlemmer gis 10% rabatt på Superbredbånd fra Telenor

Mobiltelefoni fra Telenor – ekstra ringetid hver måned.

Ved å sende Bestill NBBL til 1999 får du hver måned 30 minutter gratis ringetid, gjelder ikke kontantkort og firmaabonnement. Bestillingen vil gjelde for 2 år.

Har du mobilabonnementet Komplet L eller Komplet XL kan du få 100 gratistimer og opptil 100 gratis sms hver måned ved å sende Bestill BBL L / Bestill XL til 1999. Har du abonnementet Komplet M kan du sende Bestill M til 1999 og du får 100 ekstra ringeminutter. Bestillingen gjelder for 2 år.
www.telenor.no

AKTUELLE TJENESTER



GREEN CLEEN NORGE AS
Vi jobber for et renere miljø

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

www.greencleen norge.no
post@greencleen norge.no
TF: 45 42 15 99

Emils Skog og Trepleie

Ingen trær er for store, ingen jobb for små!

Certifisert treklatter | Fagutdannet skogsarbeider |
Spesialist innen trefelling | Stubbefresing | Lang erfaring |
Fullforsikret

www.skogogtrepleie.no | post@skogogtrepleie.no
Mobil **97 43 19 33**



**Vi bytter punkterte/
knuste glass**

DØGNVAKT - TLF. 924 58 222

m³ Stemhei, Vennesla Tlf. 38 15 50 33
www.mtre.no

Sabla billett!

Rør Flood & Co.
AUTORISERT RØRLEGGERFIRMA

Serviceørleggeren
- alltid på farten
Sanitær • Varmeanlegg
Modernisering av badrom

Tlf. 38 09 36 00

Ægirsvei 1C - 4632 Kristiansand
www.rorflood.no



ELEKTROTEMA
SØRLANDSPARKEN

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

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

EUROSKILT
a SAFEROAD company

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

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

Gardin Studio AS

Gardin Studio finner du
i Kongensgt. 29 i Kristiansand.
Vi har stort utvalg av gardiner
og solavskjerming.



Gardin Studio Tlf: 380 26 666 | www.gardinstudio.no

**advokatene i
SØRLANDSPARKEN**

Vi gir bl.a. råd og bistand innen

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

 MEDLEMMER  Advokatforeningen

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

Telenor
+ Boligbyggelaget
= 100 ringeminutter
og 100 SMS ekstra

Utnytt fordelene dine!

Som medlem i boligbyggelaget får du mange fordeler. Hvis du har Telenor Komplette mobilabonnement, kan du få hele 100 ringeminutter og 100 SMS ekstra. Bestillingen er enkel. Du sender en SMS til 1999. I tabellen nedenfor finner du hvilken kode du skal sende, avhengig av hva slags Komplette abonnement du har. For flere gode medlemstilbud se www.fordelskortet.no

Medlemstilbud:

Telenor Komplette M:	Bestill BBL M til 1999*
Telenor Komplette L:	Bestill BBL L til 1999
Telenor Komplette XL:	Bestill BBL XL til 1999



* kun ringeminutter

PREMIUM Malt Uni, Retroblå

Strai
KJØKKEN & BAD

STRAI KJØKKEN

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

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