



14 nye leiligheter på Justvik for salg – forkjøpsretten gjelder

Side 6-8

Overvåking gir
økt trygghet

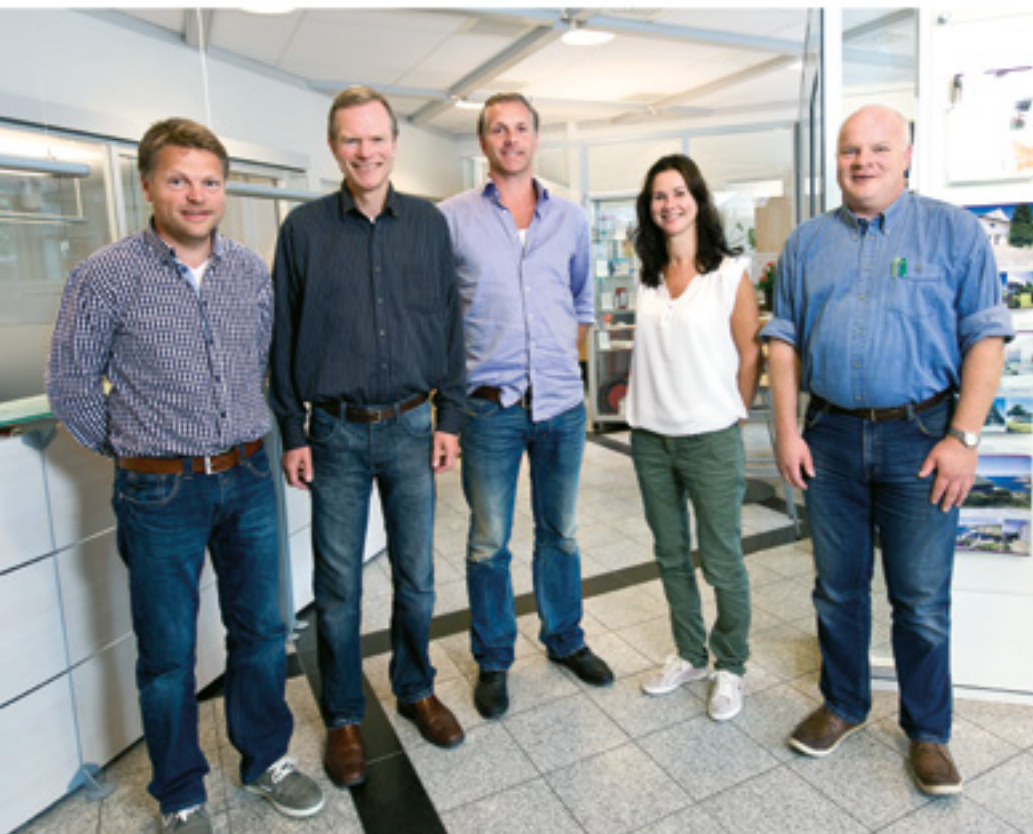
Side 10-11

En halv million
kroner til miljøtiltak

Side 16

Rørfornyelse i
mange blokker

Side 32-33



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

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

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

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

Ring eller besøk oss i Kristiansand.



Bruk forkjøpsretten

Det er med glede vi nå legger ut første byggetrinn på Justvik for salg – med forkjøpsrett for våre medlemmer, selvsagt.

Endelig, vil sikkert noen si: Det har vært arbeidet med prosjektet på Justvik i mange år, men etter at reguleringsplanen ble godkjent i 2016, har det meste gått etter programmet.

Endelig, vil kanskje andre si: Nå bygger Sørlandet Boligbyggelag igjen på egenhånd, og oppfyller dermed et av hovedformålene med virksomheten, nemlig *å skaffe boliger til andelseierne*.

Prosjektet har fått navnet Justviklia, og er planlagt med 34 leiligheter, men i første omgang bygger vi 14 boenheter i tre bygg – ti leiligheter på 55 kvadratmeter og fire leiligheter på 106 kvadratmeter.

Hovedformålet med prosjektet har vært å kunne bygge mindre leiligheter til førstegangs-etablerere og andre som trenger en mindre bolig, men også å tilby større enheter til de som ønsker å flytte fra eneboligen sin og heller få seg en lettetstelt leilighet.

Denne delen av Justvik består i stor grad av småhusbebyggelse; eneboliger og rekkehus bygd

i perioden fra 1960 til 1985. Justviklia representerer en type boenhet det ikke er så mange av her. Vi tror det er et behov for leiligheter i ulike størrelser i dette området. Vi mener utbyggingen også vil styrke sentrumsaktivitetene – skole, butikk, barnehage, idrettslag, kirke – på Justvik.

Det er særlig to prinsipper vi har lagt vekt på under arbeidet: God kvalitet og nøkterne priser. Vi synes vi har lyktes med begge deler. Vi mener bygningene også har fått et uttrykk og et utseende som er spenstig og som skiller seg ut på en fin måte.

Justviklia vil bli organisert etter ordinær borettslagsmodell. 70 prosent av kjøpesummen vil være fellesgjeld. Innskuddet for de rimeligste leilighetene vil ligge fra rundt 540 000 kroner.

Sammen med Sørmeqleren har vi gjort noen utspill for å lodde interessen for leilighetene, og det har styrket vår tro på prosjektet. Men uansett; forkjøpsretten for dere medlemmer gjelder uansett – 23. september er fristen for å melde forkjøpsrett om du ønsker å bruke din ansienitet i Sørlandet boligbyggelag for å kjøpe en av leilighetene i Justviklia..

Med vennlig hilsen

Ole Fritjof Godtfredsen, adm. dir.

MEDLEMMER I SBBL HAR FAST MEDLEMSBONUS HOS MONTÉR!

Hos Montér får du alt du behøver til ditt bygge- og oppussingsprosjekt. Du som er medlem i SBBL samler opp bonus hos Montér. Bonus er kroner som kommer inn på 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



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 driver 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 Øyvind Hind Haug, regional salgsleder.
Tlf: 901 94 110 | oyvind.haug@gronnkontakt.no | www.gronnkontakt.no

Justviklia slik det blir når det står ferdig – i første omgang er det de tre byggene markert med blå sirkler som settes opp. 3D-illustrasjon: folk.no





JUSTVIK: Spenstig arkitektur – nøkterne priser

Sørlandet Boligbyggelags byggeprosjekt Justviklia legges nå ut for salg. Forkjøpsretten for medlemmer gjelder fram til 23. september.

Av: *OLE ALEXANDERSEN*

– Vi er glade for at vi nå endelig kan presentere vårt byggeprosjekt på Justvik. Vi synes det er blitt et flott prosjekt; arkitekturen er spenstig og prisene er holdt på et nøkternt nivå. Justviklia er det første leilighetsprosjektet som er bygd her på mange år, og det tror vi mange har savnet, sier adm. direktør Ole Fritjof Godtfredsen.

Byggefeltet ligger mellom småhusbebyggelsen i Kvernhusheia og Justvik skole. Byggene ligger i et skrånende terreng, og alle leilighetene vender mot vest med utsikt og gode solforhold.

I reguleringsplanen for hele området er det godkjent i alt 74 boenheter. I den delen av området som nå skal bygges ut, blir det 34 leiligheter fordelt på sju bygg. Første byggetrinn består av 14 leiligheter i tre bygg, ett på nedsiden og to på oversiden av blindveien som deler byggefeltet.

10 av leilighetene er på 55 kvadratmeter, har to soverom og terrasser på 10-12 kvadratmeter. De fire største leilighetene er på 106 kvadratmeter, går over to plan, har 2/3 soverom og 10-12 kvadratmeter store terrasser. Alle leilighetene har store vindusflater i utsiktsretningen.



⌘ På byggetomta: Teknisk sjef i Sørlandet Boligbyggelag Odd Helge Moen (t.v.), adm. dir. i Sørlandet Boligbyggelag Ole Fritjof Godtfredsen, arkitekt Fredrik Linge Nygaard og eiendomsmegler Eivind Severinsen.

De minste leilighetene er priset fra 1 790 000 til 2 190 000 kroner, de store vil koste fra 3 190 000 til 3 590 000 kroner. Justviklia blir organisert som et borettslag. Boenhetene finansieres ved 70 prosent fellesgjeld og det resterende er innskudd.

Et av målene Sørlandet Boligbyggelag har med prosjektet er å tilby førstegangs-etablerere en fornuftig inngangsbillett i boligmarkedet. De store leilighetene passer for de som vil selge eneboligen sin og ønsker et mer lettstelt hjem.

Byggene har skråtak, og får royalimpregnert kledning som gråner med tiden. Hver leilighet får plass til biler i carport eller oppstillingsplass. For øvrig blir det anlagt en stor lekeplass nederst i veien, her blir det skogsstier og gang- og sykkelvei ned til skolen.

Det skrånende terrenget har vært utfordrende for arkitekt Fredrik Linge Nygaard.

– Justviklia er et spennende prosjekt, og ikke akkurat A4. Vi har tilpasset byggene terrenget, og blant annet brukt søylefundamenter som får noen av husene til å sveve. De er høye, men likevel ikke ruvende. Vi bruker materialer av god kvalitet hele veien, men bygger rasjonelt og effektivt og klarer på den måten å få prisene ned, sier han.

Eivind Severinsen og kollega Rolf Elieson hos Sørmelegleren skal stå for salget.

– Vi har absolutt tro på prosjektet, vi mener konseptet kan passe mange. Området mangler leilighetsbygg, nå kommer det et med nøkterne priser og god beliggenhet sentralt på Justvik, sier Severinsen.

Når sju av de 14 leilighetene som nå legges ut er solgt, starter byggingen. Byggetiden er beregnet til 16 måneder.



⌘ Arbeidet med veien og tomtene er i full gang.



⌘ Store vinduer og god utsikt fra stuen i en av leilighetene. 3D-illustrasjon: folk.no

SPAR
10 000

LOTUS
www.lotusstoves.com

24 995

Prestige M
Massiv varmelagsovn.
Førpris 34 995

SPAR
7000

Nordpeis

18 100

Quadro 2 Basic
Stort vinklet glass for godt innsyn til flammene.
Førpris 25 100

HETE PRISER

PERFEKT FOR INNEKOS!

modena®
FLISER

For flere gode tilbud, sjekk modena.no eller
besøk din nærmeste Modena Fliser butikk i dag!

*Vi realiserer
dine drømmer!*

SPAR
5000

LOTUS
www.lotusstoves.com

13 690

Mondo 3 m/veddør
Kvalitet til god pris.
Førpris 18 690

SPAR
7000!

LOTUS
www.lotusstoves.com

17 300

H470 W Peisinnsats
Førpris 24 300

SPAR
3000!

DOVRE

8 825

Dovre 525 CB
Førpris 11 825

SØRLANDSPARKEN Barstølveien 82
Åpent: Man-Fre: 9-18 Lør: 10-16

SØGNE Linnegrøvan 25, Søgne
Åpent: Man-Fre: 6.30-16

Prisene gjelder til og med 10. november 2019, eller så lenge beholdningen rekker.



➤ Styreleder Kathleen P. Nordgarden har erfart at kamera ved innganger og fellesområder virker preventivt og er betryggende for beboerne.

Trygge med overvåking

Beboere i Borettslaget Gamle Mandalsvei 16/21 i Suldalen føler det betryggende at det ble innført kameraovervåking ved inngangspartier og på fellesområder.

Av ANNE S. T. JOHNSEN

– Vi var plaget med flere hærverksepisoder, parkerte biler ble skrapet opp og beboere ble frastjålet sykler som stod parkert utenfor blokkene. Vi i styret drøftet problemene med beboere, og vi kom fram til at kameraovervåking ville gi oss den tryggheten vi ønsket, sier styreleder Kathleen P. Nordgarden.

Kameraer ble montert i 2015. Ved innkjørselen står skilt med teksten; Området er kameraovervåket – for øvrig et krav til alle som har innført overvåking med kameraer.

– Skiltet alene kan nok få uvedkommende til å tenke seg om, tror Nordgarden.

Hun sier dette om beboerinnflytelse når spørsmålet om overvåking kommer opp:

– Det er viktig at det er bred enighet om slike tiltak. Beboere skal ikke føle seg overvåket, men de skal kjenne trygghet. For oss har dette vært en god og ikke alt for kostbar investering.

Stadig flere borettslag og sameier vil gjøre som Gamle Mandalsvei 16/21 og innføre kameraovervåking av fellesarealer. Fra 2017 er det innført nye regler på et vesentlig punkt; det skal være to tredjedels flertall på generalforsamling eller årsmøte for å kunne innføre overvåking.

Styrelederen viser rundt på uteområdene utenfor de to høyblokkene med til sammen 84 boenheter. Her er store, velstelte plener, lekeapparater, balløkke og en fossende bekk. Et naturterreng som inviterer til tur og trening er nærmeste nabo.

Boligselskaper overlater gjerne til vakt-selskaper å håndtere kameraovervåkingen, men i Gamle Mandalsvei 16/21 er det styret som har ansvaret.

– Siden skilt og kameraer i seg selv virker preventivt, har det vært lite jobb med sjekking av bilder, forteller borettslagets vaktmester Kjell-Arne Trontveit.

Kameraopptakene lagres i et låst rom. Dersom noe skulle skje, kan opptakene fra den siste uken sjekkes, deretter slettes de. Loven om kameraovervåking sier at med mindre en har oppdaget en konkret hendelse, skal opptak slettes etter sju dager, men loven åpner også for at opptak kan lagres lenger.

– Dersom vi hadde oppdaget en alvorlig hendelse, ville vi ha kontaktet politiet. Heldigvis har vi bare hatt noen få problemer, sier Trontveit.

Det er også mulig å montere porttelefoner med kamera. Porttelefoner defineres som



➤ Beboerne i de to høyblokkene i Gamle Mandalsvei 16/21 føler det betryggende etter at det ble innført kameraovervåking.

kameraovervåking dersom de har automatiske og fastmonterte kamera. Datatilsynet har godtatt systemer med kamera tilknyttet ringeklokkene, så lenge kameraet kun blir aktivert når det ringer på hos den enkelte beboer. Det må imidlertid opplyses om at det er kamera tilknyttet ringeklokken.

Ny teknologi og bedre kameraer

Ny teknologi og rimeligere utstyr har ført til økt kameraovervåking også i borettslag og sameier.

Det har Sønnico i Narviga i Kristiansand erfart.

– Den nye generasjonen overvåkingsutstyr er digitale med bedre oppløsning og enklere brukergrensesnitt. Prisene varierer ut fra både kvalitet og hvor omfattende man ønsker overvåkingen. Be om gratis befaring, råder Arne Mydland, prosjektleder for elektronikk hos Sønnico AS i Kristiansand.

Viktig ved montering av nytt kameraanlegg er å merke området tydelig med skilt om at det er kameraovervåket. Dette gjøres både fordi det virker preventivt for folk med uredelige hensikter, og at det er et krav fra Datatilsynet om opplysningsplikt.

Sønnico har blant annet montert kameraovervåking i noen borettslag, i tillegg til en rekke bedrifter.

– Hærverk på biler og tyverier er de vanligste grunnene til at borettslag og sameier ønsker overvåking. Dessuten opplever mange at kameraovervåking skaper trygghet. Ny

teknologi har gjort utstyret rimeligere, bedre og enklere i bruk, sier Mydland.

En typisk grunnpakke hos Sønnico består av fire utendørskameraer, opptaker med harddisk og switch. Skjerm, kabler og arbeid kommer i tillegg. Det er en rekke kameraer med ulike vidvinkler og lysstyrker å velge mellom.

– Til grunnpakka hører det med lisenser for 4 kameraer, dersom det ønskes flere må det kjøpes flere lisenser, forklarer Mydland.

Sønnico AS har valgt å benytte leverandør som praktiserer engangsbeløp på lisensen, mens noen velger et system der man må betale lisensavgift per kamera per år. Dersom en velger å ikke betale lenger, kan en regne med at anlegget slutter å fungere.

– Dette er viktig å være obs på ved innhentning av pris. Be også om et prisoverslag på montering, det vil variere. Normalt brukes det et par dager på å få alt på plass, sier Mydland.



Arne Mydland viser et par kameraer og harddisken som hører med.

Han synes det er nærmest umulig å gi en pris på hva et boligselskap må regne med å betale for et anlegg.

– Prisen vil variere veldig ut fra antall, kameratyper og på avstander; om det kun skal monteres kamera ved inngangsparti eller om det også skal strekkes kabler til parkeringsplasser hundre meter unna. Man kan regne med å betale fra rundt 20 000 kroner og oppover for utstyret. I tillegg kommer kabler og monteringsarbeid, sier Mydland.

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

Hermeligheten 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!



Smart brannvarsling og boligalarm til borettslag og sameier!

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

Kontakt oss for gunstig finansieringsløsning!



www.elotecajax.no

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



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



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 I FIBER

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



⚡ Vekterne fra Nokas er utdannet for å hjelpe deg, og har variert erfaring med å ivareta dine interesser når behovet oppstår.

Ny medlemsfordel: Nokas Privatalarm

Av **FRANK GUDBRAND MO**,
ansvarlig for medlemsavtaler Boligbyggelagenes Partner

Mange av oss er i kontakt med Nokas i det daglige uten å tenke nærmere over det. Enten det er sikkerheten på gata, på et kjøpesenter, hotell eller eksempelvis på Oslo Lufthavn Gardermoen når du skal ut og reise.

Nå ønsker Nokas også å sikre hjemmet ditt, enten du bor i enebolig eller i leilighet. Har du hytte eller landsted bør du også vurdere å sikre dette. Nokas har sertifiserte alarmstasjoner hvor din alarm kobles opp og vil bli fulgt med på 24 timer i døgnet. Vekterne vil være på plass på kort tid i samarbeid med eventuelt politi og annen utrykningstjeneste dersom alarmen skulle gå.

Med alarm fra Nokas får du kameradetektor som verifiserer utløst alarm. Alarmen er trådløs og rask å installere. Det er ingen skjemmende kabler, og du får tilgang til en app for å styre alarmen. I appen har du også en logg slik at du vil se hvem som eventuelt har slått av alarmen.

Med Nokas-alarm er du tilkoblet Nokas Sikkerhetstjeneste. Dette innebærer:

- Tilkobling til Nokas Alarmstasjon
- Mottak og behandling av signal og bilder
- Respons ihht. instruks
- Fri utrykning fra Nokas-vekter
- Fri Nokas-tekniker
- Fjernbetjening fra Nokas Alarmstasjon

Som medlem av Sørlandet Boligbyggelag får du fri installering av en alarmpakke. Om du skulle trenge flere komponenter utover alarmpakken, kan dette bestilles i tillegg. Du får 10 prosent rabatt og 5 prosent bonus på tilleggskomponentene. Tilleggskomponentene endrer ikke den avtalte månedsprisen på kr 379, som du også får 5 prosent bonus på når du har aktivert dine medlemsfordeler på Min side.

Din medlemsfordel hos Nokas

Innhold i grunnpakke:

- Fri installasjon av alarm
- 1 betjeningspanel
- Inntil 2 bevegelsesdetektorer (med eller uten kamera)
- 1 optisk røykvarsler
- 1 magnetkontakt
- 3 stk. brikke
- App for styring av alarm
- Applogg
- Mulighet for tilleggskomponenter

VI GJØR ELEKTRO-NORGE RIMELIGERE!



Elektrotema har løsningen når det gjelder el-bil lading.

VI DEKKER ALLE BEHOV

Enebolig, rekkehus eller blokk.
Ta kontakt for en GRATIS
og UFORPLIKTENDE befaring.

BESØK VÅR BUTIKK I BARSTØLVEIEN 36, SØRLANDSPARKEN

ELEKTROTEMA
www.elektrotema.no **AGDER AS**



Autorisert elinstallatør

☎ Tlf. 380 41000 - Hverdager 10-17, torsdag 10-18
www.elektrotema.no



Adm. dir. i Sørlandet Boligbyggelag, Ole Fritjof Godtfredsen, og styreleder Robert Helland-Olsen loset de fremmøte profesjonelt gjennom årets generalforsamling.

GENERALFORSAMLING I SØRLANDET BOLIGBYGGELAG

Et solid selskap i vekst

Sørlandet Boligbyggelag er et aktivt selskap. Forvaltningsansvaret øker, det arrangeres en rekke kurs for tillitsvalgte, byggeaktivitet alene eller sammen med andre og det inngås kontinuerlig nye og gode avtaler for medlemmene.

Dette var noe av det som kom fram under årets generalforsamling på Thon Hotel Parken.

I løpet av en time loset styreleder Robert Helland-Olsen og adm. dir. Ole Fritjof Godtfredsen delegatene effektivt gjennom årsberetning og regnskap, som forteller om en sunn og solid virksomhet.

Selskapet omsatte i 2018 for rundt 31,5 millioner kroner og fikk et overskudd etter skatt på rundt 4,3 millioner kroner. Egenkapitalen var ved årsskiftet på 73 millioner kroner. 430 000 kroner av overskuddet overføres til miljøfondet, mens nærmere 3,9 millioner overføres til selskapets egenkapital.

Godtfredsen fortalte forsamlingen at i løpet av de siste 10 årene er antall boligselskap og antall boliger som forvaltes av Sørlandet Boligbyggelag fordoblet. Ved utgangen av 2018 var nesten 300 boligselskaper med til sammen over 10 000 boliger kunder av boligbyggelaget.

Antall medlemmer vokser også. Det siste året har det vært en vekst på rundt 300 – totalt hadde Sørlandet Boligbyggelag ved årsskiftet 15 984 medlemmer.

Det ble også avholdt en rekke kurs i 2018; opplæring i bruk av den digitale styreportalen, om utfordringene med ladeplass for elbiler og kurs i boligjus.

Årsmeldingen forteller at mange medlemmer benytter seg av medlemsfordelene. Tall fra 2018 viser at det ble registrert en omsetning på 30,8 millioner kroner via medlemskortet, i 2017 var tallet 27,4 millioner kroner.

Men tross mange gode rabatter hos lokale og sentrale forhandlere, er den viktigste medlemsfordelen forkjøpsretten. Av eierskifter i tilknyttede borettslag ble forkjøpsretten benyttet i 141 omsetninger i fjor.

Sørlandet Boligbyggelag har gjennom sitt eget selskap, Sørlandet Boligbyggelag Utvikling, som formål å delta på eiersiden i selskaper som bygger, og selv bygge og utvikle egne eiendommer. I fjor ble prosjektet Sentrumsvegen 34 i Vennesla og Egsveien 2 ferdigstilt, her er utviklingsselskapet medeier. Nå arbeides det med å bygge boliger for unge i etableringsfasen på Justvik.

Generalforsamlingen godkjente årsrapport, regnskap og



35 delegater deltok under generalforsamlingen på Thon Hotel Parken.

valg-komiteens forslag til nye styremedlemmer ble enstemmig godkjent.

Styret får nå to nye, kvinnelige medlemmer; Kristin Rønning, styreleder i Stemtjønn Borettslag i Voiebyen og Gunhild Solberg som

tidligere har vært styremedlem i Auraparken Borettslag i Vennesla. Øyvind Sund ble gjenvalgt, de andre representantene i styret er Anne Wenche Emblem, Sven Arild Brandsdal og styreleder Robert Helland-Olsen.

Historisk miljøpris til Sameiet Kirkeveien 6

Årets miljøpris gikk til Sameiet Kirkeveien 6 på Lund som har rehabilitert boenhetene til lavenergiboliger. Det er første gang i Miljøfondets historie et sameie mottar prisen.

– Veldig hyggelig, tusen takk, sa Per Otto Eik Olsson, styreleder i sameiet, da han mottok prisen.

Sameiet Kirkeveien 6 har foretatt rehabilitering med tanke på energibruk og godt inneklima.

– Vi hadde flere gode kandidater, men dette lille sameiet på Lund gikk av med seieren, sa Øystein Holvik fra Miljøfond-juryen, og overrakte et trykk av Frank Brunner til Eik Olsson, som representerte sameiet under årets generalforsamling. Prisvinneren får også 10 000 kroner.

Leilighetsbygget i Kirkeveien 6 er fra 1984.



Sameiet Kirkeveien 6 på Lund fikk årets miljøpris for sin miljøvennlige rehabilitering. Her får styreleder Per Otto Eik Olsson prisen overrakt av jurymedlem Øystein Holvik.

– Det var på tide å renovere bygget. Beboerne er veldig godt fornøyd med resultatet. Vi valgte å leie inn prosjektledelse fra teknisk avdeling i Sørlandet Boligbyggelag, og det var meget nyttig, sier den eksterne styrelederen.

Beboerne har nå fått et bygg som er bedre isolert, de har fått ventilasjon med varmegjenvinning i hver leilighet, ny flott fasadekledning, nye balkongdører og vinduer, balkong med nytt glassrekkverk og nytt taktekke.

Renoveringen hadde en kostnadsramme på 4,27 millioner kroner.



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

504 000 miljø- kroner fordelt

Styret i Sørlandet Boligbyggelags Miljøfond har delt ut 504 000 kroner til prosjekter i 34 borettslag og sameier.

– Det er morsomt å gi midler til spennende prosjekter. Boligselskapene er blitt flinke til å søke om støtte til nyttige prosjekter, sier Odd Helge Moen, teknisk sjef i Sørlandet Boligbyggelag og sekretær i Miljøfondets styre.

Om lag halvparten av midlene, 245 000 kroner, går til energi- og miljøtiltak, 85 000 kroner til tiltak i forbindelse med sykkel-parkering, 70 000 kroner til miljøstasjoner,

95 000 kroner til oppgradering av utearealer og møteplasser, 4000 kroner til insekstbase og 9000 kroner til andre tiltak.

Sørlandet Boligbyggelags miljøfond ble etablert i 2004, og alle boligselskaper tilknyttet Sørlandet Boligbyggelag kan søke om midler. Pengene som er plassert i fondet kommer fra selskapets overskudd. Målet er at midlene skal bidra til nyskapende arbeid.



➤ I Stjerneblokk på Lund, Johan Øydegards vei 81, er midler fra miljøfondet blant annet brukt til planter.

Disse fikk midler:

Valhallabakken Borettslag:

30 000 kroner til utredning av solenergioppgradering og 5000 kroner til utstyr for ballspill

Ytre Freyasdal Borettslag:

5000 kroner til oppgradering av lekeplass

Prestheia Borettslag:

10 000 kroner til tak over miljøstasjon

Borettslag Kvartal 11:

10 000 kroner til oppføring av sykkelbod

Tinnehia Terrasse Borettslag:

20 000 kroner til nedgravd avfallsløsning og 10 000 kroner til oppgradering av uteareal

Gullveien Borettslag:

5000 kroner til møteplasser

Soltoppen Borettslag:

30 000 kroner til tilleggssisolering av tak

Palladiumveien Borettslag:

10 000 kroner til LED-lys i oppganger

Ringveien Borettslag:

20 000 kroner til oppgradering av sykkelstall

Borettslag Gamle Mandalsvei 16/21:

5000 kroner til fire møteplasser

Solsiden Bopark Borettslag:

20 000 kroner til bygging av miljøstasjon

Dvergsnestangen Borettslag:

5000 kroner til LED lys i parkeringskjeller

Tinnheiaveien 6 Borettslag:

10 000 kroner til bygging av miljøstasjon/sykkelparkering

Dvergsneskollen Borettslag:

5000 kroner til oppgradering av uteareal

Korsvikfjorden Borettslag:

30 000 kroner til utredning av solenergi

Sløyfen Borettslag:

20 000 til nedgraving avfallsløsning

Fidjeåsen Terrasse Borettslag:

5000 kroner til oppgradering av uteareal

Sameiet Slettheiveien 61:

4000 kroner til opparbeiding av insektbaser

Sameiet Hånes Boligsenter:

5000 kroner til oppgradering av uteareal med mer

Boligsameiet Tommelitenvei:

5000 kroner til oppgradering av lekeplass

Kjerrheiveien 12 Borettslag:

20 000 kroner til LED-lys til ganger, ventilasjonsanlegg

Sameiet Urdalsvei 8:

30 000 kroner til Husbankens trinn 1

Sameiet Kuholmsvei 27:

10 000 kroner til LED-lys i fellesareal

Sameiet Tretjønnveien 5 og 7:

5000 kroner til oppgradering av uteareal mm.

St Olaveisvei 20 Borettslag:

20 000 kroner til montering av solfangere, LED

Prestheia Terrasse Borettslag 98-100:

10 000 kroner til LED lys i fellesareal

Sameiet Slettheiveien 81:

30 000 kroner til Husbankens trinn 1

Nordli Borettslag:

10 000 kroner til møteplasser og sykkelparkering

Smiedalen Terrasse Borettslag:

5000 kroner til uteplass

Stjernehus Borettslag:

5000 kroner til sykkelparkering

Vigvoll Terrasse Borettslag:

20 000 kroner til LED-lys i parkeringskjeller

Høybygg Borettslag:

20 000 kroner til sykkelboder

Ravnedsvei 13 Borettslag:

5000 kroner til oppgradering uteområde

Kobberveien Borettslag:

30 000 kroner til rehabilitering uteområde

Doktorgården-Lunde Borettslag:

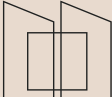
10 000 kroner til sykkelbod og 5000 kroner til bedre tilgjengelighet atkomst ved inngangsparti

SALGET STARTER SNART

Priser fra
1.790.000,- til
3.590.000,-

Arealer på
55 m² og
110 m²



 JUSTVIKLIA

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

Frist for medlemmer av
Sørlandet Boligbyggelag til å
melde forkjøpsrett :
23. september.

LES MER PÅ [JUSTVIKLIA.NO](https://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

Ildsjelen i Stjerneblokka

Hun raker, rydder, planter, stamper søppel og strør.
Listen er lang over alt Torgunn Trydal gjør helt frivillig.

Av: ANNE S. T. JOHNSEN

67-åringen har bodd i Stjerneblokka på Lund i 30 år, og nesten like lenge har hun lagt ned atskillige timer for fellesskapet helt på frivillig basis.

Stolt viser hun rundt på uteområdet; alt er ryddig og i skjønneste orden. Rosene står i blomst, i kasser er det plantet fargerike blomster og plenene er irrgroene og nyklipte, det er det vaktmesteren som har sørget for. Det er òg plantet trær og stadig opparbeides nye, fine områder.

- Vi har fått midler fra Miljøfondet, derfor kan vi stadig fornye oss. Flaggstang har vi ògså fått, og lekeapparater. Jeg er stolt over hvor fint vi har det.

Vi går rundt blokka. Ser hun en løvetann eller to langs steinmurene underveis, er Torgunn rask med et fjerne dem. Her er ikke søppel å se. Skulle avfallsdunkene være fulle, klatrer 67-åringen like godt oppi og stamper det sammen. Om vinteren er hun ute med sandspannet og strør slik at beboerne skal kunne gå trygt på området.

- Da blir det jo enklere for de som bor her, smiler hun.

Og det er mange som bor i Stjerneblokkas 71 leiligheter.

- *Skulle du ønske at flere hjalp til?*

- Jeg forstår at mange har det travelt med familie, med barn og barnebarn. Selv bor jeg alene og har verken barn eller barnebarn så jeg har tid til hagearbeidet. Det er så gøy når det blir fint, synes jeg.

- *Er det det som er motivasjonen din?*

- Det startet med at vi skulle danne en dugnadskomité med en leder. Ingen ønsket den jobben. Det syns jeg var synd, og strakte hånden i været på at jeg godt kunne være i den komiteen. Vi har fellesdugnad en gang i året, og da stiller mange opp. Det er flott. Og det er noen andre som ògså hjelper til resten av året, men det har bare blitt sånn at jeg har fått ansvaret.

- *Hvor mange timer i året jobber du for fellesskapet?*

Det kan hun ikke svare på - bare at det er veldig mange. Styreleder Christian Dversnes bekrefter at det er mange timer, og han sier at alle beboerne er svært takknemlige for alt Torgunn gjør.

Og når hun ligger på alle fire og luker eller graver eller når hun koster eller raker hender det at naboer i blokka stopper opp.

- Nylig var det en som kom bort til meg og sa; takk skal du ha for alt arbeidet du gjør. Når noen sier det til meg blir jeg glad. Barn liker ògså å være sammen med meg ute i hagen. Det er hyggelig.

- *Du ser ut som en glad og positiv person uansett?*

- Ja, dugnadsarbeidet gjør meg glad.

Hun bekrefter dermed resultatet fra britisk forskning (publisert nylig i det medisinske tidsskriftet BMJ Open) som slår fast at frivillig arbeid gjør deg lykkelig. Forskningen viser ògså at de som driver med frivillig arbeid får bedre mental og fysisk helse fra de er 40 år.

- Det tror jeg på. Jeg holder meg i så god form. Har dessverre leddgikt, og det må jeg ta hensyn til. Men utearbeidet gjør godt. Jeg er jo pensjonist, og da er det viktig å holde seg i form. Jeg arbeidet som syerske i 20 år, det var ògså en flott jobb, sier ildsjelen i Stjerneblokka.

TORGUNN TRYDAL

- » Bodd i Stjerneblokka på Lund i 30 år
- » Jobbet som syerske i 20 år
- » Elsker å gå turer i fjellet



*«Dugnadsarbeidet
gjør meg glad»*



SBBL
anbefaler
LOS

Sjekk ut vår rimelige medlemsavtale på strøm

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



BEST RABATT!

NY OG KRAFTIG FORBEDRET
AVTALE FOR SBBL

-30%

Medlemsrabatt på solskjerming og garasjeporter:

-30% PÅ INN- OG UTVENDIG SOLSKJERMING (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

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: Mycoteam

Ufarlig, men vanskelig å bli kvitt

Skjeggkre har skapt store overskrifter de siste årene. Mange synes de små krypene er ekle, de er vanskelig å bli kvitt, men er helt ufarlige.

De skjeggete insektene er så godt som altetende, og kan blant annet spise papir og støv. Skjeggkre er definert som skadedyr selv om det ikke gjør skade på boligen. Årsaken er den psykologiske plagen det er å ha skjeggkre som ufri-villig samboer.

Skjeggkre sprer seg i hele bygningsstrukturen og er derfor vanskelig å bli kvitt. Det finnes per i dag ingen god måte å bekjempe dem på, og i noen tilfeller er det nærmest umulig å bli kvitt dem.

Folkehelseinstituttet har den siste tiden testet ut flere metoder som skal kunne ta knekken på de hårete krypene. Et middel, Advion Cockroach Gel, som tidligere har vært brukt mot kakerlakker, viser lovende resultater. Giften er snill for mennesker, og går under begrepet ADI, akseptabelt daglig inntak. Middelet kan kun legges ut av profesjonelle skadedyrfirmaer.

For meningmann er foreløpig limfeller det beste bekjempelsesmiddelet mot de vingeløse insektene.

Skjeggkre, *ctenolepisma longicaudata* på fagspråket, ble første gang påvist i Norge i 2013, og har den siste tiden skapt utfordringer – også for enkelte beboere i borettslag og sameier tilknyttet Sørlandet Boligbyggelag.

Som boligeier er det du som har ansvar for å begrense bestanden, og det er boligeiers ansvar å varsle styret når insektene er observert. Styret får dermed ansvar for å ta saken videre; det betyr å sette i gang tiltak for at skjeggkre ikke sprer seg til andre boenheter i borettslaget/sameiet.

Boligselskaper som er forsikret i If eller Tryg via Totalforsikring, har en avtale med Anticimex for dem som er i If og med Nokas for dem som er Tryg. Skadedyrfirmaet kan komme og avdekke om det er skjeggkre eller om det er sølvkre. De to krypene er svært like, men de skiller seg fra hverandre ved at skjeggkre er større, har antenner og haletråder som

er omtrent like lange som selve kroppen.

Sølvkre er et skadedyr som du er forsikret mot i Totalforsikring. Sølvkre liker litt fuktig miljø, oppdager en disse insektene kan det tyde på bygningskade som kanskje dekkes av boligselskapets forsikring. Sølvkre er for øvrig ikke skadelig i seg selv.

Men er det skjeggkre, får kunden per i dag beskjed om at bekjempelse ikke er dekket av forsikringen siden det foreløpig ikke finnes kjente utrykningsmetoder. Fra 1. januar 2020 vil det trolig bli bedre dekning gjennom forsikringen, siden Folkehelseinstituttet er i gang med å finne og godkjenne en mer effektiv metode for å fjerne skjeggkre.

Anticimex skal likevel gi kunden en pakke med limfeller og bistå med å finne stedene det er flest insekter. Ellers er det beste forebyggende rådet; støvsug ofte og påse at det ikke er fuktskade på gang som gir næring til både sølvkre og skjeggkre!



⬆ Slik ser blokkene ut nå.



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

Forny Øvre Tordenskjoldsgate Borettslag

Arbeidet med rehabiliteringen av blokkene i Øvre Tordenskjoldsgate Borettslag i Kvadraturen er i gang. De tre høyblokkene er tegnet av arkitekt Thilo Schoder.

Av ANNE S. T. JOHNSEN

– Det var på høy tid med renovering. Jeg ser frem til fornyelsene, og er sikker på at dette kommer til å bli veldig flott, sier beboer og varamedlem styret, Sølvi Nygård.

For tre år siden fikk borettslaget nye avløpsrør, men dette er den første storstilte rehabiliteringen siden blokkene med til sammen 89 leiligheter ble bygd på begynnelsen av 1960-tallet.

– Det har vært en lang prosess for å komme hit vi er i dag. Det har vært en rekke beboermøter og tre ekstraordinære generalforsamlinger måtte til før det ble

endelig enighet, forteller styreleder Einar Asbjørnsen.

Han, Nygård og Alf Robert Løvold fra VEF Entreprenør tar i mot Bo & miljø utenfor den ene høyblokken. Arbeidet med å ta ned de gamle balkongene er i full gang. Balkongene skal erstattes med nye balkonger som vil bli 70 centimeter dypere.

– Vinduer og balkongdører skal skiftes ut, vegger og tak skal etterisoleres og radiatorene i leilighetene skal byttes ut. I tillegg skal legges nye Steni-fasadeplater og kjellerinngangen skal bygges om slik at

den blir tilrettelagt for bevegelseshemmede, forklarer de tre.

Nye heiser er også en del av den storstilte rehabiliteringen. To av de tre blokkene har allerede fått installert nye heiser som nå går helt til øverste etasje. Tidligere gikk heisene kun til 7. etasje, mens beboere i toppetasjen måtte ta trappene den siste etasjen.

– Det er ekstra spennende at arkitekt Bruce L Bergendoff har jobbet med å gi blokkene sitt opprinnelige utseende og uttrykk. Dette er nemlig blokker tegnet av arkitekt Thilo Schoder, sier Asbjørnsen.



⌘ Slik blir de nye balkongene (illustrasjon: Balco).

Entreprenesummen for rehabiliteringen er på 73 millioner kroner.

– Det vil bli høyere månedlige utgifter for beboerne, men vi har klart få nedbetalingen av beløpet over 40 år, og det hjelper, sier styrelederen.

Det er VEF Entreprenør og balkong-

spesialisten Balco som har hovedkontraktene på arbeidet, mens KONE står for installering av heisene. Christian Zachariassen i teknisk avdeling hos Sørlandet Boligbyggelag er med i prosjektet som byggeombud.

Rehabiliteringsarbeidet er ment å være ferdig rundt årsskiftet 2020-21.



⌘ Alf Robert Løvold fra VEF Entreprenør (t.v.), styremedlem Sølvi Nygård og styreleder Einar Asbjørnsen er glade for at rehabiliteringsarbeidet er i gang.



VI KAN REHABILITERING

Tlf. 38 15 44 30 | post@vef.no | www.vef.no



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



Balco AS
Sandstuveien 60 A
1184 OSLO

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

GREENER
THINKING
BY
BALCO





Stortrives i Jærnes Terrasse Borettslag

Jærnes Terrasse Borettslag ligger på Jærnesheia og Buhusheia på Justvik. Her ble de aller fleste boligene bygd i 1976. Borettslaget har til sammen 204 boenheter.

– Vi har et bredt spekter av boligtyper og en god blanding av beboere i alle aldre. Noen har bodd her helt siden det var nytt, forteller

styreleder Roger Engesland.

Han er født og oppvokst i området, og stortrives i det han beskriver som et flott borettslag uten kriminalitet og med bare hyggelige naboer.

– Vi i styret har som mål at alle skal ha det så godt som mulig, sier Engesland.



Mer enn bare tall

PwC har revisjonsansvaret for rundt 190 borettslag og sameier tilknyttet Sørlandet Boligbyggelag. Det syns Reidar Henriksen er en meningsfull jobb.

Av: ANNE S. T. JOHNSEN

- Å kjøpe bolig er en av de aller største investeringene nordmenn gjør. I borettslag og sameier har man dessuten et felles eierskap, og da er det ekstra viktig at forvaltningen er så profesjonell som mulig. At vi i PwC kan være med å skape sikkerhet og trygghet for beboere, er en viktig del av vår jobb, sier statsautorisert revisor Reidar Henriksen.

- Å skape tillit mellom aktører og mennesker er en grunnleggende del av arbeidet til en revisor. Det gjør oss til samfunnets tillitspersoner.

Revisjonen av årsregnskapene er en bekreftelse på at tallene er riktige, og at boligselskapet blir forvaltet på en god måte.

- Borettslag og sameier skiller seg ut fra andre selskap ved at styret jevnt over består av beboere og ikke profesjonelle styre-representanter. Når det er sagt opplever vi at styreledere og styre-representanter er motiver-te, engasjerte og dyktige representanter for boligselskapene, sier Henriksen.

- Men er det da nødvendig at dere går gjennom regnskapet? Sørlandet Boligbyggelag står jo for forretningsførselen?

- Det er et relevant spørsmål, men myndig-hetene har bestemt at det er revisjonsplikt

for alle borettslag og for sameier med over 20 seksjoner. Sørlandet Boligbyggelag er en profesjonell aktør, og gjør en grundig og god jobb. Det betyr at revisjonen fra vår siden kan utføres effektivt og uten for store kostnader. Revisjon gir en ekstra trygghet, noe som er spesielt viktig når mange eier noe i fellesskap, understreker Henriksen.

- Hender det at revisorene i PwC har oppdaget svakheter i regnskapene?

- Det er bare unntaksvis, og det kan dreie seg om forhold knyttet til regnskapsmessig behandling av rehabiliteringsprosjekter, nivå på internkontrollen eller hvem som skal ha fullmakt til å bruke selskapets midler, for-klarer Henriksen.

PwC er et stort internasjonalt og Norges største revisjon- og rådgivningsselskap med 27 lokalkontorer i hele Norge. Henriksen er ansvarlig for Agder med 135 ansatte fordelt på hovedkontorene i Kristiansand og Arendal samt lokalkon-torene i Mandal og Farsund.

- Blir dere for store for små borettslag og sameier?

- Nei, vi ønsker å være et lokalt kom-petansehus som hjelper små og store

selskaper på Sørlandet til å nå sine mål og styrke deres konkurransekraft for fremtiden. Vi driver med rådgivning, revisjon, regnskap og juridisk bistand, sier Henriksen.

PwC har hatt et godt samarbeid med Sørlandet Boligbyggelag over mange år, et samarbeid Henriksen setter pris på.

- Dere har også revisjonen for Sørlandet Boligbyggelag?

- Ja, og det er vi stolte av. Sørlandet Boligbyggelag er et solid selskap på alle måter, bekrefter Henriksen.

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



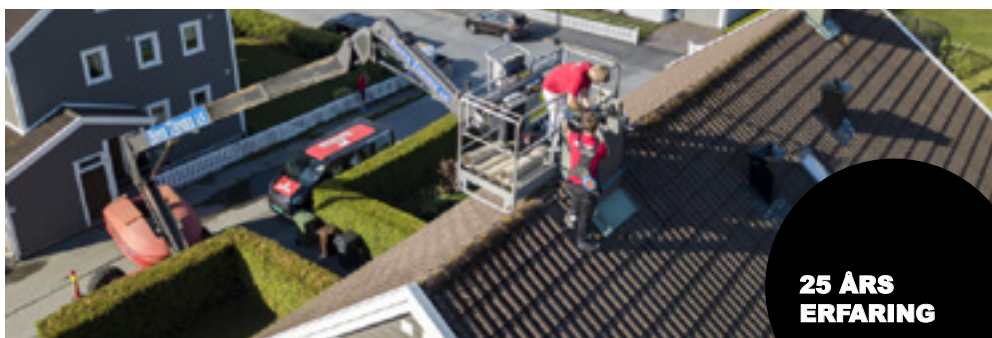
CARLSENFRTZØE
Den lokale byggevarerpesialisten

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)

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, varmpumper, 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



⤴ Ina Andersen er Sørmeqlerens borettslagsspesialist.

Borettslagsspesialisten

Ina Andersen hos Sørmeqleren syns hun har drømmejobben. Hun har hovedansvaret for salg av borettslagsboliger i Sørlandets største meqlerselskap.

Av: ANNE S. T. JOHNSEN

I løpet av et år selger Sørmeqleren cirka 250 borettslagsleiligheter tilknyttet Sørlandet Boligbyggelag. Ingen andre meqlerkontor i byen kan måle seg med dette.

– Sørmeqleren er borettslagsspesialisten, sier Andersen.

Hun har flere års erfaring fra salg av borettslagsleiligheter i Bergen, og hadde der et tett samarbeid med Bergen og Omegn Boligbyggelag. Nå gleder hun seg til å samarbeide med Sørlandet Boligbyggelag.

– Jeg har en fantastisk jobb. Som kristiansander kjenner jeg Sørlandet godt. Ved et salg snakker jeg alltid med styreleder og gjerne også med vaktmester. Jeg ber om vedlikeholdsplaner og forhører meg om siste nytt. Dette er viktig informasjon til potensielle kjøpere, sier Andersen.

Vi treffer henne like etter en visning i Stjerneblokk på Lund. Mye folk, mange har skrevet seg på interesselisten, også medlemmer som kan benytte seg av forkjøpsretten.

– Gullkortet. Det er det jeg kaller medlemskortet. Når et medlem går inn i det høyeste budet på et salgsobjekt og dermed får tilslaget på leiligheten, er det gull verd for medlemmet, sier Andersen.

Hun oppfordrer alle, men spesielt unge som skal inn på boligmarkedet for første gang, å melde seg inn i Sørlandet Boligbyggelag.

– Hos Sørmeqleren forhåndsutlyser vi boligene tilknyttet Sørlandet Boligbyggelag. Da vet vi før visning om det er noen som har meldt sin interesse. Dette er viktig informasjon for andre potensielle kjøpere, sier Andersen.

Hun karakteriserer dagens boligmarked som sunt. Interessen for borettslagsleiligheter er stor spesielt hos førstegangskjøpere og veletablerte som ønsker å flytte fra stort hus og hage til noe mer enkelt. Barnefamilier som ønsker å bo i borettslag, velger ofte rekkehus.

– Det er praktisk og enkelt med en borettslagsleilighet; beboere slipper unna mye ansvar takket være styret som sørger for blant annet vedlikehold, sier Andersen.

Hun viser rundt i den innbydende leiligheten som nå skal selges; den er på drøye 70 kvadratmeter. Sørmeqleren gir selgeren gratis interiørrådgivning, og den kan være mye verdt. Hvor lang tid et salg tar varierer fra et par dager og opp til et par måneder.

– Normalt tar et salg to til tre uker, sier Ina Andersen.



⤴ Strøsand fyller ofte kummene.



⤴ Stian Bårdsen fra Sjt Miljø sjekker kummen i et borettslag.

Spyl rørene regelmessig

Regelmessig rørspyling og rørinspeksjon hindrer tette avløp.

Av: ANNE S. T. JOHNSEN

– Såpe, matrester og spesielt fett legger seg på rørveggene og kan over tid innsnevre og til slutt tette avløpsrørene, dette kan igjen føre til tilbakeslag og oversvømmelse av kloakk. Ved regelmessig vedlikeholdsspyling av røropplegget holder du rørene rene og åpne, forklarer Stian Bårdsen hos Sjt miljø.

I tillegg til å spyle avløpsrør jobber han mye med å tømme og rengjøre kummer og slukrister, spesielt er det viktig å få gjort dette før vinteren.

– Jevnlig tømning av kummer gir en god sikkerhet. Fylles kummene med sand og rusk, kan det føre til blokkering av utløpet fra kummen, advarer Bårdsen.

Han råder også alle til å rense takrenner

slik at nedløp ikke tettes til. Er nedløpet tett, blir vann liggende i rørene og du risikerer at de sprekker når frosten kommer.

– Generelt vil jeg si at grundig vedlikehold av rør kan forlenge levetiden. Derfor anbefaler vi spesielt borettslag og sameier om å inngå avtaler om vedlikeholdsspyling, sier Bårdsen.

Det er også en ekstra forsikring for alle beboere å få gjennomført en rørinspeksjon i etterkant av rørspylingen.

– Da vil vi se tilstanden på rørene, og den varierer mye. Det er ikke slik at alle gamle rør nødvendigvis er i dårlig forfatning og må byttes ut eller rørfornyes. Vil man være på den sikre siden er en rørinspeksjon med

en detaljert rapport et bra verktøy for å ha kontroll på tilstanden av røropplegget, forklarer Bårdsen.

Han gir alle et par enkle råd; ikke skyll ut fett i vaskene, ikke bruke toalettene som søppeldunk og rens sluk og slukrist i dusjen for hår.

– Hører du klukke-lyder kan det være ett tegn på at rørene holder på å tette seg. Du kan forsøke å løse problemet selv med en avløpspumpe eller skylle med varmt vann. Om det ikke hjelper ta kontakt, vi har 24 timers døgnvakt, alle dager-hele året, sier Bårdsen.



Tømming

- Septikslam
- Sandfang
- Fettutskillere mm.

Spyling

- Rørspyling
- Storspyling
- Høytrykkspyling

Rørinspeksjon

- Stakekamera
- Traktorkamera
- Trasesøk/kartlegging

www.sjt-miljo.no

24t
Service

Døgnvakt
☎ **957 01 248**



HAR DU ET AV DISSE I DITT BORETTSLAG?

Avløpsrør har kommet i mange varianter gjennom tidene, og vi har sett det meste. Felles for rør som er 40 år eller mer, er at de for lengst har passert sin "best før"-dato. De yngste rørene i plast er faktisk ofte de verste, og stadig flere borettslag og sameier opplever derfor nå problemer med røranleggene sine. Mange har allerede sniklekkasjer som er vanskelige å oppdage.

Rørfornyning er i dag et fullgodt alternativ til utskiftning av avløpsrør. Stadig flere borettslag velger denne metoden når det er mulig. Ikke minst fordi kostnadene er lavere og belastningen for beboerne er liten sammenlignet med full utskiftning.

Alle innvendige røranlegg i bygg er unike. I Olimb Rørfornyning gjennomfører vi alltid grundige forkontroller før vi anbefaler tiltak som gjelder rehabilitering av røranlegg i borettslag.

Å finne de beste løsningene for gamle rør i ulike bygg krever kompetanse og erfaring. Det har vi. Kontakt oss gjerne for en uforpliktende prat om rørene i ditt borettslag.

LAST NED VÅR GUIDE

Informasjon, tips og gode råd om vedlikehold og rehabilitering av eldre avløpsrør i borettslag og sameier.

olimb.no/guide-avlop



Nye rør uten å grave eller rive

Olimb Rørfornyning AS | 69 28 17 00 | olimb.no

Olimb



⌘ Gediminas Giedraitis og Janusz Wisniowski jobber med mette strømpen med epoxy.



⌘ André Ibenhart viser et av de gamle rørene.



⌘ Her føres rørstrømpen inn i det gamle røret.



⌘ Det ferdige røret.

Rørfornyelse i mange boligselskaper

I Ringveien Borettslag i Vågsbygd jobbes det nå for fullt med å skifte og renovere gamle avløpsrør. Til sammen får borettslaget 2,5 kilometer nyrenoverte avløpsrør uten at gulv og vegger må åpnes opp.

Av ANNE S. T. JOHNSEN

Beboerne i Ringveien er ikke de eneste som nå er nødt til å skifte og fornye rør. Foruten Ringveien Borettslag er nå Granli Borettslag i Vennesla, Borettslaget Slettheiveien 63 B og Malmveien Borettslag i gang med rørfornyelse, mens tre andre boligselskaper er i planleggingsfasen.

– Mange borettslag og sameier har rør som er både 40, 50 og 60 år gamle, og da sier det seg selv at det er på høy tid å gjøre noe. Vi bistår gjerne med å finne fram til den beste og mest kostnadseffektive metoden og hente inn tilbud fra leverandørene, sier Rolf O. Åbrekk i teknisk avdeling i Sørlandet Boligbyggelag.

Boligbyggelaget bisto blant annet Ringveien Borettslag med valg av metode for fornyelse og evaluering av tilbudene. Resultatet ble at alle synlige rør i kjeller skiftes, og resterende innvendige avløpsrør fornyes med den såkalte strømpemetoden.

– Dette er en helt nødvendig investering for oss. Det var brudd på flere rør og enkelte beboere har de siste årene opplevd kjedelige vannlekkasjer, sier styreleder Inger Marie Stenvik.

Ringveien Borettslag består av 198 leiligheter fordelt på fire lavblokker i Korvettveien og Skuteveien. Blokkene ble ferdigstilt i årene 1971-1974. Rørinspeksjon viste tydelig at rørene var merket etter nesten 50 års bruk.

Det er Olimb Rørfornyning AS som er hovedentreprenør for rørfornyelsen mens Norva24 Sørmiljø er underleverandør og har jobben med bunnledningene. Arbeidet er priset til 13 millioner kroner.

– Det var på høy tid å gjøre noe med disse rørene. Generelt vil jeg si at tilstanden på rør som er over 40 år gamle bør vurderes. Rør slites og rustes i stykker, og de tettes igjen. Dette skaper problemer, som for eksempel vannskader, sier André Ibenhart hos Olimb, og viser fram et av de rustne og tette rørene som er demontert.

– Synlige rør blir skiftet med nye. Avløpsrør som er støpt eller bygget inn, blir fornyet med den såkalte strømpemetoden. Det betyr at vi i all hovedsak rehabiliterer rørene på innsiden via sluk og stakepunkter, og kun i få tilfeller må åpne opp noe i vegger eller gulv for å få tilkomst til rørene. Dette betyr igjen at beboere slipper store inngrep og kan bo i leilighetene mens vi arbeider. Rørfornyelse er også skillig rimeligere enn om alle rør skulle bli byttet ut, sier Ibenhart.

Han viser Bo & miljø hvordan jobben gjøres; De gamle rørene fornyes med skredder sydde fiberarmerte filtstrømper som blir mettet med epoxy. Strømpene føres inn i de gamle rørene. Deretter tilsettes damp som herder strømpeforingen. Og etter fire timers herding er alt klart.

– Røret får da noe mindre innvendig dimensjon, men dette kompenseres med

den glatte strømpesiden, forklarer Ibenhart.

Sintef Byggeforsk har konkludert med at et rørfornyet ledningsnett har like lang levetid som nye rør.

Det finnes i hovedsak to ulike måter å rørfornye innvendige avløpsrør uten å rive opp gulv og fliser. I tillegg til strømpemetoden som Olimb bruker, utfører andre selskaper, som for eksempel Proline, rørfornyelse med sprøytemetode. Da brukes det gamle røret som støpeform og sprøytes innvendig med styrenfri polyesterplast, som er et svært solid materiale. I Ringveien ble begge metodene vurdert, og strømpemetoden ble valgt på bakgrunn av den dårlige tilstanden på rørene.

Flere av andelseierne har samtidig med rørfornyelsen benyttet anledningen til å renovere sitt eget bad.

Mer enn rør

Mange håndverkere er i sving sammen med Olimb og Norva24 Sørmiljø under rørfornylsesjobben.

Byggmester P.O. Ingebretsen, Egeland Rør, malermester Knutson og murmester Bjunes er alle viktige underleverandører.

– Når så mange håndverkere er i sving på en gang, blir koordineringen viktig slik at beboere blir plaget minst mulig, sier Tom Arild Aslaksen hos malermester Knutson.

Malermesteren sparkler, pusser og maler etter at byggmester Per Otto Ingebretsen har åpnet og lukket vegger.

– Samarbeidet med Per Otto Ingebretsen går veldig bra. Det er en fin jobb å kunne legge siste hånd på verket for beboere, sier Aslaksen.

Egeland Rør har også en omfattende jobb i forbindelse med rørfornyelsen.

– Vi utfører tilkomstarbeider på avløpsrørene i kjeller og i alle leilighetene slik at Olimb kan starte med rørfornyelsen. Vi kobler også sammen rørene igjen etter fornyelsen, sier Rolf Berg hos Egeland Rør.

I tillegg til dette benytter enkelte beboere anledningen til å skifte ut gamle stengekraner på rørstammer og gamle kraner til klosetter og liknende, andre ønsker nye varmtvannsbereidere.

ØDELAGTE RØR?

Av og til er det behov for nye rør!

Ofte er det ønskelig at dette arbeidet gjøres uten å endevende hagen, pigge opp gulv eller rive ned vegger. Da kan RØRFORNYING være en god løsning, dvs at vi etablerer nye rør på innsiden av det gamle.

Dessuten er rørfornyning som regel en mye billigere løsning enn å legge helt nye rør.



Norva24 Sørmiljø | norva24.no

HUS BYGGET FØR 70-TALLET?

DA ER DET PÅ TIDE Å SE OVER AVLØPSRØRENE.
UNNGÅ VANNSKADER OG HØYE KOSTNADER!

I VÅR VERDEN
FUNGERER ALLE AVLØP!

KONTAKT OSS FOR RØRFORNYING!



Proline Norge AS Tlf: 81 50 08 98
Frysjaeveien 35 www.prolineas.no
0884 Oslo info@prolineas.no

PROLINE
Nye avløpsrør uten riving



**Vi utfører alt av store og små
rørleggeroppdrag for borettslag,
sameier og private kunder**

**I Ringveien Borettslag
gjør vi alt av tilkopplings-
arbeider i forbindelse
med rørfornyelsen**

**Sørlandets største rørentreprenør – 130 ansatte
og stadig i vekst i Kristiansand, Mandal og
Arendal – 123 års bransjeerfaring og sprekere
enn noen gang**

www.egeland.no / Telefon 38 12 74 20



**MALERARBEID ER
UTFØRT AV**

MALERMESTER KNUTSON

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



⬆ Å sjekke takrenner og nedløp årlig kan spare deg for kostbare husskader. (Foto: Monter)

Høstens sjekkliste

Ta en sjekkrunde på hus og i hage før frosten kommer.
Det kan lønne seg økonomisk og spare deg for mange frustrasjoner.

- Vask utemøblene. Har du en bod eller garasje, sette dem inn, har du ikke plass inne pakk møblene inn i en skikkelig og robust presenning.
- Tøm og steng utekranen. Hageslangen bør tas inn så den ikke blir ødelagt av frost. Høytrykkspyleren tømmes for vann og lagres tørt og frostfritt. Det samme gjelder all type vanningsutstyr der vann blir liggende igjen i slangen eller beholder. Gjør du det ikke, kan både pumpen og slangen bli skadet når vannet fryser.
- Krukker og kar tømmes for jord, vaskes, settes opp-ned (så ikke snø, vann og is samler seg) eller settes inn.
- Sett gressklipperen eller robotklipperen inn og gi den en overhaling før det blir kaldt. Fyll tanken med bensin for å unngå kondens. Gi den også en god vask med børste og vann, men vær forsiktig med høytrykkspyler. Tøm beholder og rens eventuelle filtre før du setter den bort. Gressklipperen bør lagres tørt og horisontalt på hjulene.
- Grillen bør innelagres, alternativt pakkes inn. La matrester og fett ligge, det impregnerer risten til neste sesong. Til våren fyrer du bare opp og svir av restene. Men du bør fjerne fett som har rent ned i drypptrauet før du pakker bort grillen!
- Sjekk at karmen og fuger rundt dører og vinduer er intakte og i god stand for å hindre at kulde og vind i siver inn i huset. Har du et punktert vindu bør dette skiftes. Får du dugg mellom glassene kan du være ganske sikker på at ruten er punktert.
- Kjelleren er svært utsatt for fuktskader. Det er viktig å se etter skader på utvendig vegg, og at vann blir drevet vekk fra muren. Har du sluk i kjeller, bør du sjekke at den ikke er tett. I tillegg bør ventilasjonsristen rengjøres før vinteren.
- Fjern løv, skitt, kvist og liknende fra takrenner – tette takrenner og nedløp kan gi kostbare husskader. Takrenna kan komme til å flomme over ved nedbør, og det kan gjøre skade på fasaden, men hva verre er: Når vannet fryser, kan røret rett og slett sprekke. Sjekk også resten av taket for uregelmessigheter og skader, særlig takstein og beslag.
- Legg merke til om malingen flasser, om det er blærer eller andre skader i malingsoverflaten. Dårlig vær på vinteren kan gjøre stor skade på kledning og mur som ikke er i ordentlig stand. Har du bart treverk noe sted, bør det males over.
- Tipsene er fra Monter, som gir 5 prosent bonus på alt du handler.

Hva kan man overvåke med kamera?

Mange borettslag har allerede etablert kameraovervåking av fellesarealer, og flere tenker på å anskaffe det.

Det gjelder strenge vilkår for lovlig overvåking, og overtredelser kan sanksjoneres med betydelige overtredelsesgebyrer

Det er et vilkår at borettslaget har en saklig grunn og et formål med overvåkingen. Dersom man er plaget med f.eks. gjentatte innbrudd, tyveri eller alvorlig hærverk, vil dette normalt oppfylle vilkåret. Overvåking for å avklare etterlevelse av husordensregler vil derimot være et eksempel på et formål som ikke vil være tilstrekkelig. Det må alltid gjennomføres en helhetsvurdering av behovet opp mot den enkeltes krav på personvern. Dette innebærer at man også må vurdere andre løsningsalternativer, som f.eks. økt belysning eller adgangskontroll.

I borettslag skal all form for kameraovervåking være forankret i et ønske blant andelseierne. Datatilsynet uttaler at det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning blant andelseierne. I praksis har det blitt lagt til grunn at tiltaket må ha to tredjedels flertall på en generalforsamling, men Datatilsynet legger til grunn at avgjørelsen også kan fattes på et allmøte. Kravet til en forankring blant andelseierne innebærer at et flertall i styret ikke er tilstrekkelig.

Både for privatpersoner og borettslag er utgangspunktet at man må begrense overvåkningen til egen eiendom. Dette betyr at man må påse at kameraet ikke samtidig fanger opp

delar av et offentlig område eller en annen persons eiendom. Man kan heller ikke overvåke andres private sfære. Kameraovervåking skal skiltes tydelig i området som blir filmet. Dersom overvåkingen inkluderer lydopptak skal dette opplyses spesifikt. Informasjon om hvem som er ansvarlig for overvåkingen skal fremgå.

I de tilfeller kameraovervåking benyttes for å forhindre en hendelse, skal opptaktene slettes fortløpende, med mindre man har en konkret hendelse. Det synes som en praksis på sju dager er en akseptert tommelfingerregel. Dersom man vil lagre opptak lengre enn dette må man dokumentere hvorfor dette er nødvendig. Selv om borettslaget setter overvåkingen bort til et vaktelskap, så er det fortsatt borettslaget som har ansvaret. I slike tilfeller må det etableres en databehandleravtale mellom borettslaget og vaktelskapet som regulerer forholdet. Det må også inntas i borettslagets personvernerklæring.

Datatilsynet godtar porttelefoner med et kamera, men det forutsettes at kameraet kun blir aktivert når det ringer på hos den enkelte beboer. Datatilsynet forutsetter videre at kameraet bare fanger opp området rett foran døren, og ikke mer enn det som er nødvendig for å se hvem som ringer på.

For ytterlige informasjon henviser jeg til Datatilsynet.no.

Kilde: Datatilsynet.no



Øyvind Sund

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



⚡ Ole Fritjof Godtfredsen i Sørlandet Boligbyggelag og Per Steffen Hagen minner om at medlemmer får rabatter hos Sørportens medlemmer.

Fornøyd med avtalen

Avtalen mellom Sørporten og Sørlandet Boligbyggelag har så langt vært en suksess.

– Vi er godt fornøyd. Eksakt hvor mange medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag som har handlet hos våre bedrifter vet jeg ikke, men tilbakemeldingene jeg har fått er gode, sier eier av Sørporten, Per Steffen Hagen.

I vår inngikk Sørlandet Boligbyggelag en samarbeidsavtale med nyetablerte Sørporten, som innebærer gode rabatter for medlemmer som nå kan bruke medlemskortet for å få fordeler hos Sørportens mange samarbeidspartnere.

Sørporten ble etablert i januar i år, vokser stadig og har nå 30 bedrifter i gruppen. Formålet med Sørporten er å skaffe kunder og markedsføre medlemmene i gruppen.

– For oss er samarbeidet med Sørlandet Boligbyggelag kjempe spennende, og vi er sikre på at medlemmene vil ha stor glede av avtalen. Medlemmer kan kontakte Sørporten direkte om de ønsker spesialtilbud fra noen av våre samarbeidspartnere. Det kan også være lurt å følge oss på Facebook. Her legger vi ut mange gode tilbud og lager konkurranser medlemmene kan være med på, sier Hagen.

Sørportens knippe av bedrifter spenner over et relativt bredt spekter av tjenester; fra håndverksbedrifter, bilverksteder til regnskap og inkasso.



⚡ Bruk medlemskortet hos Sørportens bedrifter, og du får gode rabatter.



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

Det lønner seg å være medlem:

- 10% på slitedeler
- 10% på utført arbeid
- 20% på olje
- 50% på EU-kontroll hvis det blir tatt i forbindelse med service

AUTO TEKNIKK

Autoteknikk.no
bil@autoteknikk.no
38 01 90 50



VÅGSBYGD BILVERKSTED

Vågsbygdbilverksted.no
post@vaagsbygdbilverksted.no
38 08 70 00



HUNSFOS AUTOVERKSTED

Vi tar hånd om bilen din

Hunsfos-auto.no
post@hunsfos-auto.no
48 44 21 10



BILVERKSTED SØR AS

Et bilverksted som passer for alle

Bvsor.no
tor.atle@bvsor.no
95 76 85 00



Sognebil.no
post@sognebil.no
38 05 05 11

Gjør bilen klar for våt høst og hvit vinter

Store mengder nedbør med vått og sleipt føre, slaps, kulde, mørke kvelder og temperatursvingninger er noen av utfordringene bilist og bil møter i løpet av årstidene vi er på vei inn i.

Det finnes mange gode råd for å gjøre vinteren litt mer skånsom for bilen, og som øker sikkerheten for bilistene. Sammen med Sørportens verksteder har Bo & miljø laget en sjekkliste før de mørke kveldene kommer og kulda setter inn.

DEKK

Sørg for gode sommer- og vinterdekk. Minimumskravet for dekk-mønster på sommerdekk er 1,6 mm (NAF anbefaler 3 mm). God mønsterdybde er spesielt viktig om høsten når det regner kraftig og veiene blir sleipe og glatte. Vær obs på at minimumskravet for dekkmønster på vinterdekk er 3 mm (anbefalt 4 mm). Fra 1. november er det tillatt å kjøre med piggdekk. Riktig lufttrykk er ekstremt viktig for sikkerhet, dekktrykket skal sjekkes når dekkene er kalde.

BATTERI

Sjekk kapasitet og lading. De fleste batterier varer i 5-7 år, eldre batterier tåler sjeldent en tøff vinter dersom ikke bilen brukes daglig. Få sjekket ladespenningen på et verksted, den bør være 14,4 V. For dårlig spenning gjør at batteriet aldri blir toppladet. Er det irr på batteri-polene, bør disse rengjøres med lunket såpevann og smøres med vaselin eller syrefritt fett.

FROSTVÆSKE

Sjekk alltid hvilken frostvæske bilen din skal ha – korrekt blandingsforhold står i instruksjonsboka. Du må også vite hvor mange minusgrader kjølevannet tåler. Dette kan måles på bensinstasjoner eller verksteder. For lav innblanding av frostvæske kan gi katastrofale følger. Radiator kan fryse og sprekke, og i verste fall kan motorblokken sprekke.

OLJESKIFT

Gammel olje gjør bilen mer tungstartet. Sørg derfor for et oljeskift.

VINDUSVISKERE

Skitt, salt, sludd, snø og mørke stiller store krav til vindusviskere. Sjekk at gummien er hel og ren.

KUPÉFILTER

Dette må skiftes minst en gang i året. Tette filter gir mindre luft inn i bilkupeen, som igjen gir dårligere effekt i varmeapparatet.

LYS

Sjekk at alle bilens lys er intakte og rene. Sjekk også at lang/nærlysene er korrekt innstilte.

FRONTRUTE

Ren og klar frontrute handler om trafikksikkerhet. En slitt frontrute kan gi en optisk feilvurdering på opptil 10 meter.



⤴ Sørg for oljeskift før vinteren.



⤴ Dekk med god mønsterdybde er viktig på sleipe og glatte veier.

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: 1 500,-

(Prisen gjelder ikke utbedring av eventuelle jordfeil som skulle bli avdekket)



- 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 underdimensjonert 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 høykvalitets automatsikringer til en utrolig kampanjepris!

Bestill på telefon 97 05 87 67 i dag!

www.avitell.no



⤴ Det er vanskelig å male uten at det blir skjolder – det beste er å male når det er kaldt i rommet. (Foto: Shutterstock)

Ekspert-tips for amatør-malere

Riktig utstyr og godt grunnarbeid er viktig for å få et vellykket resultat når du skal male.

Av: ANNE S. T. JOHNSEN

Forskjellen mellom oss som maler en gang i blant og en profesjonell maler er stor. Maleren gjør jobben raskere, søler mindre og får et penere resultat. Dessuten har de proft utstyr.

– Klart at også amatører kan få til et greit resultat, men da gjelder det å være grundig og ikke spare penger på dårlig utstyr, sier Christian Larsen hos malermesterfirmaet Malco i Vågsbygd.

Her gir han gode tips til alle de som skal male tak og vinduskarmer i høst og vinter.

– Sørg for skikkelig utstyr, ikke kjøp rimelige koster med dårlig bust. Et smart triks er å vaske syntetiske ruller før bruk, da slipper du unna loingen. Vær klar over at det finnes et hav av malinger; generelt bruk akrylmaling til vegger og lateks-maling, PVA, til tak, sier Larsen.

99 prosent av all maling som brukes innendørs er vannbasert, og da kan du

pakke koster og ruller inn i plast etter dagens maleøkt. Utstyret vil da være like brukbare de neste dagene.

– Grunnarbeid er alltid viktig for et godt resultat. Støvsug eller børst flatene grundig. Bruk fugemasse av akryl for å tette små sprekker og ujevnheter. Ellers bruker du sparkel for å utbedre større ujevnheter, råder Larsen.

Å male tak er i følge ekspertene noe av det aller vanskeligste å få til for amatører uten at det blir skjolder. Gipstak i stue og kjøkken råder ekspertene at vi overlater til proffe. En av grunnene er at vi amatører maler for seint og dermed blir det skjolder.

Før du starter malejobben; dekk til med dekkfolie som strekker seg et par meter ned på veggen.

– Sett opp døra, da blir det kaldere og malingen tørker langsommere. Bruk alltid langt skaft på rulla, ellers går arbeidet for

seint. Et viktig prinsipp er at du maler taket vått i vått. Det vil si alltid rulle litt på forrige bane før denne malingen har rukket å tørke. På den måten unngår du stygge skjolder og du får jevnt og fint resultat.

Vinduskarmer og lister kan amatørerne få nesten like fine som proffene, men da kreves tålmodighet. Bruk maskeringstape for å unngå søl på vinduer og vegger. Vær obs på at det finnes maskeringstape i flere varianter. Velg gul tape, den kan sitte på en stund og du slipper problemene med at limet sitter for godt eller malingen løsner når du fjerner tapen. Påfør malingen med en finhåret mikrorulle (trengs ikke vaskes i forkant), og fordriv (jevne ut) med en flat pensel, bruk også penselen inn mot plastlistene. På dette viset får du lange strøk uten at du må å måtte dyppe koster.

DERBITAK MALCO



Malermester & Gulvarbeider



Når kvalitet teller

Malco AS leverer alle typer tjenester innen malerarbeider, gulvlegging samt membran og taktekkingsarbeider (Derbitak Malco AS). Vi er stolte av å bygge videre på den tradisjon og erfaring som har vært vårt varemerke i over 70 år. Det gjør at du som kunde får en trygg og pålitelig leverandør med lang erfaring.

Vi utfører allsidige malertjenester på større nybygg, boliger og rehabilitering/oppussing av private, nærings- og offentlige bygg. Vi har også flere rammeavtaler med private og offentlige aktører samt forsikringsselskaper. Malco har også en egen gulvavdeling som leverer og legger alle typer vinylbelegg, våtrom, tepper og designgulv. Vi utfører også flyt- og gulvsparkling.

Malco AS er et malermesterfirma, StartBANK-godkjent, opplæringsbedrift samt at vi er Miljøfyrtårnsertifisert.

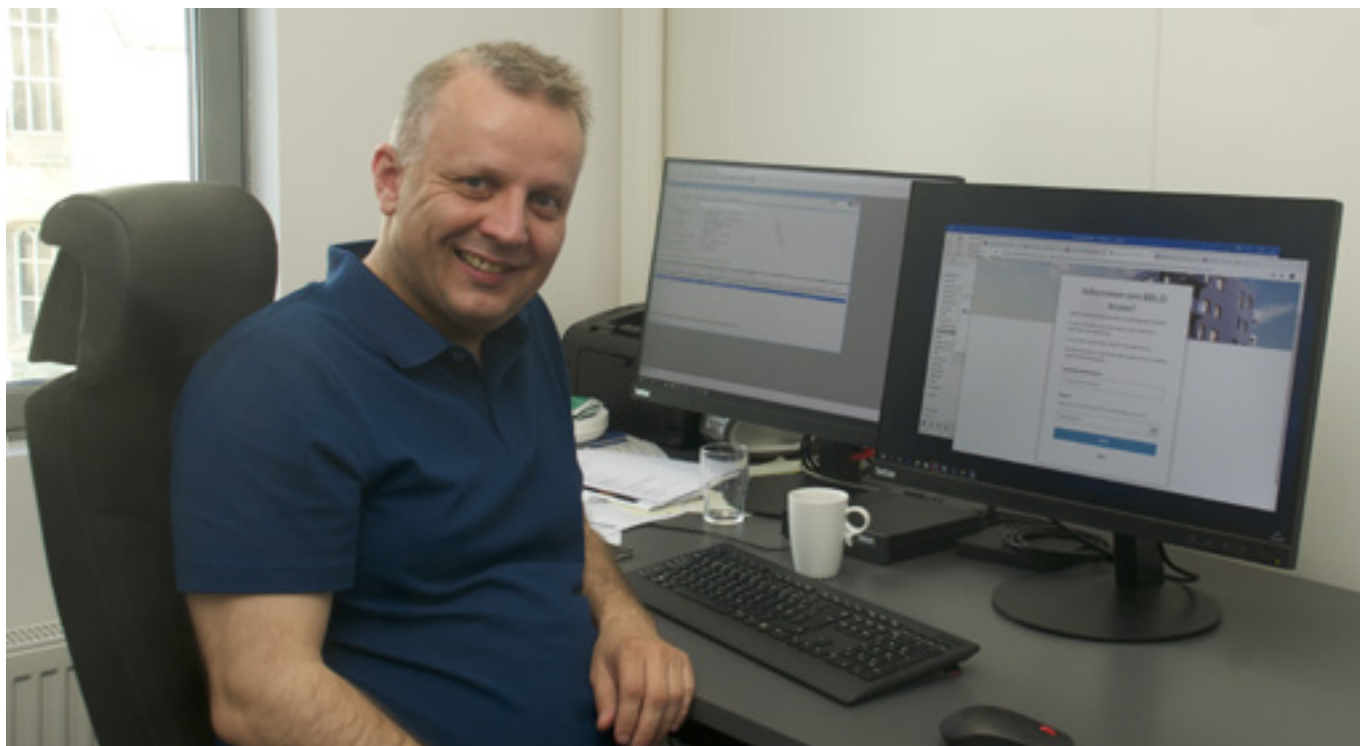
Derbitak Malco AS har siden 1980 tekket mer enn 1 million m² tak. Vi har spesialisert oss på tekking av flate tak/skråtak, takisolering samt membran-tekking av terrasser, kulverter og parkeringsdekker. Derbitak Malco AS utfører taktekking med Derbigum.

Ta kontakt og vi garanterer en ryddig, seriøs og kvalitetsmessig utførelse.



MALCO AS – DERBITAK MALCO AS

Kjerrheibakken 18, 4621 Kristiansand – 38 00 21 90 – post@malco.no – malco.no



Stein Olav Høgetveit forklarer hvordan man registrerer seg for å kunne ha nytte av *Min side*.

Nyttig brukerside på sbbl.no

– *Min side* er enkel i bruk og inneholder mye nyttig informasjon.

Det sier Stein Olav Høgetveit hos Sørlandet Boligbyggelag.

Rundt 6000 personer har per i dag registrert seg som brukere av *Min side* – som du kommer inn på via Sørlandet Boligbyggelags nettside sbbl.no

Nylig ble det lagt inn en pekeknapp hvor det står *Min side*. Ved å klikke på den kommer du videre til siden hvor du kan registrere deg og logge inn. De som vil registrere seg som bruker får beskjed om å legge inn mobilnummer eller e-postadresse.

– Du må da bruke det mobilnummeret og den e-postadressen som vi har registrert på deg i våre systemer. Hvis vi mangler informasjon om dette, eller har registrert feil e-post eller mobilnummer, ta kontakt så korrigerer vi dette. Deretter lager du et passord, og klikker bekreft. Du får så tilsendt en firesifret kode enten på din mobil eller på e-post, koden taster du inn.

– Det er det hele, da er du registrert. Dersom du ønsker hjelp til registrering, bare kom innom oss på Torvet, sier Høgetveit.

På *Min side* kan medlemmer blant annet administrere bonuskonto, overføre medlemskap, kjøpe gavemedlemskap, se hvilke boliger som selges på forkjøpsrett og få informasjon om borettslaget sitt.

Tilsvarende får boligeiere i borettslag/sameier som forvaltes av Sørlandet Boligbyggelag, nyttig informasjon om sitt boligselskap.

– Styret har mulighet til å legge inn informasjon på siden. Det jobbes kontinuerlig med utvikling av *Min side*, opplyser Høgetveit.



- 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

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



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

kreditkortformedlemmer.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-ORD

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

Høst-aktivitet		Ordtak Dame Tall			Lages på denne tida	Området		Tokt	Belønne			Omfavnelse	Forpliktelse		Fase		Minne-ord
		→			→			→	Rekke	→							↩
Hertig stappe					Øyne Dempet Odde								Tall Fiskereds-skapet				
Utløp	↓	Anlegg-ene						Byrde Svekket			Bjeff Fortær				Padle		
		Det samme	Utrop			Like Hellig			Barnet						Elv omv.		
Thallium			↗		↑										Plate Høyde		
Ha Bagasje				Fisk Fortalte		Tine			Jag		Mål			Tidspunkt nyn. Tillate			
							↗										↩
Bunt Svar				Francium Søkes		På-standen Miste					Sentrum Elegant				Siste Ukedag		
										Lens Drikk		Uenig	↩				↩
					Fyller opp For- underlig				Båt		Periode				Grov		
↑ Mase ↑ Kons.	↓	Fisk Staut	↑			Røre	↑	Paragraf-rytter Utvid									
Eksi-sterer			Aktivitet Kanal Spurte								Gi bud	Høl Karakter			Pron. Anfall		
														↩			
Folke-slag	↘						↑	Insekt						Lengte			

Mas	G	Dyr	E	Vår i luften	Ha kjær Svell	E	S	Vitnet Vår i luften	Vår i luften Fortalle	P	Metall	K	Hyller Mai	R	Knegg	V	Brett Døds-kamp	E	
Reining Vår i luften	N	O	R	D	Kaste-linje	L	A	S	S	O	Dikt	O	D	E	Skridd Junior fork.	R	A	S	
	B	Å	T	P	U	S	S	Kyniske Laikka	K	A	L	D	B	L	O	D	I	G	L
Skatte Brygge	L	E	↑ Fortinn	G	Klype	K	L	O	Les mage	L	I Inghusen	L	Legg godt merke B	L	Y	N	O	L	
	P	I	R	Beskyt- telse omv.	N	Spill- konsert	Dyret Karakter	I	L	D	E	R	E	N	Løse- mødler	Nedbar	S	N	Ø
Kan ikke brukes	N	Selbst Fra USA	Y	A	W	L	Planter	E	I	N	E	R	B	U	S	K	E	R	
	U	G	Y	L	D	I	G	Vraike Avis	K	A	S	T	E	Vidd	Redskap omv.	Fanvel		Ruste	E
	R	Ujevn	A	Fase	↘	I	→	B	O	R	E	T	T	S	L	A	G	E	T
Fræm- deles Elandg	E	N	N	Å	Fisk Sitasp	S	T	R	E	S	S	Hat	N	I	D	Fikser	I	Reise	
	Y	N	K	E	L	I	G	Konsol- narter Sykdom	P	Skip	O	S	L	O	F	J	O	R	D
Like	E	E	1000	Sikker- het	50	Anmerk- ning omv.	A	S	Bærmerket Natrum	N	A	Siger	D	Legems- deller Sta	Ø	R	E	R	
	S	T	E	M	P	L	E	N	E	Skinne Område omv.	G	L	Ø	D	E	500	D	Ofar	A
Antryk- ene	A	Mål	Leverts	A	Idne	T	E	N	N	E		K	↘	G	A	N	G	Pro- nomen	
	U	G	A	G	N	Distrikt	O	M	E	G	N	Bealtte	E	I	E	Heyd	E	I	D
Rampe- streker	L	R	A	T	N	N	I	↩	E	↘	E	R	↑	N	A	R	R	E	

LØSNING MAI

Vinnere:
Silje Hauge,
Kristiansand

Cathrine Lindal,
Kristiansand

Svar innen 20.10.2019

Navn: _____

Adresse: _____

Sendes:
Medieanne AS
Tordenskjoldsgate 46
4612 Kristiansand

Merk konvolutten: Bo&miljø





Hageland Vågsbygd Hageland Vennesla



BRUK DINE MEDLEMSFORDELER HOS OSS!

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

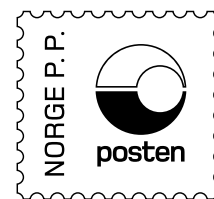
Rabatten gjelder ikke på tilbudsvarer

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

www.hageland.no



RETURADRESSE:
Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 Kristiansand



Strai
KJØKKEN

Hverdagsmagi i 90 år



90 ÅR
ETB. 1929