

BoBra



Nr 4 – 2023 | Medlemsblad for KOBBL AL



God jul!



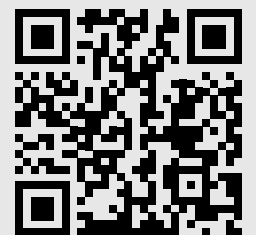
2 %
medlems-
bonus

Bruk strøm når du vil, ikke når du må!

Lik pris, hver time, måneden gjennom.
Det gjør det enklere å bruke strøm når det passer for deg.
Så enkelt!

Her er noen av dine medlemsfordeler

- ✓ 2 % medlemsbonus på ditt strømforbruk (før strømstøtten trekkes fra)
- ✓ Full oversikt over kundeforholdet ditt, gratis på min side og i Polar Kraft-appen
- ✓ Strømbransjens beste kundeservice (2022)
- ✓ Nyhetsbrev med gode råd og tips
- ✓ Polar Kraft gir deg en uforpliktende prissammenligning



POLAR kraft

INNHOOLD



Leder	4	3 tips til juleverkstedet	26
Medlemshjørnet	5	Gi bort spiselige gaver til jul	27
Lavere kostnad til forretningsførsel	5	Historie: Gleder og redsler i julehelgen	28
ByggBra	6	Utfordrende budsjettarbeid for styrene	30
Bård Folke Fredriksen:		Overførsel av KOBBL-medlemskap	30
– Integrer energiltak i vedlikeholdsplanene	8	Velkommen til nye kunder	30
Vedlikehold og energiltak i fokus		Suksess med livsviktig kurs	31
på KOBBLs styrekonferanse	10	Advokatens hjørne: Bruk av fagfolk og svart arbeid	32
Slik får du effektivt styrearbeid	12	Spar penger med eksklusive medlemsfordeler nå!	33
Ny funksjonalitet på Min Side og i Styreportalen	14	Drømmer du om å bygge ny bolig?	
Kurs for styremedlemmer i regi KOBBL	16	Dette må du sjekke før tomtekjøp!	34
Har du innboforsikring?	17	Ny forsikringsavtale med Gjensidige	35
Energikartlegging og Enova	18	Puls støtter kreftsjaken	37
Ny medlemsfordel på tannhelsetjenester	20	Quiz, kryssord & sudoku	38
Medlemskjøp fra Mobile	21	Barnesiden	39
Hvorfor øker felleskostnadene?	22	KOBBLs Leverandør & Håndverkerpool	40
Trehusene på Skarnes	24	KOBBLs Medlemsfordeler	43

KOBBL AL, Postboks 8, 2201 Kongsvinger. Tlf: 62 82 37 37

Nr. 4/2023. Årgang 19. Opplag: 7300. Utgivelse: 4 ganger per år. Ansvarlig redaktør: Odd Henning Dypvik.
Redaksjonskomité: Odd Henning Dypvik, Jon Inge Høiland, Regina D. Larsson, Bjørn F. Jensen og Sarah L. Holmkvist.
Forsidebilde: Nina Noreen Trykk: Kurer Grafisk



Odd Henning Dypvik
adm. direktør KOBBL

Det blir enda dyrere å bo i 2024

Mange av våre lesere får i disse dager varsel fra styret om at felleskostnadene i boligselskapet vil øke neste år. Dette kommer på toppen av en, for de fleste, stor økning av felleskostnadene i innværende år. Selv om det er en mager trøst er det viktig å huske at det har blitt dyrere å bo også for de som ikke bor i borettslag eller sameie. Også eiere av eneboliger og de som leier bolig har opplevd en betydelig økning av bokostnadene.

Hvert enkelt borettslag og sameie har sin egen selvstendige økonomi. Det betyr at alle utgifter knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold av boligselskapet må dekkes av de som eier boligene. Styret i boligselskapet er ansvarlig for at boligselskapet har tilstrekkelige inntekter til å dekke utgiftene til forsvarlig drift, og styret skal sørge for at boligselskapets økonomi går i balanse over tid. Styret i boligselskapet setter derfor opp et budsjett, der de forsøker å beregne alle kostnader som boligselskapet vil ha det kommende året. Boligselskapets kostnader er blant annet renter på boligselskapets lån, strøm/energi og renhold i fellesarealer, forsikring, løpende vedlikehold, plenklipping og snømåking, TV og internett, vann og avløp, renovasjon, eiendomsskatt, forretningsførsel, revisjon og styregodtgjørelse. Når alle forventede kostnader er anslått beregner styret hvor store felleskostnader hver enkelt eier må betale for at økonomien i boligselskapet skal gå i balanse.

Selv om vi i disse dager kanskje ser den siste renteøkningen fra Norges Bank sier ekspertene at renten i gjennomsnitt vil være høyere i 2024 enn i 2023. Med økende rentenivå øker utgiftene for de fleste boligselskapene. Den høye generelle

prisstigningen gjør også at boligselskapenes utgifter øker mer enn det som var vanlig for noen år siden. Når boligselskapets utgifter øker har ikke styret noe valg – da må de øke felleskostnadene som eierne skal betale.

KOBBL har ingen rolle i fastsettelse av felleskostnadene i det enkelte borettslag eller sameie. Likevel er vi som forretningsfører en støttespiller for boligselskapets styre i arbeidet med å sikre sunn og trygg økonomi i boligselskapet. KOBBL fører boligselskapets regnskap og fakturerer de felleskostnadene som styret har fastsatt. Vi tilbyr styret gode verktøy for økonomisk oppfølging, skaffer grunnlagsdata til styrets budsjettarbeid, og bistår styret med annen økonomisk planlegging, oppfølging og rådgivning. Og ikke minst forhandler KOBBL frem gode avtaler som boligselskapene kan velge å bruke for å holde utgiftene nede, f.eks. på lån, forsikring, TV/internett, energi og revisjon. Prisøkningen for KOBBLs tjenester har i mange år vært lavere enn den generelle prisstigningen i samfunnet. I 2024 vil våre priser for forretningsførsel være de samme som, eller til og med lavere enn, i inneværende år. Prisen for KOBBLs tjenester blir dermed reelt sett lavere til neste år, og på denne måten bidrar vi til å forbedre boligselskapenes økonomi.

Det sies at det er vanskelig å spå – særlig om fremtiden. Men det er lov å håpe at vi nå ser rentetoppen, og at neste rentejustering fra Norges Bank blir en reduksjon. Det er også lov å håpe at den høye prisstigningen vi har hatt de siste årene vil bli lavere fremover. Lavere rentenivå og redusert prisstigningstakt vil gjøre det mer økonomisk overkommelig å bo, og det vil bli litt lettere å dekke boutgiftene, uavhengig av boform.

*Vi ønsker våre lesere
en riktig god jul og et godt nytt år!*

MEDLEMSHJØRNET

// Tekst: Regina Daughdrill Larsson //

I denne spalten tar vi en prat med KOBBL medlemmer for å sjekke pulsen på våre medlemmer.

Vi har tatt en prat med KOBBL-medlem Gard Teksum.

Navn: Gard Teksum

Alder: 28 år

Hvor lenge har du vært medlem i KOBBL?

– Jeg har vært KOBBL-medlem siden 24.01.2022.

Bor du i en borettslagsbolig?

– Ja, jeg bor i Tiurberget borettslag

Det er mest vanlig med etter avklaring av forkjøpsrett i Kongsvinger, hvordan opplevde du tiden fra du kjøpte boligen til forkjøpsretten ble avklart?

– Det var en spennende tid siden verken jeg eller samboeren min hadde særlig lang ansiennitet. Boligen ble tatt fra oss på forkjøpsrett, men heldigvis hadde vi en reserveløsning.

Har du noen gang brukt forkjøpsretten din?

– Nei, men det endte med at min samboer fikk ansienniteten til moren sin som var fra 1995. Så derfor kunne vi ta tilbake boligen på forkjøpsrett.

Hvordan opplevde du saksbehandlingen knyttet til forkjøpsretten?

– Det gikk smertefritt for seg.

Bruk av forkjøpsrett er en av de beste fordelene man har som KOBBL medlem, men vi har også andre gode medlemsfordeler. Hvilken av disse har du benyttet deg av?

– Vi har benyttet en del av fordelene på oppussing av boligen ved handel hos Maxbo.

Så bra å høre at du som medlem har registrert et betalingskort inne på Min Side, slik at du er godt i gang med bonusopptjening. Men da er vi spent om du har lastet ned KOBBL appen på telefonen din for å se ditt digitale medlemsbevis?

– Ja, den har jeg.



Lavere kostnad til forretningsførsel

Forretningsføreravtalene mellom KOBBL og boligselskapene gir KOBBL rett til å øke prisen for forretningsførsel årlig, tilsvarende endringen i konsumprisindeksen. KOBBL har imidlertid effektivisert sin drift de senere årene, og har derfor enten ikke regulert prisen i det hele tatt, eller regulert den mindre enn konsumprisindeksen.

– For 2024 øker vi ikke prisen, og det betyr at alle boligselskapene reelt sett får lavere kostnad til forretningsførsel neste år. Og ikke nok med det – nå setter vi også ned prisen for forretningsførsel til mange av våre kunder. KOBBLs kostnadsbilde knyttet til forretningsførsel gjør at det er de største boligselskapene som får den største prisreduksjonen, sier Odd Henning Dypvik, adm. dir. i KOBBL.

Noe av grunnen til at prisene reduseres er stordriftsfordeler når stadig flere boligselskaper bruker KOBBL som forretningsfører. Samtidig har KOBBL fortsatt innsatsen rundt digitalisering og forenkling av arbeidsprosessene, og med å forbedre innkjøpsavtalene med sine leverandører, bl.a. av IT-systemer.

– Når våre egne kostnader til å utføre tjenestene går ned, ønsker vi å dele disse gevinstene med våre kunder, avslutter Dypvik.



Følg KOBBL på sosiale medier

– få nyttig info!



Facebook

www.facebook.com/KOBBLINFO



LinkedIn

www.linkedin.com/company/8241416

KOBBL



Rune Sand
Teknisk sjef KOBBL



Brannsikker julehjem

Bruk en halvtime på brannsikring innimellom julegavekjøp, gløggkoking og småkakebaking. Det kan sikre julefreden.

Det er mange flere dødsbranner i julen enn ellers i året, og de fleste brannene starter i stua. Det skyldes først og fremst at vi nordmenn tenner mange levende lys, trolig kombinert med at vi drikker mer alkohol i julen.

Det er 50 prosent flere branner i desember enn i de andre månedene i året, ifølge tall fra DSB. Og i juleuka er det mellom 2,5 og 3 ganger så mange dødsbranner som ellers i året.

«Juleuka» er i denne sammenheng de ni dagene fra lille julaften til og med nyttårsaftnen. Da er vi hjemme. Vi tenner tusen julelys. Vi har båret ved og fyrer opp i ovner og peiser. Vi koker, baker og steker. Og vi kobler til ekstra ovner fordi det er kaldt.

– Julebrannene er i hovedsak knyttet til vår aktivitet i huset. Derfor må vi passe på levende lys, grytene på kokeplatene og alt det som har med elektrisitet å gjøre. Det handler om å ha gode rutiner.

Ingen røyk uten varsel

Det tar i gjennomsnitt mellom tre og sju minutter fra en boligbrann starter til det er full overttenning. Hvis man sover, er det om å gjøre å våkne, forstå hva som skjer og sørge for at alle kommer seg ut av huset forttest mulig.

– Det aller viktigste vi kan gjøre, er å sjekke at røykvarslerne virker – og bytte batteriene i dem nå før jul. Røykvarsleren er en billig investering som sikrer at vi oppdager røyk og brann tidlig – vel å merke hvis røykvarsleren virker.

Øvelse gjør brannmester

Haugrud i DSB slår et slag for seriekoblede røykvarslere. Disse finnes i trådløse varianter til en overkommelig pris.


– Du kan få gode seriekoblede røykvarslere til rundt 400 kroner per enhet. Er det brann i underetasjen, ljomer det også i røykvarsleren på soverom i andre etasjer. Da våkner du raskere og kan bruke den verdifulle tiden på å komme deg i sikkerhet, konkluderer senioringeniøren.

Er du først i gang med ditt private brannvern, kan det være en god idé å være sikker på at du vet hvor slukkeapparatet er og sjekke om det er fylt. Slukkeutstyr, med pulver, skum eller vann skal imidlertid bare brukes i tidlig fase av en brann, påpeker Haugrud.

– Ellers er det alltid et godt råd å øve på en brannsituasjon hjemme. Mange sier de skal gjøre det, men får ikke gjort det. Her har vi mye å gå på. Både voksne og barn har godt av å finne ut hva man skal gjøre dersom det brenner. Det verste som kan skje,

er at barna blir så redde at de glemmer seg hvis det brenner eller røykvarsleren går. Det kan man unngå hvis man øver. Samtidig får man bedre oversikt over hva man kunne gjort annerledes om det virkelig var fare på ferde, begrunner han.

Ha gode rutiner for levende lys. Ta en blåserunde når du går ut eller går for å legge deg. Ikke sett levende lys i eller nær brennbare dekorasjoner – eller nær andre ting som kan ta fyr, for eksempel i vinduer hvor vinden kan blafre gardinene inn i stearinlys. Lysmansjetter har forårsaket mange branner, det samme har telys som har stått direkte på bord eller duk. Telys må stå i egnede telysholdere.



Med dette ønsker vi på
teknisk avdeling KOBBL,
alle en riktig god jul og
et godt nytt år!

Gode rutiner *sjekkliste:*



Kjøkkenrutiner:

Ha også gode rutiner på kjøkkenet. Sjekk alltid at alle platene er slått av før du forlater huset. Tørrkoking resulterer i mange branner hele året, også i julen.

Røykvarslere:

Test røykvarsleren, for eksempel med testknappen eller ved å holde en rykende sigarett under den. Bytt batterier hvert år, helst 1. desember.

Slukkeutstyr:

Slukkeapparater som inneholder pulver, vann eller skum, skal bare brukes når brannen er i en tidlig fase. Finn ut hvor apparatet står, og sjekk om det er fylt ved å se at pilen peker mot grønt felt når apparatet står oppreist. Du skal kunne høre om det «rasler» inni pulver- og skumapparat når du snur det på hodet.

Skjøteledninger:

I julen kobler vi til mer lys og varme, blant annet til juletreet, juledekorasjoner og flyttbare ovner. Ofte må vi bruke skjøteledninger av mangel på faste vegguttak. Støpselet til oljefylte ovner og vifteovner må alltid settes rett inn i fastmonterte vegguttak som er tilknyttet en sikringskurs på minst 16 ampere. Årsaken er at vanlige skjøteledninger ikke er dimensjonert for å tåle så mange watt som en slik flyttbar ovn trekker. Må man bruke skjøteledning, bør man bare koble til elektriske artikler som trekker lite strøm.

Brannøvelse:

Forestill deg at det brenner, og finn ut hva du skal gjøre. Har du gode nok rømningsveier? Vet eventuelle barn i huset hva de skal gjøre? Skal barna sitte i senga og vente på mor eller far, eller skal de komme inn til foreldrenes soverom ved en brann? Hvilke(t) barn skal mor hente, og hvilke(t) barn skal far hente? Husker du at 110 er nødnummeret til brannvesenet? Snakk med familien om hva dere må gjøre for å redde alle ut av boligen. Huskeregelen er «redde, varsle, slukke».

Vedfyring:

Lær deg å fyre riktig. Husk at du tenner et bål i stua. Det viktigste er tørr ved og god trekk ved opptenning, samt å legge inn få vedkubber om gangen og heller legge inn ny ved oftere.

Lokk til smultgryta:

De fleste er kanskje ferdige med årets smultringer, men det er likevel verdt å huske på at smult kan selvantenne dersom temperaturen i gryta kommer over 300 grader. Brann i smultgryter skal slukkes med et lokk. Ha alltid lokket som passer til gryta klart før du begynner å koke smultringene! Ved brann legges lokket på og gryta trekkes forsiktig til siden. La gryta stå, og lokket være på, helt til gryta er så kald at du kan ta på den uten å brenne deg.

UNNGÅ JULEBRANNMENN: Disse vil vi helst ikke se utenfor vår egen bolig i julen. Men når brannmennene er nødt til å komme på besøk, er de hjertelig velkomne så fort de bare kan.



Bare en liten brann: Slukkeapparat skal bare brukes i en tidlig fase av en brann, før flammene har fått ordentlig tak. Selv når et 6-kilos pulver-apparat er fullt, tar det bare mellom 10 og 20 sekunder å tømme det.

Fyr med omhu!



PASS PÅ DINE LEVENDE LYS: Stearinlys forårsaker mange julebranner.



Bård Folke Fredriksen:

– En blokk er en klimavennlig og bærekraftig evighetsmaskin om den vedlikeholdes og oppgraderes jevnlig.



Bård Folke Fredriksen: – Integrerer energitiltak i vedlikeholdsplanene

– Det er rimeligere og langt mer miljøvennlig å vedlikeholde og oppgradere eksisterende boligmasse enn å bygge nytt. En blokk er en klimavennlig og bærekraftig evighetsmaskin om den vedlikeholdes og oppgraderes jevnlig, sier adm. direktør i Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL), Bård Folke Fredriksen.

// Tekst og foto: Ove Hansrud //

- Derfor er det helt avgjørende at borettslagene i samarbeid med boligbyggelagene lager løpende vedlikeholdsplaner for å unngå etterslep av ting som må gjennomføres slik at man får kartlagt behovene og ser hva de enkelte tiltakene vil koste: hva man MÅ gjøre, hva man har råd til og hva som kan gjøres senere. Det er alltid en vanskelig balansegang mellom løpende, nødvendige tiltak og økonomi. Men det er viktig at man ikke kommer på etterskudd slik at nødvendige tiltak ikke hopper seg opp og setter beboerne i en tvangssituasjon hvor de må ta store investeringer på en gang. Og det er ekstra viktig at man

integrerer energitiltak inn i vedlikeholdsplanene: Om man for eksempel må skifte tak, sørg for å etterisolere samtidig. Hva sparer vi om vi gjør det samtidig? Her er det mulig å hente inn tilskudd fra Enova og dermed gjøre investeringen lettere å bære for medlemmene.

Han legger til: - En stor del av eiendomsmassen er bygd på 60- og 70-tallet, slik at det er stort behov for både fornyelse og energitiltak. Det er en lang rekke ting man kan gjøre; etterisolere yttervegger og tak, skifte vinduer og dører, modernisere ventilasjon og varmegjenvinning, smart strømstyring, LED-lys,

varmepumper, solceller, bergvarme, varmesentraler og fjernvarme, for å nevne noe. Tiltak som kan gi varig vern mot høye strømpriser. Noe som også har stor samfunnsmessig betydning. Vi står overfor en situasjon hvor vi får problemer med å dekke vårt energibehov i fremtiden, og da vil det bety mye om borettslag og sameier kan redusere strømforbruket og i større grad enn i dag være selvforsynt med strøm.

- *NBBLs rolle?*

- NBBL skal være boligbyggelagenes interesseorganisasjon, støttespiller og politiske pådriver for å legge forholdene til rette for bærekraftig drift og økonomi i boligbyggelagene. NBBL er en interesseorganisasjon for boligbyggelag som totalt har 15.800 borettslag og sameier, med 1,2 millioner medlemmer. Vårt mål er at flest mulig skal eie sin egen bolig, slik at de blir aktive deltakere i markedet, ikke bare passive leietakere. Her spiller boligbyggelagene og borettslagene en meget viktig rolle – de representerer en viktig demokratisk arena. 80 prosent eier sin egen bolig i dag, noe som gjør at vi skiller oss ut sammenlignet med de fleste andre land, hvor andelen leietakere er langt større.

- *Hva er de største utfordringene?*

- Vi har fire boligpolitiske utfordringer i dag: Høy prisvekst truer eierlinja, som igjen bidrar til økte formuesforskjeller. Det bygges for lite til å stagge boligveksten. Boligmassen er ikke tilpasset eldrebølgen, og det er et stort urealisert grønt potensial i boligmassen.

- *Hva har dere fått gjennomslag for?*

- NBBL har blant annet fått gjennomslag hos myndighetene for å endre reglene for strømstøtte til å også å gjelde borettslag og sameier. Vi har også fått gjennomslag for at det nå gis støtte til kartlegging av energiltak, nye regler for investeringsstøtte og bedre vilkår for solceller på tak i borettslag og sameier. Nye retningslinjer for nettleie gjør sparing og egenproduksjon av strøm lønnsomt. Og vi jobber for at Enova reetablerer støttetiltak for borettslag. Om myndighetene vil ha mindre og smartere energibruk må de gi borettslagene gulrøtter, eksempelvis i form av investeringsstøtte i større grad enn i dag.

- *Fornyelse og oppgradering av eksisterende boligmasse er ikke nok – det må bygges nytt også?*

- Boligbyggelagene står for bygging av mellom 4000 og 5000 boliger årlig, men det er for lite. De siste årene har vi hatt en enorm prisvekst som gjør at mange nye boligprosjekter er stoppet eller utsatt. Byggekostnadene er elefanten i rommet. Her er det unødvendige, myndighetsskapte kostnader som

- I 2040 vil vi være dobbelt så mange over 80 år enn i dag. Noe som vil legge et enormt press på hjelpeapparatet hvis vi ikke bygger tilpassede boliger for eldre og gjør tilpasninger i eksisterende boligmasse.

det bør gjøres noe med, hvor både sentrale myndigheter og kommunene har et ansvar.

- *På hvilken måte?*

- Det tar for lang tid å klargjøre nye tomteområder. Mange kommuner har en uforholdsmessig lang og vanskelig saksbehandling, noe som gjør at det reguleres for få nye tomter. De fleste planprosesser kan avgjøres på to år. Undersøkelser viser at kommunale planprosesser tar fire år eller mer. I Kongsvinger tar det 1362 dager – nesten fire år. Samtidig er det behov for å forenkle komplisert lovverk.

- *Inngangsbilletten til egen bolig er svært høy i mange deler av landet. Hva kan gjøres?*

- Det har blitt vanskeligere å komme inn på boligmarkedet, fordi det bygges for få boliger, noe som bidrar til økt prispress. Inngangsbilletten i dag er for høy i en del pressområder, spesielt i Oslo-området. I andre områder er det gjort en god jobb for å balansere tilbud og etterspørsel. Kristiansand er et godt eksempel, der boligbyggingen holder tritt med befolkningsutviklingen slik at inngangsbilletten til egen bolig er lavere enn mange andre steder.

- *Hva bør gjøres med boliger for eldre?*

- I 2040 vil vi være dobbelt så mange over 80 år enn i dag. Noe som vil legge et enormt press på hjelpeapparatet hvis vi ikke bygger tilpassede boliger for eldre og gjør tilpasninger i eksisterende boligmasse. Det er et uttalt ønske fra myndighetenes side om at folk kan bo lengre hjemme på en trygg og god måte. Derfor haster det med må det gis muligheter til å bygge mer tilpassede boliger for eldre og gjøre tilpasninger i eksisterende boligmasse.



Bård Folke Fredriksen
og Odd Henning Dybvig.



Kongsvingers nye ordfører, Elin Såheim Bjørkli, åpnet konferansen.

Vedlikehold og energitiltak i fokus på KOBBLs styrekonferanse

Vedlikehold, energitiltak, skadeforebygging og tilpasning av boliger til en stadig eldre befolkning var sentrale temaer på KOBBLs styreseminar i oktober.

// Tekst og foto: Ove Hansrud //

Etter partnerpresentasjoner åpnet Kongsvingers nye ordfører, Elin Såheim Bjørkli, konferansen og la særlig vekt på hva som kan gjøres for å tilpasse boligmassen til eldre:

– Vi blir dobbelt så mange over 80 år i 2040 enn i 2022.

Nettopp hensynet til en stadig eldre befolkning står sentralt i Kongsvinger kommune alderspolitiske plan, sa Kongsvingers nye ordfører. Styrekonferansen var forøvrig hennes første offisielle oppgave som byens nye ordfører.

– Vi må ha aldersvennlige samfunn hvor alle føler tilhørighet og har anledning til å leve aktive liv. Hovedmålene i vår fremtidige byutvikling er å være en kompakt by som det er attraktivt å flytte til, med korte avstander, et levende og urbant sentrum med høy kvalitet i det offentlige rom, og at det gjøres attraktivt å gå og sykle. Vi må ha flere aldersvennlige boliger hvor de som ønsker det, kan bo hjemme så lenge som mulig, og føle at det er trygt. Vi ønsker å skape mer bolyst og fellesskapsfølelse, blant annet ved å skape arenaer for felleskap i områdene mellom boenhetene.

Nettopp bolyst, tilpasning av boliger for en stadig eldre befolkning, vedlikehold og energitiltak var sentrale temaer på konferansen. Gjennom en lang og innholdsrik dag ble disse temaene grundig belyst.

Mange av innleggene hadde fokus på vedlikehold, energitiltak og skadeforebygging. Jo Willie Hansen, fra Gjensidige ga råd om skadeforebygging og hvilken rolle borettslagets styre bør spille. Rune Gaustad i Gaustad rør orienterte om vannsikring. Stian Fjeld Snertingdal, KOBBL, ga gode råd om energibruk og -sparing, mens advokat i NBBL, Bjørn Robert Lofterød, hadde to innlegg: Først om styrets vedlikeholdsplikt og senere styrets rolle og hva man kan og ikke kan gjøre med beboere med uønsket og utfordrende atferd.

En fellesnevner for alle innleggene: samarbeid med boligbyggelaget, hold medlemmene orientert og søk profesjonell hjelp etter behov.



Advokat i NBBL, Bjørn Robert Lofterød, orienterte om hva styret kan, og ikke kan gjøre i situasjoner hvor beboere viser utfordrende og uakseptabel atferd.



Stian Fjeld Snerthingdal, KOBBL, ga gode råd om energibruk og sparing.



Full sal under konferansen.

Slik får du effektivt styrearbeid

Godt forberedte styremøte og god struktur. Informasjon og dialog med beboerne slik at alle kommer til orde. Det er kjernepunktene å styre etter for lederen av et borettslag.

// Tekst og foto: Ove Hansrud //

Det sa Stig Fonås i sin innledning om praktisk styrearbeid. Han er styreleder for seks borettslag med ansvar for en boligmasse som er bygd i perioden 1950 til 2007. Derfor står forvaltning, oppgradering og vedlikehold av eiendom helt sentralt.



Stig Fonås ga gode råd om hvordan styrearbeidet kan struktureres.

Dette er hans oppskrift for effektivt styrearbeid:

- Etabler gode rutiner for styremøtene
- Bruk styreportalen og unngå papir og permer. Viktig for dokumentasjon for kommende styre
- Lag et saksframlegg med hovedinnhold hva saken gjelder og lag forslag til vedtak. Det kan være en forenkling av debatten
- Sørg for at alle styremedlemmene får komme til orde med sine meninger.
- Sørg for at varamedlemmene får invitasjon/saksdokumentene slik at de er informert om hva som blir vedtatt og skjer i borettslaget
- Som styreleder/styremedlem eller varamedlem representerer du borettslaget og ikke deg selv!
- Som styremedlem må en ikke være med i behandling eller avgjøring av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse av.
- Styret må ikke gjøre noe som er skikket til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller borettslaget
- Styret skal lede virksomheten i borettslaget i samsvar med lover, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke er strid med lover, vedtekter eller er lagt til andre organ.
- Forberede og legge fram saker for generalforsamlingen
- Styret skal følge opp alle vedtak på generalforsamlingen
- Styret har et særlig ansvar for å forvalte borettslagets bygninger og eiendom
- Ansvar for utarbeidelse av budsjett og følge opp borettslagets økonomi
- Befaringer gir god mulighet for styret til å få en oversikt over borettslagets bygninger og eiendom.
- Informer andelseierne om hva som skjer gjennom informasjonsbrev, enten via e-post eller brev i postkassa.
- Vurder å lage hjemmeside i borettslaget? Dette krever at den til enhver tid oppdateres
- Husk at alle er ikke på nett.
- Vedlikeholdsplan og HMS plan er sammen med budsjett de viktigste styringsverktøyene for borettslagets styre.
- Styret har en plikt og rett til å sørge for at borettslagets bygninger og eiendom til enhver tid er i forsvarlig tilstand
- Styret kan ikke uten at generalforsamlinga har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, gjøre vedtak om ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.

Vedlikeholdsplan og HMS plan er sammen med budsjett de viktigste styringsverktøyene for borettslagets styre.



Gir du bort et juniormedlemskap
i gave, får du også med en koselig
elg som holder i et fleecpledd!
(Illustrasjonsbilde)

Gj bort en julegave som varer lenge!

Ved å gi bort et juniormedlemskap som gave,
kan du være med på å gi barnet lang nok ansiennitet
til å sikre seg drømmeboligen i framtiden.

Bestiller du et juniormedlemskap etter 1. oktober, betaler du bare andelskapitalen på kr 500, og du slipper å betale medlemskontingent for 2023 (normalpris kr 300). Juniormedlemskapet er deretter GRATIS frem til det året medlemmet fyller 18 år.

Medlemskapet er nyttig ved at det også kan brukes i 20 andre boligbyggelag i Norge, samt at det gir mange gode medlemsfordeler og tilbud i nasjonale og lokale forretninger.

For bestilling kontakt oss:



tlf. 62 82 37 37 | www.kobbl.no

Ny funksjonalitet på Min Side og i Styreportalen

I løpet av høsten har det kommet flere nye funksjoner både i styreportalen og på Min Side. Noen er aktuelle for medlemmer som ikke bor i borettslag eller sameie, men de fleste funksjonene er kun aktuelle for beboere i boligselskap og for styre.

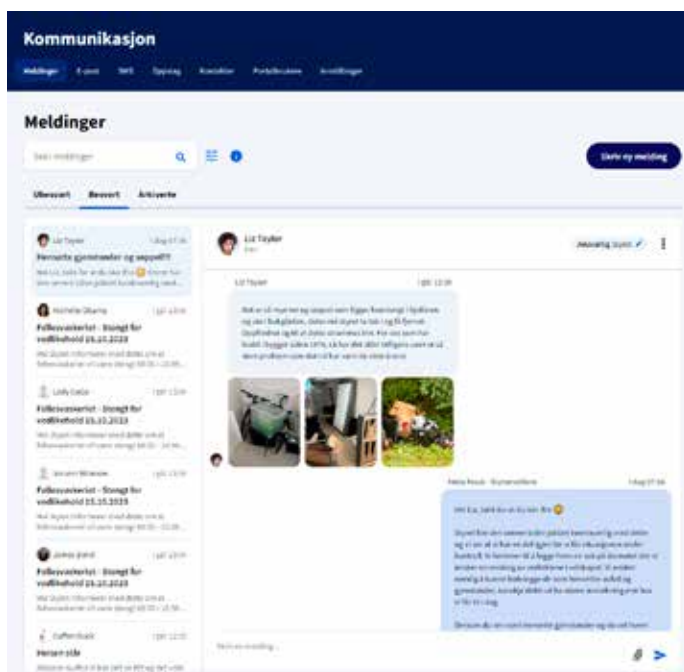
Meldinger – Ny tjeneste i Min Side og Styreportalen

Denne tjenesten gjør det mulig med en-til-en kommunikasjon mellom styret i Portalen og beboere i Min side. Meldinger er en funksjon som lar brukerne sende og motta meldinger i form av tråder med ulike emner.

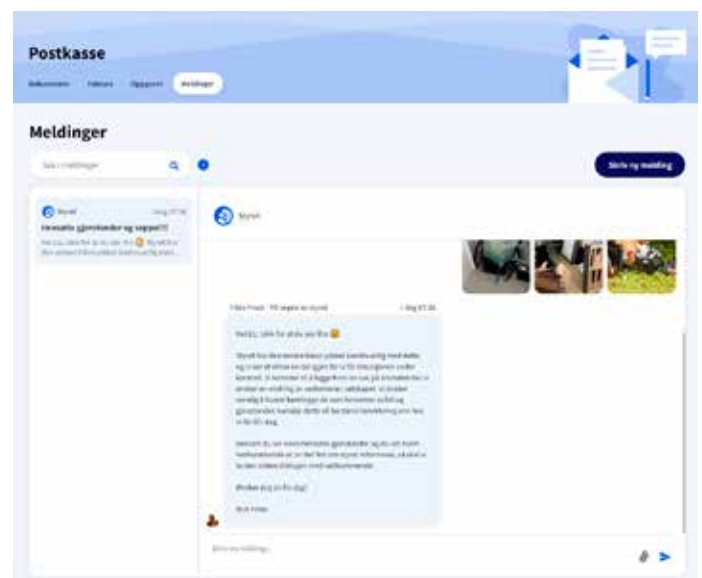
I Portalen kan styret starte en ny melding og velge mottakere basert på ulike kriterier, for eksempel navn, adresse, bygnings-type, målere og objekter som er knyttet til boligselskapet. Når styret sender en melding, opprettes det en egen tråd for hver mottaker. I tillegg kan styret se på tidligere sendte og besvarte meldinger.

I Min side kan eiere, boende, leietakere og fullmaktshavere også sende og motta meldinger til og fra styret. Alle meldinger vises i Postkassen under menyvalget «Meldinger». I tillegg kan brukerne raskt starte en ny meldingstråd med styret ved å trykke på knappen «Send styret en melding» som er tilgjengelig på alle sider tilknyttet brukerens bolig og boforhold.

Både styret og beboerne vil få varsler på e-post når de får en ny melding eller et svar i en tråd. Hver bruker kan selv velge om de vil ha disse varslene på eller av i Min side under Profil og menyvalget «Varsler».



Eksempel på Portalen og meldinger slik styret vil se funksjonaliteten.



Eksempel på Min side og meldinger slik bruker vil se funksjonaliteten.

Booking av lokaler og utstyr i Min side

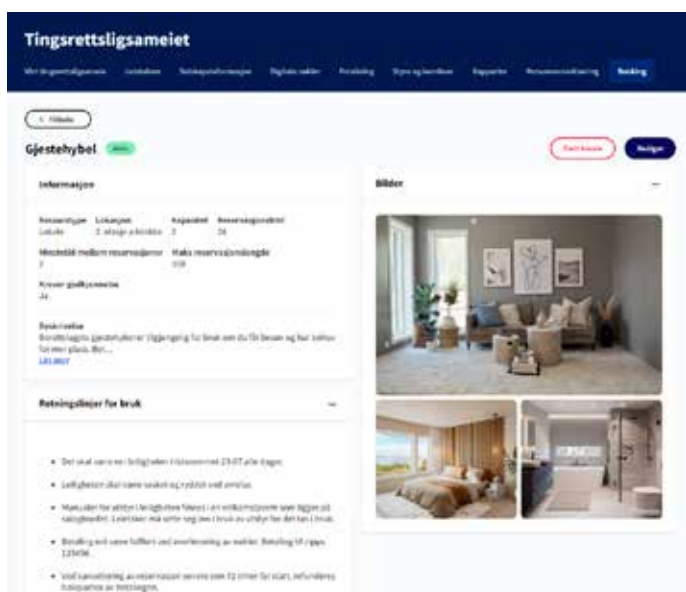
Har deres borettslag eller sameie et felleslokale eller en gjesteleilighet? Eller har dere kanskje kjøpt inn felles utstyr som beboere kan låne? Flere boligselskap har felles henger, snøfreser, gressklipper og annet hageutstyr f.eks. Nå har dere mulighet til å samle alt dette på en plass – praktisk og nyttig.

KOBBL har nå tilrettelagt det slik at booking av ressurser for et enkelt boligselskap kan gjøres av beboerne i Min side, og styret kan administrere dette via styreportalen.

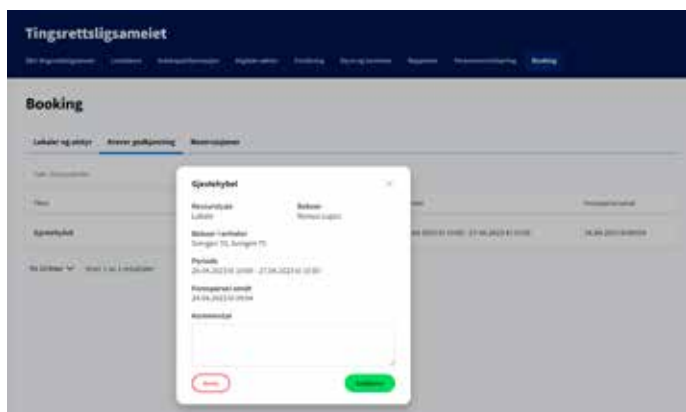
Funksjonaliteten er ment for boligselskap med en eller flere lokaler/utstyr der beboere kan reservere i ønsket periode. Per nå er følgende funksjoner tilgjengelig:

Styreportalen

- Opprettelse av lokaler og utstyr i Portalen med tekst og bilder.
- Oversikt over alle opprettede lokaler og utstyr fordelt etter liste for «Utstyr» og «Lokaler».
- Side for administrasjon av forespørsler som krever styrets godkjenning.
- Oversikt over alle reserverasjoner.
- Varsel på e-post og notifikasjon i app når styret mottar forespørsel om reserverasjon eller når en godkjent reserverasjon kanselleres.



Booking Styreportalen: Opprett lokaler og utstyr. Legg til beskrivelser og bilder før ressursen publiseres til beboere.

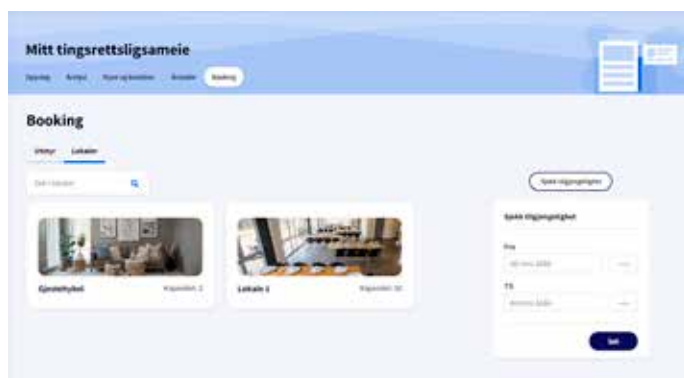


Booking Styreportalen: For lokaler og utstyr som krever godkjenning, vil styret kunne behandle disse i egen fane i Styreportalen.

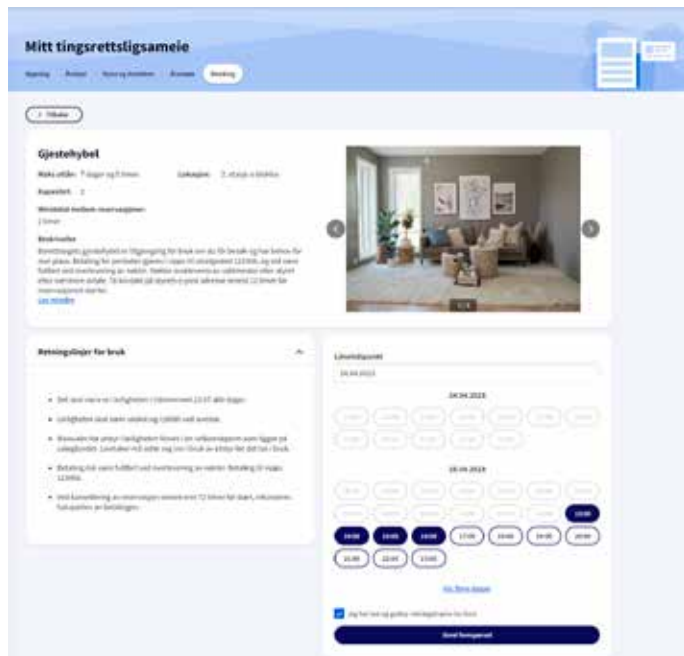
Min side

- Oversikt over tilgjengelige lokaler og utstyr i boligselskapet.
- Mulighet for å reservere et lokale eller utstyr, ved forespørsel eller direkte reserverasjon.
- Mulighet for å søke på tilgjengelighet for alle lokaler eller utstyr innenfor angitt periode.
- Oversikt over egne reserverasjoner.
- Varsel på e-post med bekreftelse av reserverasjon. Godkjente forespørsler på e-post og notifikasjon i app.

Det er ikke lagt til rette for betalingsløsning i bookingløsningen enda. Det enkelte boligselskap kan legge ut informasjon om eventuelle betalingsdetaljer i teksten om ønsket betalingsmetode, f.eks. Vipps.



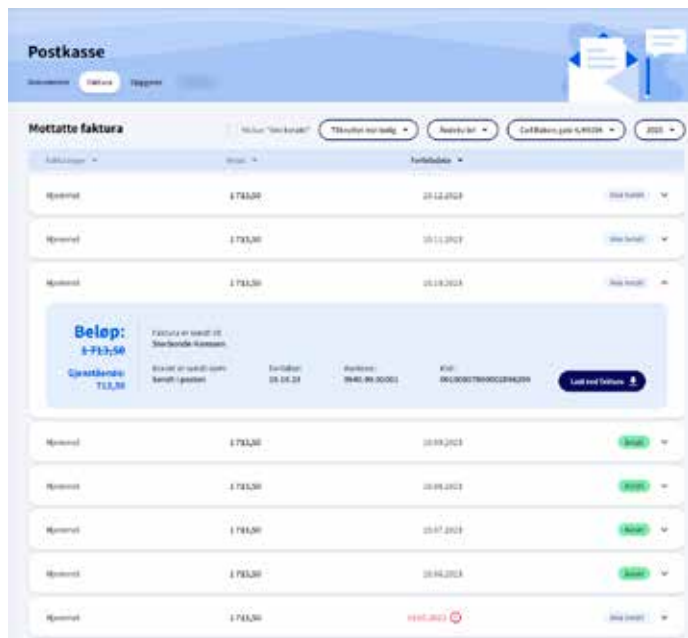
Booking Min side: Oversiktlig visning av tilgjengelige lokaler og utstyr. Mulighet for å søke på tilgjengelighet innenfor gitt periode.



Booking Min side: Se detaljer om den enkelte booking, angi ønsket periode og reserver.

Faktura i Min Side – Ny tjeneste

Nå kan alle brukere av Min Side finne fakturakopi på alle fakturaene dere har mottatt fra KOBBL eller fra boligselskapet de siste 36 månedene. Brukere av Min Side vil også kunne se krav som er knyttet til sitt medlemskap, sin bolig eller sitt navn. Eier pålogget bruker bolig med en annen, vil medeier se felles faktura i Min side.



Se alle mottatte krav knyttet mot medlemskap, bolig og navn i Postkassen på Min side.

Følgende funksjoner er nye eller forbedret:

- Ny og forbedret visning av felleskostnader for dere som er eiere i sameier og borettslag
- Fakturakopi med mulighet for å laste ned selve fakturaen som PDF
- Forbedret visning der faktura er delbetalt (viser gjenstående beløp)
- Nytt meny punkt i Postkassen, kalt «Faktura». Viser alle fakturakrav tilknyttet medlemskap, bolig eller navn inntil 36 måneder tilbake i tid.
- Mulighet for å filtrere fakturalisten med; «Alle», «Tilknyttet min bolig», «Tilknyttet meg og mitt medlemskap», «Vis kun Ikke betalte» og år.



Slik er den nye visningen av felleskostnader på Min Side for eiere i boligselskap.

Kurs for styremedlemmer i regi KOBBL

I oktober arrangerte KOBBL kurs i både styreportalen og kurs om styrearbeid.

// Tekst og foto: Sarah Holmkvist //

Det var ca. 40 styremedlemmer som var påmeldt, og stemningen var god under kursene.

- Vi er fornøyde med oppmøte sier service- og markedsjef, Jon Inge Høiland.
- Det er fint å se lærevillige styremedlemmer som benytter seg av kurs og opplæring vi i KOBBL tilbyr. På kurset for styremedlemmer går det igjennom ulike temaer som gir nye styremedlemmer informasjon om hva det innebærer å ha styreverv i et boligselskap, og vi i KOBBL forteller hva vi kan bistå styret med.

Styreportalen – Et viktig verktøy for styrearbeid

På dette kurset tilbyr KOBBL opplæring i å bruke de forskjellige funksjonene i styreportalen, noe som er nyttig å kunne når man sitter i et styre.

I pausene var det mulighet for å bli bedre kjent samt utveksle erfaring mellom styremedlemmer fra ulike sameier og borettslag.



Kurs for styreportalen ble holdt i 5. Etasje sine flotte lokaler på toppen av Haugekvartalet.



Har du innboforsikring?

Julen er en fin høytid som mange ser frem til sammen med familie og venner. God mat og drikke, lys og varme overalt, så ingen krok er mørk. Tiden vi nå er inne i, vinterhalvåret, viser også en dystre statistikk: Boligbrann.

// Tekst: Frank G. Mo, Boligbyggelagenes Pivotal. Foto: If og Tilbords //

Mange risikerer å stå nærmest økonomisk på bar bakke etter brann. Mange tror blant annet at de har innboforsikring gjennom borettslaget eller sameiet. Dette medfører ikke riktighet, slik at mange mangler innboforsikring. Ved branner der flere boliger får skader skjer det relativt ofte at det er en eller flere som ikke har innboforsikring.

Tallene er bekymringsfulle, og det er en tragedie for de som rammes.

Som huseier anbefaler vi også å sjekke opp at innboforsikringen er på plass sammen med forsikringen på huset.

Må starte på nytt

Boligbyggelagene i Norge forvalter over 15.000 boligselskaper med nærmere 600.000 boliger. Vi har sett mange eksempler på hvor dramatisk det kan bli, og hvilke økonomiske konsekvenser det får dersom man ikke har innboforsikring. Vi opplever beboere som må flytte hjemmefra på grunn av at leiligheten er ubeboelig som følge vann- eller brannskader. Ved

brann risikerer du å miste praktisk talt alt du eier, og du må starte på nytt.

Det kan være flere grunner til at enkelte ikke har innboforsikring. Noen er i etableringsfasen med presset økonomi. Andre tror at innboforsikringen blir dekket over felleskostnadene i borettslaget. Men husk at det bare er selve bygningsmassen som er forsikret gjennom borettslaget. Innboforsikringen må du ordne med og kjøpe selv.

Økonomisk ruin

Når det oppstår brann, møter forsikringsbransjen ofte på beboere uten innboforsikring. De må ofte søke hjelp hos NAV for å komme seg gjennom de første dagene. Hvilke økonomiske problemer og vanskeligheter de kan få i hverdagen etterpå, er det lett å forestille seg.

Å kutte ut innboforsikring er å gamble med egen privatøkonomi. I tillegg til at innboforsikringen dekker det du har i hjemmet ditt, gir den også dekning av kostnader til et annet bosted hvis boligen er ubeboelig etter skade.

Som medlem i KOBBL har du tilgang til gunstig innboforsikring gjennom If. Du får **2 % bonus** på innboforsikringen og alle andre forsikringer gjennom If som medlem i boligbyggelaget. Er du medlem og under 26 år er *If start* en gratis forsikringspakke til deg i et år. Pakken inneholder innboforsikring, i tillegg til reise- og ulykkesforsikring.

Mer informasjon finner du på medlemssidene. Husk å oppgi ditt medlemskortnummer, 9 siffer, ved registrering av dine nåværende forsikringer, eller bestilling av nye forsikringer hos If kundesenter for boligbyggelag telefon: 21 49 78 50 eller på e-post: service@forsikringformidlemmer.no

Energikartlegging og Enova

Miljøregnskapet, økte strømpriser, økt belastning på distribusjonsnettet, kalde føtter, trekkfulle stuer, «blåser» fra vinduene og istapper fra takrennene. Noe av dette har dere sikkert hørt blitt snakket om og begynner å bli nokså lei av.

// Tekst: Stian Snertingdal //



Dette er alt en del av hverdagen for de fleste av Kongsvingers borettslag, spesielt i disse månedene som nå står på øverste trappetrinn og banker tungt på inngangsdøra. Det er kulda og strømtynen, og de vil gjerne inn å hilse på. Helst skulle vi gjerne ha låst døra og bedt de besøke naboen i stedet, men dessverre vet de akkurat hvilken vei som kan brukes for å snike seg inn.

Solceller, varmepumper, fjernvarme, bergvarme, balansert ventilasjon, etterisolering, nye vinduer og dører, smart styring og energieffektive varmeanlegg. Det er utrolig mange stier og veier som kan tas for å flytte bygningsmassen som dere i borettslagene sitter på, opp på energimerke skalaen. Det er ikke kun snakk om å ha et behagelig innneklima, men også hvorvidt det kreves høy innsats av varmekildene for å ivareta dette. Drømmen er jo at mest mulig av den varmen vi produserer eller får levert til stua, faktisk blir der. Selv om kråkemor egentlig synes det er fint at vi fyrer for familien hennes også.

Ventilasjon er ofte noe som kan gi et godt bidrag i å snu energi-bruken i boligen. De fleste som leser BoBra, har nok mekanisk avtrekk med luftespalter i vinduer. Rent energimessig, betyr dette at du i bytte mot friskluft, bruker energi på å trekke ferdig oppvarmet luft ut av boligen din, som medfører at du trekker inn ny frisk (iskald) luft gjennom spaltene i vinduer og spjeld i vegger. Hva om vi kan ta denne varmen dere trekker ut av boligen, lagre den, og tilføre kun varmen tilbake i luften som beveger seg inn igjen? Tenk om dette kan løses med en vifte som ikke bruker mer strøm enn den du allerede har? Tenk om det er det eneste som skal til for å sørge for at luften som kommer inn i bygget allerede da holder 15 grader, i stedet for 1! Dette finnes allerede i dag, og blir montert over hele landet. Det finnes løsninger for balansert ventilasjon, med varme-gjenvinning som ikke krever at det legges opp rørkanaler i hele blokken eller huset.

Begynner veggene å bli blasse og panelene dårlig? Kanskje det da er på tide å bytte utvendig kledning. Dette er også perfekt tidspunkt for å etterisolere, da dere allerede må ha inn håndverkere for å ta den mest kostbare biten av vedlikeholdet. Det er vinter og det er mer behagelig å sette på seg boblejakka. Det er fort gjort å tenke at mer isolasjon gjør bygget varmt, men dette er feil. Tykkere isolasjon bidrar til å holde på den energien som er gjort om til varme. Ofte kan dette også dermed bidra til å

bedre holde på de lavere tempereturene om sommeren, da solen ikke klarer å varme gjennom veggene på samme måte. Det finnes også de som utforsker mulighetene for varmelagrende vegger i stuen, som blir varmet opp av solen om dagen gjennom større vinduer, for så å avgi en behagelig temperatur gjennom natten. Mulighetene er så mange når ikke alt blåser rett ut av veggene igjen.

ENOVA har endelig sett at det er et stort behov for å også gi økonomisk støtte til borettslag. Tidligere hadde de kun kartleggingsstøtte på opptil 50% av kartleggingskostnaden, men med en bonus på ytterligere 25% dersom anbefalt tiltak ble gjennomført. De har nå fjernet bonusen og erstattet denne med en egen støtteordning for energitiltak i borettslag. Dette er ikke en ordning med ubegrensede midler, men dere kan søke om å få tilbake 30% av kostnadene, opptil 10 millioner kroner. **DET ER MYE Penger OG HJELP!** Det er en del krav som må innfris for å få denne støtten, men det er i stor grad oppnåelig for de aller fleste som bor i bygningsmasse satt opp før 1990. Det må først gjennomføres en energikartlegging som lager et komplett bilde av energibruken hos dere, ikke hva du faktisk bruker.

Det er stor forskjell på hvordan den enkelte bruker og varmer opp sin bolig, og hvilket behov det faktisk er i bygningsmassen og den enkelte leilighet. Ut fra denne kartleggingen setter vi et energimerke og utarbeider en kartleggingsrapport som brukes videre i prosessen for å gjøre de utbedringene som er viktige for å enklest bli mer energieffektive. Rapporten skal også kunne brukes videre mot et forprosjekt, som legger grunnlaget for en anbudskonkurranse eller tilbudsinnhenting. Dermed kan en også søke om støtte på selve utbedringen.

Dette er noe vi i KOBBL kan hjelpe dere med. Vi har egen energirådgiver på huset som dere kan ta en prat med for å finne veien videre. Ring til oss for å bestille time eller send en e-post, så finner vi veien videre sammen.





Eidsiva Bredbånd og
Konglevegen Borettslag:

En smidig overgang til fremtiden

Eli Sørensen (t.h.) styreleder
i Konglevegen Borettslag og
Miriam Jakobsen fra Eidsiva.

I mars 2023 inngikk Konglevegen Borettslag en kollektiv avtale med Eidsiva Bredbånd. Overgangen til Eidsiva Bredbånd ble en smidig prosess takket være grundig planlegging og god kommunikasjon mellom Eidsiva og styreleder Eli Sørensen.

Eli beskriver produktet og leveransen de har med Eidsiva Bredbånd som vi har fått lov til å dele med dere:

– Konglevegen Borettslag valgte å inngå avtale med Eidsiva Bredbånd om tilknytning til fiber og bredbåndnett. Altibox inkluderer internett og TV, noe som er svært gunstig tilbud til borettslagets beboere. Overgangen til en ny bredbåndsløserandør er stor, men Eidsiva Bredbånd har levert god informasjon gjennom hele prosessen. Fra tilbuds-dokumentasjon til trekking av fiberkabler fra kontaktpunkt inn i hver av borettslagets to blokker og deretter inn til alle 60 leilighetene. Tidsskjemaet ble nøyaktig overholdt, uten forsinkelser.

– Montørene gjorde en imponerende jobb, og beboerne fikk personlig assistanse. Eidsiva Bredbånd besøkte oss igjen to måneder etter oppstart for å sikre at alt fungerte som det skulle, og beboerne kunne utveksle erfaringer. Montørene ga deretter individuell assistanse til hver enkelt beboer som hadde behov for det. I tillegg kan beboerne også enkelt kommunisere med Eidsiva Bredbånd døgnet rundt, avslutter Eli.

Fremtidens kollektive bredbånd og TV-løsning med Eidsiva Bredbånd

Er du en del av et borettslag eller sameie med et eget organisasjonsnummer og ønsker et av Innlandets beste kollektiv løsning? Med vår kollektive avtale sørger vi for at alle boenhetene i ditt bygg får tilgang til en skreddersydd internett- og TV-løsning

med faste kanaler og poeng du kan bruke for å velge ditt eget TV- innhold og strømmetjenester.

Med vår fiberbredbåndsløsning vil naboenes nettbruk ikke påvirke deg, takket være en egen fiberlinje installert i hver boenhet.

Som en stolt samarbeidspartner med KOBBL, tilbyr vi rabatter til alle medlemmer på Innlandet:

- Fast rabatt på alle kollektive pakker
- Fast kontaktperson
- Fleksible kollektive Internett- og TV-pakker

Ta gjerne kontakt med Miriam eller Lisa for en uforpliktende samtale og tilbud.



Miriam Jakobsen
Salgsansvarlig fellesavtaler
905 09 988
miriam.jakobsen@eidsiva.no



Lisa M. Hørvel
Salgsansvarlig nybygg/fellesavtaler
467 65 089
Lisa@eidsiva.no

Eidsiva.

VI LEVERER

altibox



Ny medlemsfordel på tannhelsetjenester med 5 % bonus og 10 % rabatt

Med denne avtalen får KOBBL medlemmer 5 % bonus på alle kjøp hos Oris Dental i tillegg til 10 % rabatt på tannsjekk og behandling.

// Tekst: Frank G. Mo, BBL Pivotal. Foto: Oris Dental //

Oris Dental er en av Norges største tannlegekjeder med flere klinikker, og utgjør et av de største fagmiljøene innen tannhelse. Oris Dental har tannleger og spesialister innen enhver fagretning. Oris Dental har valgt "tannhelse på dine premisser" som sin overskrift, og som skal definere din opplevelse i møte med Oris fra A til Å. Oris Dental har en ambisjon om å være god og dyktig både faglig, teknologisk og medmenneskelig.

Oris Dental så dagens lys i 2016. Det var seks renommerte tannklinikker fra ulike landsdeler som ønsket å utnytte potensialet i et større faglig fellesskap.

Siden den gang har de vokst fra seks til 94 klinikker, med 9 laboratorier i Norge og Sverige. Av disse klinikkene har vi nå fått med oss 29 tannklinikker fra Trøndelag, Østlandet ned til Drammen.

Medlemsfordelene hos Oris Dental:

- 5 % bonus på alt
 - 10 % rabatt på tannsjekken
 - 10 % rabatt på behandling*
- * Gjelder ikke salgsvare, spesialist-behandlinger, hygienetillegg og tann-teknikerarbeid (tjenester som kjøpes utenfra, f.eks krone, bro, protese, implantatkomponenter, invisalign)

Få bonus og rabatt

Vis medlemsbevis til tannlegen for å få rabatt på tannsjekken og på behandling. Medlemsbeviset finner du i KOBBL-appen. Betal med et betalingskort du har registrert på «Min side» for å få bonus. Du får bonus på absolutt alt du handler i utvalgte klinikker hos Oris Dental. Bonuskronene du sparer kan du overføre til din bankkonto fra «Min side» i KOBBL sin app.

Oris Dental avdelinger med bonus på Østlandet:

ORIS Dental AS Trondheim Torg	Oris Dental AS, Fredrikstad	Oris Dental AS, Løkketangen Sandvika
ORIS Dental AS Trondheim Munkegata	Oris Dental AS, Galleri Oslo	Oris Dental AS, Lysaker Torg
ORIS Dental AS Trondheim Leutenhaven	Oris Dental AS, Godtanna Gol	Oris Dental AS, Moelv
ORIS Dental AS Trondheim Sirkus	Oris Dental AS, Gressvik	Oris Dental AS, Raufoss
ORIS Dental AS Orkanger	Oris Dental AS, Hamar	Oris Dental AS, Rommen Oslo
Oris Dental AS, Aker Brygge Oslo	Oris Dental AS, Homansbyen Oslo	Oris Dental AS, Ryen Oslo
Oris Dental AS, Bryn Oslo	Oris Dental AS, Hvalertannlegene	Oris Dental AS, Sarpsborg
Oris Dental AS, Drammen	Oris Dental AS, Knapstad	Oris Dental AS, Ski
Oris Dental AS, Drammen avd. Landfalløya	Oris Dental AS, Lillehammer Tannregulering	Oris Dental AS, Slemmestad
Oris Dental AS, Farmannsgate Fredrikstad	Oris Dental AS, Lillehammer Torg	



Medlemskjøp fra Mobile

Utvalget av billeverandører lokalt er mange, og mulighetene er også til stede for en bilhandel utenfor Kongsvingerregionen.

// Tekst: Bjørn Finstad Jensen/Jon Inge Høiland. Foto: Bjørn Finstad Jensen //

Det er tøft marked for selgere av elektriske biler om dagen. Tesla startet med å redusere prisene på sine modeller og andre billeverandører fulgte etter. Mange trodde da at bilsalget vil ta av med så lave priser, men med den økonomiske situasjonen med prisstigninger på det meste og rentenøktinger, så har mange lukket lommeboka.

Mange bilfirmaer, også lokale, har uttrykt i media at det er vanskelige tider og Møller gruppen går så langt at de skal redusere antall ansatte. Hans Petter Løkken, daglig leder hos Mobile Kongsvinger, forteller at de har en motsatt effekt, de har et godt trykk om dagen og er ikke langt unna å nå målene sine for 2023.

Spesielt har kampanjer på Nissan og BYD (Build Your Dreams) hatt en voldsom vekst. Mobile lokalt har også i disse dager ute en annonse på at de trenger en bilselger til.

Det er også flere som går mot strømmen. KOBBL-medlem, Bjørn Finstad Jensen, hadde behov av ny elektrisk bil. Tema som pris, rekkevidde, kundeservice, utseende og utstyrsnivå hadde betydning for valget. Valget falt på en Nissan Ariya Evolve fra Mobile Kongsvinger.

– Det som var en tungtveiende faktor for valget var at vi har medlemsfordel i KOBBL som gir rabatt på enkelte nybil modeller. Mobile Kongsvinger innfridde

også på en meget flott bil med rett utstyrsnivå, lang rekkevidde og ikke minst meget god kundeservice forteller Jensen.

Daglig leder, Hans Petter Løkken, forteller at det har vært en positiv opplevelse å ha avtale med KOBBL.

– Det er økt aktivitet på bilsiden, men også på ettermarked (verksted), grunnet bonus til kunder som har registrert kortet sitt på min side. Vi er glade for at så mange benytter tilbudet og ikke minst at vi kan gi litt tilbake til kundene våre i form av 5% bonus på verksted og rabatt på enkelte nybil modeller. Mobile går mot strømmen, men på den gode måten avslutter Løkken, før han må haste videre til neste avlevering av nybil.



Alle kostnadene øker, hvorfor må også felleskostnadene øke? Tanken er gjenkjennbar, men vet du egentlig hvorfor felleskostnadene øker, og er det noe du som boligeier, eller styret, kan gjøre for å unngå plutselige og store økninger i felleskostnadene?

Hvorfor øker felleskostnadene?

Du kjenner på en gryende irritasjon; Nytt år og nye felleskostnader. Enda høyere enn i fjor, og året før der igjen. Alle kostnadene øker, hvorfor må også felleskostnadene øke? Det blir for mye!

// Tekst: Line C. B. Bjerkek. Foto: Foto: Nadia Frantsen //

Tanken er gjenkjennbar, men vet du egentlig hvorfor felleskostnadene øker, og er det noe du som boligeier, eller styret, kan gjøre for å unngå plutselige og store økninger i felleskostnadene?

Hva er felleskostnader?

Både borettslag og sameier må drives og forvaltes. Det er en bygningsmasse som må vedlikeholdes, det er veier å strø og måke, kanskje en vaktmester som gjør forefallende arbeid, det skal være strøm til belysning i fellesarealer osv. En stor fordel ved det å bo i flermannsboliger og borettslag og sameier, er at ansvaret for bygningsmassen og driften av denne er gjort i fellesskap, og av styret. Dette gjør at du slipper å sette i verk store vedlikeholdsprosjekter på egen hånd, og at kostnadene ofte er en god del lavere enn

om du eide en enebolig. Du nyter rett og slett godt av stordriftsfordeler ved det å bo tettere og sammen med andre.

Som boligeier har du ansvaret for vedlikeholdet av overflatene inne i din egen bolig, men alt som er bærende konstruksjoner, tak, fasade, grunnmur, balkonger, vinduer og ytterdører er boligselskapets ansvar. I tillegg kommer kostnader til kommunale avgifter, renter og avdrag på fellesgjeld, kostnader til forretningsfører osv. Det er disse kostnadene du betaler for gjennom felleskostnadene.

Kan styret alene beslutte økning i felleskostnaden?

Ja, både i borettslag og sameier kan styret fastsette felleskostnadene uten å spørre generalforsamlingen/årsmøtet.

Dette er også det mest praktiske. Styrets viktigste oppgave er å sikre at økonomien i boligselskapet er sunn og god, og at eiendomsmassen vedlikeholdes og driftes slik at verdiene opprettholdes. Reglene om erstatningsansvar for styret kan komme til anvendelse mot et styret som bevisst lar være å gjennomføre helt nødvendig vedlikehold, og dette for eksempel leder til alvorlig personskade.

Det er anledning til å ta felleskostnadene opp til vedtak i årsmøte/generalforsamling, men dersom man stemmer nei til økning medfører det en form for vinge-klipping av styret, slik at styret ikke kan utføre de oppgaver de er satt til å gjøre. Det logiske for styret vil derfor være å trekke seg, dersom økning av felleskostnadene til dekning av helt nødvendige

Dersom man venter for lenge med å gjennomføre nødvendig vedlikehold blir gjerne kostnadene også større enn nødvendig, for eks. fordi vannskader får tid til å utvikle seg til større og alvorlige skader.

vedlikehold ikke får flertall i årsmøte/ generalforsamling.

Det er likevel en del boligselskaper som har det som praksis at man årlig vedtar felleskostnadenes størrelse. I noen tilfeller fungerer dette greit, for eks. fordi man har en god vedlikeholdsplan, og god oversikt over økonomien god tid i forveien. Dersom det oppstår et uventet behov for økning av felleskostnadene, kan man ofte få problemer med å øke felleskostnadene fort nok og mye nok til å dekke behovet. Det er bare generalforsamling/årsmøte som kan omgjøre et tidligere vedtak fra generalforsamling/ årsmøte, og man må derfor innkalle til nytt møte. Jeg vil anbefale disse boligselskapene å fremme en sak til vedtak som tilbakefører myndigheten til å fastsette felleskostnadene til styret.

Når skal felleskostnadene økes?

Boligselskapet kjøper varer og tjenester i akkurat samme marked som alle andre. Når prisstigningen er høy, slik den er nå, så må felleskostnadene økes for å holde tritt med kostnadsøkningen. Hovedinntekten til boligselskapet består av felleskostnadene. Dersom felleskostnadene ikke økes, vil det lede til at boligselskapet ikke kan betale sine krav etter hvert som de forfaller.

Noen styrer blir litt for ivrige i tjenesten, og tror de gjøre en god jobb om de holder felleskostnadene nede for enhver pris. Dette er en misforståelse. Styret skal selvfølgelig gjøre fornuftige og gode vurderinger, og ikke sløse, men nødvendig vedlikehold må gjennomføres og andre faste kostnader betales, selv om kostnadene blir store.

Dersom man venter for lenge med å gjennomføre nødvendig vedlikehold blir gjerne kostnadene også større enn nødvendig, for eks. fordi vannskader får tid til å utvikle seg til større og alvorlige skader. Denne typen «struping» av felleskostnadene og vedlikeholdet over tid, vil lede til at man kan få plutselige og store hopp i

felleskostnadene, når et nytt styret tar tak i vedlikeholdet, eller det oppstår en akutt skade som følge av manglende vedlikehold.

Det er også anledning for styret til å kreve inn felleskostnader som er litt høyere enn de konkrete kostnader pr måned, slik at man både sikrer seg likviditet gjennom året, og samtidig bygger seg opp en buffer til å ta uforutsette kostnader eller bygger opp et vedlikeholdsfond. I sameier kreves samtykke av årsmøtet for å etablere fond, men det er nok med alminnelig flertallsvedtak.

Varsling om økning i felleskostnadene

I dag betaler de fleste felleskostnader via automatiske avtaler med banken. Man trenger litt varsel for å sikre at man får endret avtalen med banken, men dette går normalt ganske raskt. Boliglovene beskriver en månedlig betaling av felleskostnader og man kan derfor endre beløpet med 1 måneds varsel. Som regel vil man imidlertid gi beskjed med enda lengre varsel enn dette, for eks. i god tid før årsskiftet, i forbindelse med budsjettarbeidet. Forretningsfører vil kunne trenge noe tid for å forberede og administrere endringen, sende informasjon til boligeierne, og evt. fakturaer til de som fortsatt benytter det. Boligeierne bør informeres godt om endringen og hvorfor denne kommer. Det skaper bedre etterlevelse og forståelse for at kostnadene øker.

Er det noe jeg eller styret kan gjøre for å holde felleskostnadene på et fornuftig nivå?

Styret kan for det første arbeide godt med sine innkjøp, og forhandle på pris. Dette innebærer å innhente flere tilbud på arbeid som skal utføres, og materialer som skal kjøpes. Det er også ofte mulig å forhandle litt med bankene om rentevilkår. Tidligere gode vilkår har en tendens til over tid å bli helt vanlige vilkår, så det kan lønne seg med jevnlig forhandlinger med bankene, og evt. vurdere refinansiering dersom det er mulig.

Kostnader til vanlige og nødvendig vedlikehold, har man som boligeier liten innflytelse på. Men i saker om større utbygginger eller endringer som trenger vedtak på generalforsamling/årsmøte, kan du benytte stemmeretten din og stemme imot forslag som du mener er for dyre. Blir det imidlertid vedtatt med tilstrekkelig flertall, må du finne deg i å betale økte felleskostnader.

Noen oppgaver er egnet til å utføres på dugnad, og det kan boligselskapet spare noe på. Her må man imidlertid være klar over at styret må vurdere risikoen ved oppgavene som skal utføres, slik at boligeierne ikke utsettes for unødvendig fare gjennom arbeidet, som for eks. å male fasaden uten nødvendig sikring.

Som boligeier kan du også bidra ved å bruke fellesarealene pent, og ta hensyn til de rundt deg. Feil bruk eller stor slitasje som følge av ubetenksomhet, vil lede til kostnader som dere alle må betale for. Sier du fra til styret dersom du ser mindre vedlikeholdsmangler kan det også være til hjelp for styret, slik at man kan iverksette vedlikeholdet på et tidlig tidspunkt, og på den måten unngå større kostnader.

Dersom boligselskapet har arealer på fellesareal som kan være egnet til utleie, så kan det være en mulighet for å skaffe ekstra inntekter. Dette kan være tidligere vaktmesterleiligheter, overskudd av parkeringsplasser, del av eiendommen som kan benyttes til riggområde, små næringslokaler osv. Om styret kan beslutte dette eller om det må vedtas på generalforsamling/årsmøte med 2/3 flertall, vil avhenge av om inngåelse av leiekontrakten anses som innenfor eller utenfor vanlig forvaltning av eiendomsmassen, eller om man skal gjøre noen bygningsmessige endringer for å sette lokalene i stand.

Artikkelen sto først på trykk i Bomagasinet.

Trehusene på Skarnes

Vi møter Peter Stjernen over Teams etter å ha fullført *Trehusene* sitt første budsjettmøte, og nå som alle tallene har blitt gått over og tastet inn i budsjettmodulen, har vi avtalt å ta en prat om hvordan det er å være beboer og styreleder for *Trehusene på Skarnes*.

// Tekst: Sarah Holmkvist. //

Peter bor her sammen med sin kone Oksana og deres sønn på to år, og stortrives!

En kombinasjon av ny teknologi i boligen slik som ventilasjon og vannbåren varmen, samt omgivelsene rundt gjorde at valget falt på *Trehusene på Skarnes* når familien skulle kjøpe bolig.

Her er det direkte nærhet til naturen og veldig barnevennlig, sier Stjernen.

KOBBLs første byggeprosjekt på 17 år

Det er BoligPartner som har utviklet det unike og prisvinnende boligkonseptet *Trehusene*. BoligPartner (66%) og KOBBL (34%) eier sammen det selskapet som har stått for utbyggingen av *Trehusene på Skarnes*. Det har blitt en moderne boligblokk hvor man kombinerer tre som byggemateriale med miljøvennlige løsninger på en ny og spennende måte.

– Dette er første gang siden ferdigstillingen av Tommelstadgt borettslag at KOBBL er involvert på eiersiden i et byggeprosjekt. For oss i KOBBL er det derfor en stor milepæl når beboerne har flyttet inn i sine gode og moderne boliger på Skarnes, sier Odd Henning Dypvik, adm. dir. i KOBBL.

– Vi er svært fornøyde med det samarbeidet vi har hatt med BoligPartner underveis i prosjektet, og vi er svært stolte av sluttresultatet. Vi gratulerer kjøperne med sine nye boliger, og håper at de kommer til å trives i *Trehusene på Skarnes*.

Kjøpe fra utbygger – en positiv opplevelse

– *Hvordan er det å bo i et helt nytt prosjekt som Trehusene på Skarnes?*

– Bygge kvalitet og standard er fantastisk, det er ingenting som kan måle seg med å bo i en helt ny bolig. Det er hyggelige naboer, og vi liker nærområdet veldig godt.

Det er alltid spennende å se det ferdige produktet etter å kun ha sett bilder og kjøpt etter et prospekt. Peter og familien var spent på om boligen samsvarte med bilde i virkeligheten – og det gjorde det!



Peter forteller også at han ble positivt overrasket av å kjøpe direkte fra utbygger, og det frister til gjentagelse hvis familien igjen skal flytte. Det har vært en ryddig prosess, og BoligPartner har vært åpne, hyggelig og veldig serviceinnstilt. Samarbeidet med KOBBL synes også Stjernen fungerer godt.

Trives som beboer og styreleder.

Som styreleder for et nyopprettet borettslag, er Peter opptatt av sparing til fremtidig vedlikehold og være rustet når den tid kommer der vedlikehold må gjøres. Samtidig er det å ta hensyn og tilrettelegge for andre beboere viktig for Peter. *Trehusene* skal være en god plass å bo avslutter han med et stort smil.



Fasader, Trehusene på Skarnes. Foto: Marianne Jenssen

– Byggekvalitet og standard er fantastisk, det er ingenting som kan måle seg med å bo i en helt ny bolig. Det er hyggelige naboer, og vi liker nærområdet veldig godt.

3 tips til juleverkstedet

Å samles til juleverksted er en koselig aktivitet for både store og små. Inviter barna i nabolaget, vennegjengen eller bare sett på julemusikk og kos deg alene med å lage julepynt du kan henge opp hjemme hos deg selv, eller gi bort i gave.

// Tekst: Tanja Hauge Reine //



Perler i pepperkakeform

Fargerike perler kan blir til vakre ornamenter på juletreet. Finn frem pepperkakeformene og sett stekeovnen på 150 grader.

Du trenger:

Hama-perler
Pepperkakeformer
Litt olje
Tråd

Penstle pepperkakeformene med olje, så perlene ikke setter seg fast. Legg formene på en bakepapirkledd stekeplate og fyll dem med et jevnt lag perler.

Sett brettet i ovnen og følg godt med, når perlene smelter tar du brettet ut (etter ca. 8-10 minutter).



Julekongler

Før snøen legger seg er tilgangen på gran- og furukongler ofte god. Plukk med deg hjem og la konglene tørke, enten på benken eller ved å sette dem på lav varme i stekeovnen over natten.

Du trenger:

Kongler
Filt, eller stoffrester
Perler
Ull/vatt
Tråd
Lim

La fantasien få fritt spillerom når konglene skal vekkes til liv. Filt blir til nisseluer, perler til neser og ull eller vatt til bart eller skjegg. Vipps så får konglene personlighet når de henger og dingler på juletreet.

Lim fast en tråd inne i nisselua før du setter den på, så blir konglenissene enkle å henge opp.



Til og fra-lapper med hjemmelaget vri

Hjemmelagde til og fra-lapper, eller kanskje små julekort, er koselig å både gi og få. Og du trenger ikke så mye utstyr for å lage gavelapper som sjarmerer.

Du trenger:

Ark, gjerne i ulike farger
Tusj
Brusboks
Lim
Tråd

Hvis du har: knapper, filtbiter, glitter el.

Klipp runde eller firkantede lapper. Tegn på enkle reinsdyr med rød nese, eller lag nissekropper med ekstra gøy belte av brusbokskorker. Bruk en hullmaskin eller en nål til å tre i en snor.

Gi bort spiselige gaver til jul

Små munnfuller med julegodt blir koselige gaver under treet, eller en hyggelig oppmerksomhet til vertskapet. I tillegg sparer du både lommeboken og miljøet ved å lage julegavene selv.

// Tekst: Tanja Hauge Reine //



Brente mandler med et hint av havsalt

Brente mandler hører førjulstiden til og kan lages i mange varianter. Denne oppskriften gir søte mandler med mye crunch. Saltet bryter opp alt det søte, men kan fint droppes hvis du foretrekker mandlene i ren sukkerdrakt.

Du trenger:

200 gram mandler
150-200 gram (avhengig av hvor søtt du foretrekker det)
3,5 ss vann
Noen klyper med flaksalt (kan droppes)

Hell mandler, sukker og vann i en stekepanne og rør rundt hele tiden mens sukkeret smelter og vannet fordampes.

Når alt vannet har fordampet og mandlene er knudrete, senker du temperaturen og rører til litt av sukkeret smelter og blir brunt.

Hell mandlene over på et fat, spre dem fra hverandre og dryss eventuelt over litt flaksalt. Vent med å legge mandlene i pose eller på krukke til de er helt avkjølt.



Sjokolade på pinne

Det er lite som slår en kopp med varm sjokolade på en kald vinterdag. Sjokolade på pinne nytes inne som ute og kan lages med den sjokoladen du selv, eller gave-mottakeren, liker best.

Du trenger:

Sjokolade, lys eller mørk
Store isbitformer, eller tilsvarende
Treskjeer eller pinner
Mini-marshmallows (kan sløyfes)

Smelt sjokoladen forsiktig i vannbad, pass på at det ikke kommer vann i sjokoladen.

Hell den smeltede sjokoladen over i store isbitformer og la den stå på benken til den er avkjølt.

Sett formene inn i kjøleskapet, vent til sjokoladen begynner å stivne litt (15-20 minutter) før du setter oppi treskjeene og strør over marshmallows.

Sjokoladen stivner helt i løpet av noen timer. Før servering varmer du opp melk og heller den over sjokoladen i en passe stor kopp. Rør rundt til all sjokoladen har smeltet. Nyt!



Nostalgisk karamellfudge

Myk og luftig fudge gir søte munnfuller som spises opp i en fei. I tillegg er det enkelt å lage og de holder seg i flere uker i kjøleskapet.

Du trenger:

125 gram smør
1 boks søt kondensert melk (ca. 400 g)
150 gram brunt sukker
1 ss lys sirup
100 gram hvit sjokolade

Smelt smøret, tilsett kondensert melk, brunt sukker og sirup og la karamellblandingen koke forsiktig i 10-15 minutter til den tykner litt. Rør i kjelen hele tiden, det brenner seg lett.

Ta kjelen av platen og rør inn den hvite sjokoladen som du på forhånd har delt i biter. Hell blandingen over i en liten form kledd med bakepapir (ca. 15x15 cm).

La formen stå i kjøleskapet i noen timer før du skjærer fudgen i passe store biter og legger dem på et rent syltetøyglass eller i en celofanpose.

Tips: liker du salt karamell kan du drysse over litt flaksalt før du setter karamellblandingen kaldt.



Julekort, ca 1920.

Glæder og redsler i julehelgen

Glimt fra en høytid med mangfold.

// Tekst: Ronald Grambo, Kongsvinger Historielag //

Juletre og julekort

Juletreet er i midtpunktet for julefeiringen i de tusen hjem, men dette er av ganske ny dato. Det var først omkring 1880 at det fikk alminnelig innpass hos oss. Dette skjedde først og fremst i de velhavende borgerhjemmene. Det var gjerne de ganske velstående familiene som hadde kontakt utenfor Skandinavia, og de mottok julekort med bilde av "der Tannenbaum" (grantreet) fra sine forretningsforbindelser i Tyskland. I mange hjem på østkanten i Kristiania fantes ikke juletre så sent som på 1920-tallet. I kristne kretser så man på juletreet som ren hedenskap.



Julekort, ca 1917.

På toppen av juletreet blir alltid Betlehemsstjernen plassert. Det var den de tre vise menn fra Østerland fulgte, slik Matteusevangeliet forteller. Juletreet er gjerne pyntet med norske flagg. Grunnen til dette er løsrivelsen fra Sverige i 1905. Nå skulle det foraktede unionsflagget bort og erstattes med symbolet på norsk selvstendighet.

Jula er tiden for å sende hverandre julekort. Det var særlig den svenske kunstneren Jenny Nyströms julekort som ble populære hos oss. Hennes bilder viste nisser i mange situasjoner. Mange julekort ble trykt i Danmark og Tyskland. Et velkjent motiv var skiløpere. En kunne her se damer som gikk på ski i lange kjoler og hatt. Disse kortene ble fremstilt omkring 1900. Det fantes også motiver som ikke hadde den ringeste forbindelse med julefeiringen, for eksempel av forelskede kjærestepar.

Juleforberedelser

Til jul måtte en brygge øl. Det vanket bot hvis en unnlot det. Var en gjenstridig på dette punktet, kunne en risikere å bli utvist fra fylket og måtte skrive sin synd under gudstjenesten. Dette påbudet nevnes i de gamle landskapslovene våre. En skulle skåle til ære for Gud, Jesus og Jomfru Maria. Det var en religiøs plikt. Det var en mann som glemte at det stundet til jul, for han hadde ingen kalender, ingen primstav. Men så viste en huldrekar i rød festdrakt seg bortenfor garden, og da forstod han at det var jul. Da fikk han fart på seg.



En var også travelt opptatt med å støpe lys. Det dreide seg gjerne om julelys med tre grener, trekongerslys, som var tykkere enn vanlige lys. De støpte lysene ble båret inn i kirken for å bli velsignet av presten. Guds ord skapte en egen, magisk kraft i lysene, som senere kunne brukes som legemidler, og blant annet fjerne eller lindre giktsmerter.

Hele huset ble rengjort. En vasket seg over hele kroppen, for en skulle være ren både i kropp og sjel. Dette var først og fremst en rituell renselse. Det ble lagt ut halm i stallen, for Jesusbarnet lå i en stall, og der var det halm på golvet. En la seg ned på halmen julenatta for å etterlikne Jesusbarnet. På veggene tegnet de med kritt scener fra Jesu fødsel. I rike borgerhjem festet de flamske vevnader på veggene for å vise sin status. Slike vevnader var dyre og etterspurt over hele Europa.

Fra mange steder i landet nevnes det at en skjøt jula inn med et gevær. Dette er blitt tolket som et symbol på fest og glede. Det var neppe tilfellet opprinnelig. Skuddene skulle skremme bort huldrefolk og andre demoniske vesener som fór ute i julemørket.

Julenissen

Julenissen er egentlig Sankt Nikolas. Han levde i det fjerde århundret etter Kristus og var biskop i Myra i det nåværende Anatolia i Tyrkia. Han var kjent for å berge mennesker i havsnød. Han var ellers meget gavmild og hjalp for eksempel unge, fattige jenter med penger, så de kunne få medgift og være i stand til å tre inn i ektestanden. Se nærmere på nissedrakten: Staven hans er biskopstaven. Hetten er mitraen, og den røde drakten viser til messehaglen.

I vår tid hender det at julenissen og husnissen blandes sammen. Husnissen er en dverg, har rød topplue, skjegg, vadmelsbukse og han er keivhendt. Han er kledd som en vanlig bonde. Det er han som bringer lykke til gården, og derfor må en stelle pent med ham, ellers blir han arg. Han må ha grauten sin på låven julekvelden, og den må ha smørøye! Grauten var helst laget av bygg og tilsatt melk. En måtte ikke finne på å gi ham nye klær på julekvelden. Da ville han tro at tjenesteforholdet var over og forsvant. Dermed fjernet han lykken fra gården. Det ble sykdommer på husdyra og elendige avlinger. Men denne lille, impulsive og snarsinte karen hører vi ikke om før år 1700. Han er nok en import fra Danmark.



Dyra skulle ha det godt

Alle dyr skulle ha det godt i jula. Fuglene fikk spise av juleneket. Kuene og hestene fikk ekstra godbiter. Julenatta kunne de umælende dyra på garden prate med hverandre, og da vanket det både ris og ros til husbonden. Bøndene la til og med ut mat og høy til erkefiendene bjørn og ulv. Det hersket julefred. Det var strengt forbudt å drive med jakt. Dette forbudet ble ofte overtrådt, og prestene raste mot jaktiveren i prekenene sine. Slike jegere kunne nemlig risikere å havne på et overopphetet sted!

Varsler

Julekvelden var tidspunktet for å ta varsler. Et gammelt ektepar kunne for eksempel sette to brennende lys foran seg på et bord. Den hvis lys brant ned først, ville dø først. Ellers kunne en gå inn i et mørkt rom og ta med seg en bibel, en bønnebok, en andaktsbok eller en salmebok og slå opp i på slump. Hvis en fikk se en gravsalm, måtte noen snart dø på garden eller i nabolaget. Hvis det var en bryllupssalm, ville det bli inngått ekteskap i nær fremtid. Noen ganger borret en kniv seg inn i vegg. Det betydde at varseltakeren selv måtte dø om kort tid.

En mer omstendelig fremgangsmåte for å skue inn i fremtiden var ganske godt kjent. Her gjelder det om å få rede på hvem en skulle bli gift med. På julekvelden klokken 12 plasserer en tre krus på et bord, ett med vann, ett med melk og ett med brennevin. Er det en gutt som gjør dette, legger han jenteklær på kubbestolen, er det en jente, legger hun gutteklær der. En bør gå rundt huset tre ganger baklengs i taushet. Plutselig høres et voldsomt vindkast på tunet, og inn kommer en gåtefull skikkelse. Hvis denne gestalten drikker av vannet, betyr det fattigdom i ekteskapet. Drikker den av melkekruset, peker dette på alminnelig bondevelstand, og tømmer den brennevinskruset, vil det bli rikdom i ekteskapet.

Måltid for de døde

Det var skikk å be de døde slektningene til bords i jula. Det ble satt ut mat til de usynlige døde på bordet. De levende og de døde skulle spise sammen. Dette var utslag av førkristen forfedrkyrking. De døde ble jaget ut trettendedagen eller tyvendedagen. En banket i veggene for å varsle de døde om at nå var jula slutt, og de måtte vende tilbake til gravene sine på kirkegårdene eller til gravhaugene.

Julehøytiden er et kompleks av kristne og ikke-kristne elementer. Mange av skikkene og forestillingene som hører jula til har sin opprinnelse i Mellom-Europa. Men det er en annen historie.



Utfordrende budsjettarbeid for styrene

Alle borettslag og sameier er selvstendige selskaper med sin egen økonomi. Det er styret i borettslaget som har ansvar for at boligselskapet har en trygg og god økonomi. Styret skal blant annet utarbeide budsjett, og som en konsekvens av budsjettet også fastsette felleskostnadene.

Heidi Bjørnstad, økonomisjef i KOBBL, forteller at mange styrer syntes at budsjettarbeidet i fjor høst var krevende, fordi renter og priser økte mye, og det derfor var nødvendig å øke felleskostnadene for 2023 mer enn normalt.

– Også for neste år må mange styrer øke felleskostnadene betydelig. Spesielt gjelder dette de boligselskapene som har store lån, ettersom rentenivået kommer til å være høyere enn i inneværende år. Selv om prisveksten ser ut til å ha roet seg litt øker prisene fortsatt mer enn vi har vært vant til. Derfor må alle som bor i borettslag eller sameie forvente økte bokostnader i 2024. Men dette er på ingen måte unikt, prisvekst og renteøkning rammer jo alle, uavhengig av boform, sier Bjørnstad.

Noen lyspunkter der det likevel. Energiprisene forventes å bli noe lavere neste år, og prisene på vann og avløp, som økte svært mye i inneværende år, vil mange steder være tilnærmet uendret i 2024. Og forretningsførerhonoraret som boligselskapene betaler til KOBBL vil være uendret eller til og med lavere i 2024 enn i år.

Velkommen til nye kunder



Prestehagen Sameie

Prestehagen sameie består av 58 seksjoner som er fordelt på flere to etasjes rekkehus i kjede. Sameiet ligger veldig sentralt til på Årnes. KOBBL tok over som forretningsfører nå i høst og gleder oss til å hjelpe vår femte kunde i Nes Kommune. Sameiet ble stiftet i 1996 har også engasjert KOBBL til å utarbeide en vedlikeholdsplan.



Sameiet Storgata 33

Det nye sameiet i sentrum av Kongsvinger ligger rett ved siden av Kongsvingers eldste borettslag, også omtalt som KOBBL blokka. Alle beboerne har i løpet av 2023 flyttet inn i leilighetene sine i sameiet som består av 12 leiligheter og 2 næringsseksjoner, og er satt opp av entreprenør og boligutvikler PRE-CON.

Overførsel av KOBBL-medlemskap

Visste du at medlemskap i KOBBL kan overføres til, eller byttes med din nærmeste familie. Kanskje kan ansienniteten du har spart opp utgjøre den store forskjellen i boligjakten for en du er glad i?

Som nærmeste familie regnes barn, barnebarn, søsken, foreldre, ektefelle/partner og samboer.

Dersom det er et aktivert medlemskort med oppspart bonus tilhørende medlemskapet, gjør vi oppmerksom på at bonusen må overføres til konto før overføring av medlemskapet finner sted. I motsatt fall vil oppspart bonus bli slettet. Bonusen kan du utbetale til deg selv inn på Min side før overførsel av medlemskapet. Medlemskapet kan overføres elektronisk på Min side.



Husk at overførsel av medlemskap ved død må skifteattest legges ved. Medlemskapet ditt kan ikke overføres hvis du bor i en andels-/ borettslagsleilighet tilknyttet KOBBL.

Overførsel av medlemskap kan gjøres elektronisk via kobbl.no eller ved bruk av skjema som du også finner på vår hjemmeside.

Overføring av medlemskap er kostnadsfritt.



Suksess med livsviktig kurs

Tiurberget borettslag har som første borettslag innstallert og holdt kurs i hjertestarter og hjerte/lungeredning. Hjertestarteren er støttet av velet, og instruktør Ole Marius Owren holdt et åpent og engasjerende kurs.

// Tekst: Vilni Verner Holst Bloch //

Det var godt oppmøte på dagens kurs i hjertestarter og hjerte/lungeredning. En svært engasjert og sertifisert instruktør, Ole Marius Owren, medic ved politikammeret i Kongsvinger, holdt åpent kurs.

Ønsker du en hjertestarter i nabolaget?

Kurset var åpent for alle og det kom flere fra ulike borettslag.

- Vi må også få oss en hjertestarter, ble en snakkis.

Velet støtter medlemmer med 5 000,- per hjertestarter. Per i dag er 7 borettslag medlemmer i velet, og velet ønsker å støtte hjertesaker.

Flere åpne kurs

- Dette er en sak jeg brenner for og jeg stiller gladelig opp på flere kurs, sier Owren. - Lokale hjertestartere er livsviktig, fortsetter han.

- De første 5 minuttene er ofte avgjørende. Ring 113, start HLR, rop på hjelp fra naboer, få tak i hjertestarter; rådene kommer i rask rekkefølge.

- Det viktigste er at man forsøker, man må være mentalt forberedt, og her er det viktig med kursing, sier han.





Mona Ahwazi Grut
Advokat
Advokatfirmaet Legalis AS

Bruk av fagfolk og svart arbeid

Oppussing og renovering av leiligheter er svært vanlig og det finnes mange grunner til at folk velger å benytte seg av faglærte håndverkere for å gjennomføre slikt arbeid.

For det første så er det tidkrevende og kompetansekrevende. De fleste har verken tid eller kompetanse til større oppussingsarbeider i en ellers hektisk hverdag. For det andre så vil de fleste ha et ønske om å freshe opp leiligheten for å bo et sted man trives. Videre vil oppussing og renovering av en leilighet som den klare hovedregel øke verdien på denne. Når det er sagt blir spørsmålet; hvem skal man benytte seg av for å gjennomføre en slik oppussing/renovering?

Mange vil føle seg fristet til å benytte seg av svart arbeid fordi det er billigere enn alternativet, men er det egentlig lurt? Konsekvensene kan være større enn mange tror, og i verste fall kan det medføre at man blir erstatningsansvarlig for yrkesskade på håndverkeren, at man må betale for å få gjennomført arbeidet på nytt, og/eller at man kan bli medansvarlig for ubetalte skatter og avgifter som håndverkeren skulle betalt.

Når man velger å benytte seg av svart arbeid er en mulig konsekvens at man ikke får dokumentasjon for arbeidet som

er utført. I så tilfelle vil arbeidet kunne være å anse som ufaglært. Mange håndverkerselskaper tilbyr også en garanti utover den absolutte reklamasjonstiden på 5 år som følger av håndverkertjenesteloven. Denne sikkerheten forbrukeren får er for mange uvurderlig. Skulle man dessuten selge leiligheten senere er det mange som etterspør dokumentasjon på utført arbeid. Har man ikke det kan det medføre at mange velger å ikke by eller at de byr en lavere sum på boligen. I tillegg kan det medføre mangelsansvar etter avhendingsloven der selger ikke har opplyst om ufaglært/svart arbeid på de aktuelle bygningsdelene.

Videre kan man ikke være sikker på at håndverkerne har kompetanse til å utføre arbeidet hvis de ikke viser til sitt fagbrev som ofte skjer når man benytter svart arbeid. I verste fall kan man bli sittende igjen med arbeid som har dårlig kvalitet og må gjøres på nytt. Kostnaden for dette kan da tilfalle eier av leiligheten. For de fleste blir det en svært dyr affære å måtte betale dobbelt opp for samme jobben. Husforsikringen og innboforsikringen er

også en sikkerhet for eier hvis det skulle oppstå en skade i leiligheten. Det mange imidlertid ikke vet er at forsikringene ofte stiller som vilkår at arbeidene er utført av faglærte. Dersom det oppstår en lekkasje på et bad som er renoveret av ufaglærte eller ved svart arbeid uten dokumentasjon så kan de avslå forsikringsdekning på grunnlag av dette. Noe annet som er verdt å merke seg er at de fleste hus- og innboforsikringer har innlemmet privatpersoners ansvar etter yrkesskadeforsikringsloven for arbeid som er utført over 10 timer i uken. Det betyr at leilighetseier kan bli ansvarlig for håndverkeren/arbeideren hvis han skader seg under arbeidet. Et slikt erstatningskrav kan utgjøre flere millioner.

Hvis man har betalt 10 000 kr eller mer i kontanter til en håndverker kan man som eier/opppdragsgiver også bli ansvarlig for å betale de skatter og avgifter som arbeideren har unndratt seg å betale. Konsekvensene er som nevnt mange og man bør tenke seg godt om det er verdt risikoen for å spare litt penger.



Reklamasjon på håndverkertjenester

Etter håndverkertjenesteloven kan man kreve erstatning, prisavslag, retting eller heving dersom vilkårene for det er oppfylt. Terskelen for heving er høyere enn for de øvrige mangelsbeføyelsene, men alle krever imidlertid at det foreligger et kontraktsbrudd eller en mangel. Et kontraktsbrudd kan være at man ikke har fått det arbeidet eller den varen som ble avtalt mellom håndverkeren og eieren. Dårlig utført arbeid, skader på leiligheten eller for sen levering av arbeidet kan alle utgjøre mangler eller kontraktsbrudd etter loven. Det viktigste man må huske på er å skriftlig reklamere direkte til håndverkeren. Det sikrer at man kan bevise at reklamasjonsfristen er overholdt. Fristen for å reklamere på mangler er innen «rimelig tid» etter at forbrukeren oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Det følger av fast praksis at fristen som hovedregel ikke kan være kortere enn to måneder, men kan etter forholdene være lenger. Reklamasjonen må inneholde hva som er mangelen, evt. omfanget av mangelen og hva som kreves.

Dersom håndverkeren ønsker å benytte seg av deres rettingsadgang skal de som et utgangspunkt få mulighet til det. Avslag på et slikt rettingstilbud kan medføre at mangelskravet tapes. Praksis tilsier imid-

lertid ikke mer enn to til tre rettingsforsøk. Dersom håndverkeren fremdeles ikke har rettet i tråd med avtalen og god håndverkerskikk kan man kreve erstatning og/eller prisavslag. Dette skal tilsvare det økonomiske tapet forbrukeren har hatt. Typisk vil det utgjøre å få arbeidet utført riktig av en annen håndverker. Dersom håndverkeren ikke betaler må saken i så fall tas videre til forlikrådet, forbrukerklageutvalget eller tingretten, avhengig av kravets størrelse. I så fall kan det være lurt å kontakte advokat for juridisk bistand i saken.

Søknadspliktige arbeider

Noen ønsker å gjøre endringer i leiligheten som medfører at for eksempel bærevegger rives eller at man ønsker å gjøre om en bod til et soverom. Dersom man ønsker å gjennomføre slike endringer er det viktig å sjekke med plan- og bygningsetaten (PBE) om dette er søknadspliktig. Det kan være vanskelig å vite om en vegg er en bærevegg eller en lettvegg uten bærende funksjon, men dette må undersøkes før man starter med riving og evt. endringer i leiligheten. I mange tilfeller kreves det at det benyttes en ansvarlig søker, slik som en arkitekt, for å søke om å få godkjent slike tiltak.

Når man gjennomfører søknadspliktige tiltak, må man få dette godkjent fra plan-

og bygningsetaten. Dersom man ikke har fått det kan man få pålegg fra PBE om å tilbakeføre leiligheten til sin opprinnelige stand innen en gitt frist. Overskrider man fristen kan man få dagbøter.

For borettslagsleiligheter og eierseksjonsleiligheter er det i tillegg et krav om at sameiet også har samtykket til endringene i bærende konstruksjoner. Bygningskroppen er borettslagets eller eierseksjonssameiets vedlikeholdsansvar og anses som fellesarealer. Endringer i bygningskroppen er derfor sameiets anliggende. Det kreves da et 2/3 flertall på sameiermøte for vedtak om samtykke til riving av bærevegg.

Legalis

Legalis har 30 advokater og spesialister innen blant annet arv, fast eiendom, kjøpsrett, samlivsbrudd, arbeidsrett og erstatning. Gjennom KOBBL har du svært gunstige betingelser som en gratis samtale med advokat og gunstig timepris på kun kr 1925,- inkl mva. hvis du trenger mer bistand. Du får også 5 prosent bonus på dette. Legalis har også rammeavtale med KOBBL.

Spar penger med eksklusive medlemsfordeler nå!

Som medlem i KOBBL har du tilgang til helt unike medlemsfordeler. Uansett hva du betaler i kassa, så får du bonus tilbake hos våre samarbeidspartnere. Bonusbeløpet finner du igjen i KOBBL sin app på «Min side».

For å få bonus i fysiske butikker må du betale med et registrert betalingskort. Dette registrerer du enkelt i KOBBL appen på «Min side». Hos våre øvrige samarbeidspartnere som du kan bestille tjenester av på nett, må du påse at ditt 9-sifrede medlemskortnummer følger bestillingen.

Spare bonus er populært

Medlemmer som benytter seg av medlemsfordelene sparer mye kroner i bonus. I tillegg kommer ulike rabatter som kommer til direkte fratrukk på beløpet som skal betales. Når du benytter fordelene tar du viktige grep som er med på å drøye husholdningspengene.

Registrer dine betalingskort

Erfaringsmessig så vet vi at mange medlemmer dessverre har glemt å registrere sine betalingskort på «Min side» før de betaler, dermed går de glipp av viktige bonuskroner. Registrer betalingskortene dine like gjerne først som sist, så sparer du bonuskroner allerede fra første handel. Du kan registrere både debet- og kredittkort for oppsparing av bonus.

**Nye medlemsfordeler**

I år har vi fått flere nye spennende medlemsfordeler: Hadeland Glassverk, maling, fliser, ildsted og griller fra Emmto, strøm fra Polarkraft, biler og verkstedtjenester fra Mobile, møbelkjeden Fagmøbler, tannlegekjeden Oris Dental, elektrikerkjeden Elkonor, dyrebutikkjeden PetXL og lyd-/e-bøker fra Nextory. Vi håper disse medlemsfordelene blir tatt like godt imot av medlemmene som de andre fordelene i programmet.

Her er det penger å spare

Vi oppfordrer medlemmene til å gjøre seg kjent med fordelsprogrammet til KOBBL. Her er det fordeler for alle, uavhengig om du bor i leilighet eller i eget hus. Mange medlemmer liker å lese, har husdyr og bil, og de fleste av oss har tenner i munnen som trenger en årlig sjekk.

For mer informasjon gå inn på: kobb.no/privat/medlemskap/rabatter-og-bonuser

Drømmer du om å bygge ny bolig?

Dette må du sjekke før tomtekjøp!

Mange går med en drøm om å bygge sin egen bolig. De fleste er kjent med at man som grunneier i utgangspunktet kan bruke og utvikle en eiendom slik man selv ønsker.



Tekst:
Siri Margrethe Nilsen
advokatfullmektig, Legalis.
Foto: Legalis

Det er imidlertid viktig å kjenne til at det også finnes offentligrettslige begrensninger og føringer for hvordan eiendommer kan utnyttes. Eksempler på dette er reglene som følger av plan- og bygningsloven og byggesaksforskriften, men vel så viktig er kommunens egne arealplaner (kommuneplan og reguleringsplaner) for området. Under følger noen viktige punkter som bør undersøkes i arealplanene i forkant av et tomtekjøp, slik at man kan sikre at man får bygget den boligen man ønsker.

Arealformål

Arealformålet vises ofte på kartet som er tegnet opp til både kommuneplan og reguleringsplan. Et arealformål er en kategori som beskriver hvilken bruk som er tillatt i det avmerkede området. Vanlige arealformål er boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og næring.

Grad av utnytting og høydebegrensninger

Det er vanlig at en reguleringsplan har regler om hvor stor del av en eiendom man kan bygge på og hvor høyt man kan bygge. Eksempelvis kan kommunen ha bestemt at man bare kan bygge på 25 % av eiendommen, samt ha konkrete bestemmelser om maksimalt tillatt høyde på både gesims og møne.

Plassering av bebyggelse og terrenginngrep

Noen reguleringsplaner inneholder byggegrenser som avviker fra plan- og bygningslovens avstandsregler. Disse er ofte markert med en linje i plankartet. Hvilke forbud byggegrensen oppstiller må tolkes konkret ut fra den enkelte plan. Kommunen kan også ha inntatt unntak for tiltak som byggegrensen ikke skal gjelde for. Disse unntakene vil ofte følge av en planbestemmelse om den aktuelle byggegrensen.

Estetikk

Noen ganger har kommunen krav om en viss type estetikk i et område. Dette kan eksempelvis være regler om bevaring av vegetasjon eller spesifikk materialbruk, eventuelt spesifikke krav til takform, takvinkel og farger på bygninger.

Infrastruktur

For at en tomt skal anses byggeklar, må den ha tilstrekkelig tilknytning til infrastruktur. Med dette menes tilknytning til vann- og avløpsanlegg og adkomst til offentlig vei. Dersom dette ikke er på plass, må man som grunneier opparbeide dette for egen regning og risiko.

Fordi det ofte er dyrt å opparbeide infrastruktur, oppfatter mange dette kravet som urimelig. Utgangspunktet er likevel at dette er et ansvar som ligger til grunneier. Alternativet til å opparbeide selv er å søke om dispensasjon fra opparbeidelsesplikten eller å vente på at andre grunneiere, eller kommunen selv, opparbeider infrastruktur i området.

Aktuelle regulerings- og byggesaker

Kommunens saksdokumenter er som hovedregel åpne for alle. Hva andre regulerer og bygger ut i nærheten eller i tilknytning til din eiendom kan påvirke blant annet lys-, støy- og solforhold for tomten du selv vurderer å bygge

på. Det kan være nyttig å sjekke ut reguleringsplaner som er under utarbeidelse og hvilke byggesaker som er søkt om eller godkjent i nærområdet. Dersom man kjenner til fremtidige tiltak i området, kan man avstå fra et dårlig kjøp eller prosjektere boligen sin slik at man begrenser eventuelle ulemper fra tiltakene.

Oppsummert

Noen ganger er det vanskelig å sette seg inn i kommunale planer. Tomtekjøp er imidlertid en stor investering, og mange gjør dette bare én gang i løpet av livet. Det kan derfor være verdt å ta seg tid til å vurdere utbyggingsmulighetene på tomten før man gjennomfører et kjøp.

Dersom du er usikker på hva som er tillatt etter kommunens arealplaner på tomten du vurderer å kjøpe, kan det være nyttig å kontakte en som kan gi en vurdering av utbyggingsmulighetene og eventuelle rettslige begrensninger.

Dersom det er behov for dispensasjon eller reguleringsendring for å få oppført drømmeboligen, er dette også søknader det kan være verdt å få en advokat til å formulere og kvalitetssikre.

Ønsker du hjelp av Legalis?

I Advokatfirmaet Legalis jobber det flere advokater med spesialkompetanse innen en rekke fagfelt. Ta kontakt med Legalis for en uforpliktende samtale om din sak. Medlemmer i KOBBL får gratis innledende samtale med advokat, uten forpliktelser. Ønsker du å gå videre med oppdraget er medlemspris pr. time kr. 1.925 inkl. mva. Legalis har også rammeavtale med KOBBL.

Oppgi ditt medlemskortnummer (9 siffer) i kontakt med Legalis for å få 5 % bonus. Telefon: 21 41 67 67 eller fordel@legalis.no

Ny forsikringsavtale med Gjensidige

KOBBL har fremforhandlet en rekke rammeavtaler som gir boligselskapene gunstige vilkår på kjøp av ulike produkter og tjenester. Gjennom å forhandle med leverandørene på vegne av mange boligselskaper oppnår en lavere priser og bedre betingelser enn hvis hvert enkelt boligselskap skulle gjøre det alene. En av de viktigste rammeavtalene gjelder bygningsforsikring, der KOBBL de siste årene har hatt rammeavtale med Gjensidige.

KOBBL har sammen med boligbyggelagene i Gjøvik, Hønefoss, Moss, Drammen og Halden nylig gjennomført en felles anskaffelsesprosess for forsikring til boligselskapene, der Storebrand, Tryg, If og Gjensidige leverte tilbud.

– Det var stort sprik mellom tilbudene vi mottok, spesielt på pris. I det dyreste tilbudet var premien mer enn 60% høyere enn i det billigste, sier Odd Henning Dypvik, adm. dir. i KOBBL, og et av medlemmene i arbeidsgruppen som gjennomførte anskaffelsesprosessen.

– Vi valgte å gå i forhandlinger med de to beste tilbyderne, og klarte gjennom forhandlingene å forbedre tilbudene ytterligere. Det var Gjensidige som til slutt kom best ut, og dermed viderefører vi rammeavtalen med det forsikringselskapet som boligselskapene kjenner godt fra før. Og ordningen med kundeutbytte, som vi vet at boligselskapene setter stor pris på, vil bli videreført i den nye avtalen, sier Dypvik.

Jo Willie Hansen, kundekontakt i Gjensidige, er glad for at KOBBL og de øvrige boligbyggelagene valgte Gjensidige som forsikringsleverandør de neste fire årene.

– Vi har hatt et godt samarbeid så langt, og vi ser frem til å fortsette samarbeidet med KOBBL og de andre boligbyggelagene. Forsikringspremien har økt en god del de siste årene, og den vil i gjennomsnitt øke med ca 16% i 2024. Dette skyldes dels at skadeutbedring er blitt dyrere grunnet økte priser på byggematerialer og håndverkertjenester, men også at boligselskapene har mange skader. Sammen med KOBBL og de øvrige boligbyggelagene skal vi nå fokusere enda mer på skadeforebygging, og på å følge opp skader som skyldes håndverkerfeil, sier Hansen.

De boligselskapene som har hatt mange og store skadesaker vil få høyere premieøkning enn de som har vært skadefrie. Hansen og Dypvik oppfordrer derfor alle boligselskapene til å utarbeide en vedlikeholdsplan, og til å gjennomføre nødvendig vedlikehold slik at forsikringskader i størst mulig grad kan unngås i fremtiden.

– En del boligselskaper har gjennomført vedlikeholdsprosjekter, spesielt innen vann/avløp, og har som en konsekvens av dette fått redusert antall forsikringskader. Det er likevel fortsatt mange som venter for lenge med å utføre nødvendig vedlikehold, og som derfor har mange skader. De boligselskapene som er på etterskudd bør intensivere vedlikeholdet, slik at de unngår mange og dyre skader, og dermed får lavere premieøkning i fremtiden, avslutter Dypvik.



Jo Willie Hansen, kundekontakt i Gjensidige, ser frem til å fortsette samarbeidet med KOBBL og de andre boligbyggelagene.

Gjensidige



Vannsjekk

- et skadeforebyggende tiltak

Det anbefales at Boligselskapet min. hvert femte år sørger for kontroll av boenheter og fellesarealer med tanke på å avdekke og forebygge mulige vannlekkasjer eller tegn/svakheter som kan føre til vannskader.

Ca. 80 % av innmeldte forsikringssaker skyldes vann. Mange av disse skadene kunne vært avverget med vedlikehold / kontroller. En typisk kilde til skader bruker å være beredere plassert i kjøkkenbenk eller i rom uten sluk.

En vannsjekk er en visuell kontroll av røropplegg og utstyr som for eksempel:

- Utstyr
- Oppvaskmaskin
- Vaskemaskin
- Varmtvannsbereder
- Røropplegg
- Stoppekraner
- Vannlås
- Tilkoblinger
- Rørføringer
- Sluk
- Gulv- og vegg-gjennomføringer

Når kontrollen er ferdig utført får styret tilsendt rapport fra hver leilighet og en oppsummering som gir en god oversikt over feil og mangler.

Gjennomfør vannsjekk som et skadeforebyggende tiltak. KOBBL kan utføre vannsjekk for 885,- inkludert mva. pr. leilighet, dette inkluderer også fellesarealer.

Ta kontakt med Teknisk avdeling på KOBBL på for å avtale vannsjekk!

Telefon: 62 82 37 37 – www.kobbl.no

Plan- og bygningsloven §29-6:

Tekniske installasjoner og anlegg skal oppføres eller installeres, drives og vedlikeholdes slik at krav til forsvarlig helse, sikkerhet og miljø, herunder energiøkonomi, gitt i eller i medhold av loven blir oppfylt. Eieren av anlegget skal sørge for at nødvendig vedlikehold og reparasjon blir foretatt av fagkyndig personell.

Puls støtter kreftsraken

Onsdag 15.11 arrangerte Puls aktivitetsdag til støtte for november-aksjonen.

Her er fokus på aktivitet for god helse og innsamling til kreftsraken.

Medlemmene våre stilte opp med smil og noen med bart.

På bildet under ser vi noen av formiddags-trenerne i avslappet positur, etter endt trening.



Kjøp årets julegave på Puls



Pakke 1:

Treningsavtale 12 mnd binding Kr. 549,- per mnd

Inkluderer:

Innmeldingsavgift	Kr. 0,-	veiledende pris Kr. 300,-
1 time personlig trener	Kr. 0,-	veiledende pris Kr. 795,- per time
Parkeringsavgift	Kr. 0,-	veiledende pris Kr. 0,-

Spar Kr. 1095,-

Pakke 2:

Fylt 70 år: 12 mnd

Inkluderer:

Innmeldingsavgift	Kr. 0,-	veiledende pris Kr. 300,-
1 time personlig trener	Kr. 0,-	veiledende pris Kr. 795,- per time
Parkeringsavgift	Kr. 0,-	veiledende pris Kr. 0,-

Spar Kr. 1095,-

Pakke 3:

3 timer personlig trener Kr. 1235,- veiledende pris Kr. 2235,-

Spar Kr. 1000,-

Tilbudet gjelder til og med 24.12.23
Tilbudene kjøpes på Pulstrening.no Bli medlem.
Gå inn på aktuell tilbudspakke.



Quiz

Hva vet du om Medlemsfordeler

- 1 En av Norges største tannlegekjeder med flere klinikker har inngått medlemsfordel med KOBBL. Hva er navnet på kjeden?
- 2 Hvor mye rabatt får medlemmer på tannsjekk?
- 3 Hvilke medlemsfordeler får du hos strømleverandør Polar Kraft?
- 4 Hvor mye rabatt får du hos Bilhuset Mobile ved kjøp av ny bil?
- 5 Det er flere lokale elektrikere i distriktet som har gått sammen, hva heter de?
- 6 Hvor mye bonus får du hos dem?
- 7 Hvor finner du oversikt over dine medlemsfordeler i KOBBL?
- 8 Hvor finner du medlemskortet ditt?
- 9 Hvilken lydbok-tjeneste får du rabatt hos som KOBBL medlem?

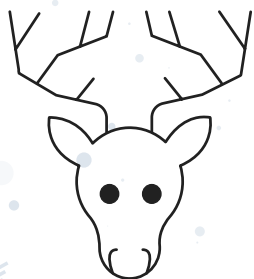
Sudoku voksen




	6							
			4	3	7	6		
	4	3	9				7	2
8	2	5			1			
			2			5	4	7
7	1				6	3	9	
		8	5	1	4			
							8	

Brettet skal fylles slik at hver rad, hver kolonne og hver 3x3 boks inneholder tallene 1 til 9.

Løsninger side 47

Kryssord voksen



		UTSYN			FOR-SKJEL-LIG	INN-BYG-GERE	HÅN	HÅLKE
					SYK-DOM			BEVIS
		SVÆR					TIL VÆRS	
		ØREFIK					KNERT	
							SENERE	
RELI-GJØST	REFOR-MATOR	LAKKE	VED-TEKTEN	KRYP-ET				
LASA-RON				TASS			PARTI LEIDER	
				SAUM-FART				
					RISE			IRR
					INN-HENTES			
JULE-TRE-PYNT	LANG TALE					FUGL		
	FRIERI							
						NORSK ARTIST		
						ANK		
SA								
JULE-BAKST								
NABO-ER		REGN OG BLÅST	ØY I HORDA-LAND		TIPPER, OMV.			SNOK
	SJARM-ERTE				FUGL			
	AKSEPT				KNUT FALD-BAK-KEN	INT. BILKJ.-TEGN	UNION	TALL
SE-SONG-VARE-NE								BE-STÅR
HVA ANGÅR								

BARNESIDEN



SUDOKU A

	3	4	
	2		
		3	
	1	2	

SUDOKU B

2			5	1	
1	4		2		6
5			4		
		5			3
6		2		4	5
	5	4			1

Regel:

Kvadratene på 2x2 (B:2x3) ruter skal fylles av tallene 1 til 4 (B:1 til 6). Hver vannrett og loddrett linje skal inneholde alle tall fra 1 til 4 (B: 1 til 6).

Et tall skal **ikke** forekomme mer enn en gang per rad (vannrett og loddrett) eller kvadrat. Løsning på denne oppgaven vil du finne på side 47.

Klipp her

	KATT	HUS-DYR	SKOGS-VEI
	MÅNED	FARGE	KIKKET
	NABO-ER I ALFA-BETET	IKKE GLO	
	RET-NING		SØRGE-LIG
	STOR	SY-UT-STYR	TIL Å APNE
	JENTE-NAVN	FE	VOKS
ÅRS-TID	SMILE	FISK	SKADE-DYR
	KRYP-DYR	BY I NORGE	
	TREN	BY I NORGE	
	VONDT Å HA	TYNN	
DEL AV FOTEN	AVIS	BELOP	DOVEN
	JENTE-NAVN		
WC	HVIS		PADLE
	ELV I HED-MARK		
		FOR-ELDER	
STRIP-ETE FISK			TALL

KRYSSORD

Løsningen på kryssordet sendes til: KOBBL, Postboks 8, 2201 Kongsvinger eller per mail (bilde) til: medlem@kobbl.no

Vi trekker tre vinnere som får tilsendt gavekort på kr. 200,- hver, til valgfri kinoforestilling på Rådhus-Teatret, Kongsvinger.

Frist for innsending: 1. februar 2024.

Vinnere

Løsningsordet for barnekryss i Bobra nr 3/2023 var: **KONGLE**

Vi har trukket tre vinnere med rett svar, og de er:

*Harald Strand Johnsen, Matrand
Astrid og Johan Billit, Kongsvinger
Thea Skadsdammen, Kongsvinger*

De får tilsendt et gavekort på kr 200,- hver, til valgfri kinoforestilling på Rådhus-Teatret, Kongsvinger Gratulerer!

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr./sted: _____

KOBBL LEVERANDØR & HÅNDVERKERPOOL



Jens Dahl AS
Når du trenger elektriker

JENS DAHL AS

Vi er et av distriktets eldste firmaer, og ble etablert 09.09.1945

Våre lokaler ligger i Industriveien på Kongsvinger. Vi er autorisert elektro-installatør, og utfører de fleste typer elektriske installasjoner.

Jens Dahl AS har i dag ca. 10 fagarbeidere i bedriften, spredt rundt i distriktet. Vi tar oppdrag blant annet i Kongsvinger, Sør Odal, Nord Odal, Nes, Grue, Solør, Eidskog.

Kontakt oss på: 62 81 44 83 / post@jensdahl.no



KONGSVINGER RØRLEGGERSERVICE

Kongsvinger Rørleggerservice har dyktige håndverkere, som yter god service.

Vi samarbeider med flere yrkesgrupper ved behov.

Vi leverer og monterer kun godkjente fra anerkjente leverandører.

Ring oss, så tar vi en befaring for å gi et gunstig pristilbud.

Kontakt oss på: Tlf 62 81 63 25

LAVENERGISYSTEMER

Balansert ventilasjon – rett i veggen

KOBBL tilknyttede boligselskap tilbys:

- Gratis CO² måling i en leilighet.
- Gratis dimensjonering av luftskifte og varmegjenvinningsgrad i alle leiligheter.
- Gratis befaring i boligselskap.
- Spesialpris på test i en boenhet eller styrerom/vaktmesterkontor.

Kontakt oss på: Tlf: 944 76 073 / post@lavenergisystemer.no / lavenergissystemer.no



Legalis

LEGALIS

Gjennom KOBBL får ditt boligselskap juridisk bistand til svært gunstige betingelser hos advokatfirmaet Legalis. Uansett hva det gjelder – for eksempel krav mot entreprenør, uenighet med myndigheter eller problemer med en beboer, får boligselskapene en gratis innledende samtale. Videre bistand til 1500 kr eks mva. pr time. (ordinær inntil 3000 kr). Advokatfirmaet Legalis har 30 advokater med høy kompetanse innen bl.a. fast eiendom.

Kontakt oss på: kobbl@legalis.no / 21 41 67 67 / Chat på <https://legalis.no/kobbl>



LIA MASKIN & TRANSPORT AS

Vi utfører gravearbeider for nye hus, hytter, næringsbygg, drenering, kabelgrøfter, VA-anlegg, rehabilitering av vann og kloakk, grøntareal, all type vegarbeid og vintervedlikehold. Vi kan hjelpe til med transport, maskinflytting og massetransport. Vi kan utføre riving av bygg, landmåling, opparbeidelse av asfalt og belegningsstein, levering og oppsetting av flere type murer, masseberegning og droneflyvning med foto/film og innmåling

Kontakt oss på: 911 51 222 / post@liamaskin.no

Monter

MONTÉR STORMARKED KONGSVINGER

Monter Stormarked Kongsvinger tilbyr meget gode rabatter i produktgrupper som krever en del vedlikehold for borettslagene. Maling, garasjeporter, dører, vinduer og alt et større eller mindre prosjekt måtte trenge. For å kunne benytte avtalen må man opprette konto og føre varene på faktura.

Kontakt oss på: 901 96 220 / patrick.friberg@monter.no



VIKEN FIBER

Viken Fiber bygger og drifter eget fibernett på store deler av Østlandet. Vi tilbyr svært gunstige vilkår for KOBBL-forvaltede boligselskaper på Øvre Romerike.

Kontakt: Salgsansvarlig Boligselskap, Vidar Torp Andersen, tlf.: 922 77 900 / vidar.torp.andersen@vifiber.no



MALERMESTER LJUNGQUIST AS

Vi legger vekt på kompetanse, pålitelighet og kvalitet. Utfører alt innen: maling, tapet, gulvbelegg, gulvsliping og sprøytemaling. Avtalen med KOBBL innebærer at det alltid skal gis konkurranse dyktige priser, samt overholde lover og forskrifter for utført arbeid.

Kontakt oss på: 48 88 42 00 eller e – post: tom@ljungquist.as



GK Kongsvinger - teknisk entreprenør og servicepartner

Gjennom rammeavtale med KOBBL tilbyr GKs avdeling på Kongsvinger rabatterte priser på rørleggertjenester, samt tjenester på kjøling og ventilasjon. Vi har et bredt spekter av service- og vedlikeholdstjenester i tillegg til tradisjonelle rørlegger- og ventilasjonstjenester, samt svært god kompetanse på nyinstallasjon, rehabilitering og vedlikehold. Vi tilbyr blant annet:

- Filterskift og ventilasjonsservice - Kanalrensing - Vannbehandlingsservice - Solfangeranlegg
- Energioptimalisering av tekniske anlegg - Smartstyring og lastbalansering av VVB

Kontakt oss på: Tlf 62 88 83 70.

Kontaktperson rør: max-cato.gylterud@gk.no / Kontaktperson ventilasjon: thomas.dahlen@gk.no

Vår Leverandør & Håndverkerpool består av god lokal håndverkerkompetanse. Dette med tanke på å ha fagfolk raskt tilgjengelig ved behov. Ta direkte kontakt med våre deltakere, eller ring oss på KOBBL.



NORSK LEK OG PARK AS

Planlegging og utforming av lekeplasser og uteområder i ditt boligselskap. Landsdekkende leverandør av lekeapparater og parkutstyr. KOBBLs kunder får 18% rabatt på alle prisede produkter i Den Norske Lekekatalogen 2020, samt pakkeløsninger inkludert fallunderlag og montering til faste rabatterte priser. Katalog er tilgjengelig for lesning og nedlastning på: www.lekogpark.no/katalog1/. Som en del av avtalen tilbys planlegging og utforming av lekeplasser og uteområder.

Kontakt oss på: 91 90 77 34 / oml@lekogpark.no



OPTICE A/S

Rengjøring av ventilasjonsanlegg, både i offentlige og private sektor. Er du opptatt av et godt innneklima, ren luft, bedre varmeøkonomi, lenger levetid på anlegget, og ikke minst å redusere fare for brann, vil vi være en naturlig samarbeidspartner for dere. Ta kontakt med for befaring og kartlegging av eventuelle behov for rengjøring. Kostnadsfritt og uforpliktende for boligselskaper som bruker KOBBL som forretningsfører.

Kontakt oss på: Tlf: 900 68 536, Jan T. Sandvik, daglig leder.



PROSJEKTRÅD INNLANDET AS

Rådgivningskontor på Kongsvinger med sivilingeniører, ingeniører og tekniske tegnere. Tilbyr prosjektadministrasjon (prosjektledelse, byggeledelse, SHA koordinering og kostnadsberegning) og byggeteknisk rådgivning (beregninger, tegninger, byggemeldinger, lage konkurransegrunnlag, uavhengig kontroll, tilstandsanalyser og brannvernsplaner).

Kontakt oss på: 62 88 28 20 / post@prias.no



RK RØRFORNYING AS

Rørfornyning er godt egnet i hele eiendommer samt i vertikale stammer, kjellere og kjellerledninger samt serviceledninger.

Ønsker du tilbud eller kostnadsfri rådgivning/informasjon?

Kontakt oss på: 468 85 207/ post@rkras.no



KONGSBYGG

Tømrer- og håndverkertjenester i Kongsvinger-regionen.

Tre mann med lang erfaring. Opptatt av kvalitet og gjennomføring.

Ta kontakt for befaring og pristilbud!

Tlf: 62 80 98 28 / kongsbygg.no



TOPOS ARKITEKTUR OG DESIGN

Vi hjelper deg med ditt spesielle behov innen arkitektur, landskap og plan. Vi gjør arkitekturprosjektering, stedsforming, landskapsplanlegging og arbeid som ansvarlig søker. Hvert prosjekt blir tilpasset kundens krav i forhold til funksjon, økonomi, tomt og omgivelser. Topos arkitektur og design as har over 20 års erfaring med prosjektering fra A til Å i liten eller større målestokk i byggeprosjekter. Se vår hjemmeside www.toposark.no for inspirasjon til ditt prosjekt.

Kontakt oss på: 99 62 40 27/ jon.guttormsen@toposark.no



GRANLUND INNEKLIMA

Innenfor ventilasjonsfaget dekker vi de fleste serviceoppdrag, rehab-jobber og vurderinger. Vi kan tilby montering av solcelle-anlegg fra starten av 2023. Vi jobber med å få systemer på plass for å kunne tilby energivurderinger for total bygningsmasse, på denne måten vil vi holde oss relevant i markedet.

Kontakt oss på: 920 19 814 / lars@granlundinneklima.no / granlundinneklima.no



RENTOKIL SKADEDYRKONTROLL

Rentokil har utviklet serviceløsninger som er tilpasset alle typer skadedyr og vi forsøker alltid å forebygge og tilrettelegge for at skadedyr ikke skal bli et stort problem. Men når et problem oppstår, velger vi innovative og grønne metoder som utføres av erfarne eksperter på skadedyrkontroll.

Kontakt din lokale kontaktperson, Marcus Turpeinen: 477 08 405 / marcus.turpeinen@rentokil-initial.com.



ØMF WITO AS

ØMF Wito utfører serviceoppdrag og byggeprosjekter over et stort område på indre Østlandet.

Oppdragene omfatter alt fra mindre rehabiliteringer til større næringsbygg og leilighetskomplekser.

ØMF Wito har spisskompetanse på antikvarisk rehabilitering, og utfører også bygging av mindre boligprosjekter, med eneboliger så vel som flermannsboliger. Selskapet har egne medarbeidere i alle relevante faggrupper samt egen fabrikk for produksjon av vegger og andre bygningselementer.

Kontakt oss på: 62 83 63 80 / post@wito.as



COMFORT KONGSVINGER

Comfort Kongsvinger kan tilby følgende tjenester og produkter: Totalrenovering bad, murer, flislegging, rørlegger, flisutsalg og baderomsbutikk med utstillinger.

Kontakt oss på: Tlf 62 81 54 36. www.vingerflis.no.



BALCO

Balco har all kompetanse i eget hus når det gjelder balkongprosjekter. Egen produksjon og produktutvikling i moderne og effektive lokaler. Ta kontakt med oss for å komme riktig i gang!
Kontakt oss på: Tlf 23 38 12 00 / kare.teigen@balco.no



CERTEGO

Vi prosjekterer og leverer åpne sikkerhetsløsninger basert på alle kjente og ledende varemerker i sikkerhetsbransjen. En totalløsning kan bestå av alt fra låser, alarmer, adgangskontrollsystem og porttelefoner til kameraovervåking, brannvern, bestillingssystem og innbruddsikker oppbevaring. Vi kan naturligvis også ta hånd om løpende tilsyn og vedlikehold.
Kontakt oss på: Tlf 62 81 27 00 / post.kongsvinger@certego.no



EKVATEK

- Slamsuging av kummer - Høytrykkspyling og rensing av alle typer rør både vann og avløp
- Rørinspeksjon med rapportering - Rørfornyning med foring
- Innmåling av kummer og ledningstraseer med landmålerutstyr og sonder
- Innlegging og retting i kartverk av VA ledninger og kummer
- Kloring og trykkprøving av vannledninger

Kontakt oss på: Tlf: 62 83 54 30 / post@ekvatek.no

EIDSIVA BREDBÅND

Eidsiva Bredbånd tilbyr internett og TV-løsninger til boligselskaper forvaltet av KOBBL i Innlandet Fylke. Boligselskapene får 15% rabatt på valgt kollektivt produkt. Ved nyinstallasjon i boligselskap vil Eidsiva Bredbånd bistå beboere med oppkoblingshjelp av medfølgende TV og bredbåndsutstyr ved behov. Tjenesten er inkludert i boligselskapets abonnementsvederlag.
Ta kontakt for et uforpliktende tilbud: Tlf: 612 00 612 / privat@eidsiva.net



FJORDKRAFT

Gjennom avtalen med KOBBL tilbyr vi rabatterte priser på installasjon av elbil-ladere og solcelleanlegg både til private husholdninger og til borettslag og sameier.
Kontakt ang. solcelleanlegg: Magnus Bakken | Produksjef Sol
Tlf. 997 99 120 | E-post: magnus.bakken@fjordkraft.no
www.fjordkraftenergi.no/solceller/
Kontakt ang. hjemmelader: Gard-Are Haaland-Nilsen | Produksjef Lading
Tlf. 930 09 714 | E-post: gard.nilsen@fjordkraft.no



HAGET RØRLEGGERBEDRIFT

Vi utfører alle typer rørleggertjenester, og er også totalleverandør av komplette bad og våtrom. La oss hjelpe deg med installasjon av varmepumper, gulvvarme, vanlig utstyrsmontering og serviceoppdrag. Vi kommer gjerne hjem til deg på befaring.
Kontakt oss på: Tlf 62 82 72 03



GAUSTAD RØR

Alle typer rørleggeroppdrag i boliger, næring og offentlige bygg. Totalleverandør av bad og våtrom. På Skarnes finner du oss på Slomarka 57, mens på Kongsvinger i Storgata 67. Det legges stor vekt på kvalitet. Vi kommer gjerne på befaring. Vi har autoriserte rørleggere med høy kompetanse.
Kontakt oss for en uforpliktende samtale! Tlf 62 96 17 22 e-post: post@gaustadrør.no



VOLAS

I grunn gjør vi alt! Vi påtar oss oppdrag som komplette grunnentrepriser for bygg, tomtegraving for småhus- og gjerne hele tomtefelt, oppdrag innen offentlig infrastruktur, rivnings- og saneringsarbeider, veibygging samt snørydding.
Kontakt oss på: Tlf 95 98 38 80 / volas.no



SOLØR HUS AS

Sør Hus AS tilbyr følgende tjenester: Prosjektering, tegning, byggesaksbehandling, tilbygg og vedlikehold, nybygg, mobilkran. Vi tilbyr også det meste innen: Tømrerarbeid, betong og murerarbeid, rehabilitering av piper og våtrom.
Kontakt oss på: 62 95 02 55 / post@solorhus.no



EMMTO AS

Totalentreprenør på bygg! Nybygg, tilbygg, grunnmur, maling, bad, oppussing, peis & pipe. Vi utfører små og store bygge- og vedlikeholdsoppdrag både for bedrifter og deg som privatperson. Vi operer i Kongsvingerregionen og på Romerike. Vi bygger gjerne huset, hytta eller tilbygget ditt. - Trenger du å pusse opp kjøkken eller bad, bygge en pergola eller rehabilitere pipa di?
Kontakt oss: for et uforpliktende tilbud: tlf 62 81 49 23 / epost: hedmur@hedmur.no

Som medlem i **KOBBL** får du rabatt på en mengde varer, tjenester og arrangementer.















Som medlem kan du benytte deg av en rekke gode fordeler og rabattavtaler som vi har forhandlet frem. Se alle medlemsfordelene på kobbl.no/privat/medlemskap/rabatter-og-bonuser. Du kan også samle bonus ved kjøp av mange varer og tjenester. Bonus registreres automatisk når du betaler med et registrert betalingskort. Registrer bank og/eller kredittkort på **Min Side**.

På de neste sidene kommer en presentasjon av noen av våre samarbeidspartnere og deres medlemsfordeler.

Last ned medlemsappen!

Nå kan du laste ned den nye medlemsappen og få hele medlemskapet rett i lomma: medlemsbevis, boliger på forkjøpsrett, oversikt over medlemsfordeler, registrer betalingskortet ditt, opptjent bonus, overfør bonus og styreportal. **Last den ned i dag!**











	HVEM	HVA	FORDEL
	Avarn Security	Sikkerhet	MEDLEMSPRIS abonnement kr. 399 5% BONUS
	Comfort	Kraner, toalettseter, dusjhoder og dusjslanger <small>Rabatt gjelder kun ved kjøp i butikk Gjelder ikke Quooker kraner og tilbudsvarer</small>	10% RABATT
	Polarkraft	Strøm	2% BONUS 300 kr i velkomstbonus
	Flügger Farve	Maling og tapet	5% BONUS 15% RABATT Medlemsdager/kampanjer: 20 % Rabatt 10 % Bonus
	IF	Forsikring	2% BONUS
	Jens Dahl A/S	Elektro	10% RABATT
	KEO	Kjøkken, fliser, baderomsmøbler og VVS	10% - 30% RABATT
	Magnorvinduet	Vinduer	42% RABATT
	Modena Fliser	Fliser	5% BONUS 10% RABATT
	Emmto	Maling, flis, ildsted, interiør	5% BONUS 10-20% RABATT på utvalgte produkter
	Parkett & Interiør	Gulv	30% - 45% RABATT
	Fretex	Klær og interiør	10% BONUS
	Rentokil Skadedyrkontroll	Skadedyrkontroll	20% RABATT på alle tjenester Prismatch og gratis befarng
	Fagmøbler	Kvalitetsmøbler og interiør	5% BONUS 10% RABATT









BOLIG & INTERIØR

	HVEM	HVA	FORDEL
	Skousen	Hvitevarer	5% BONUS 15% RABATT
	MASKE (tidl. Skovly Engros)	Kontor, kjøkken og velvære	7% - 15% RABATT
TILBORDS®	Tilbords	Kjøkkenartikler	5% BONUS
	Montér	Byggevarer	5% BONUS 5% RABATT på ord. varer 10% rabatt inner- og ytterdør, garderobe og peis 35% rabatt vindu og balkongdør

KULTUR & FRITID

	HVEM	HVA	FORDEL
	Flipp	Digital plattform for å lese magasiner og ukeblader	20 KR RABATT pr mnd
	Kongsvinger Golfklubb	Golfvarer	10% RABATT
	Thon Hotell	Hotell	12% RABATT
	Hotell for medlemmer	Hotell	2% BONUS OPPTIL 50% RABATT
	Riksteateret	Teater	20% RABATT
	Teater Innlandet	Teater	20% RABATT
	Hurtigruten	Reise	5% BONUS OPPTIL 40% RABATT
	Rådhus-teateret	Kino	MEDLEMSPRIS MANDAGER

ANDRE TILBUD

	HVEM	HVA	FORDEL
	IBAS	Trygghetsavtale	MEDLEMSPRIS
	Best Drive	Dekk og verksted	5% BONUS 10% RABATT på verksted 8% RABATT på dekk og felger
Legalis	Legalis	Advokat	5% BONUS MEDLEMSPRIS kr. 1.925 pr time
	Odal Bil Kongsvinger Mekonomen	Verksted	5% BONUS
	Vianor	Dekk og verksted	5% BONUS 5% RABATT
	Puls	Treningscenter	10% RABATT
	Kongsvinger Optiske	Briller	Komplett brille -15% Solbriller -15% Alle andre varer -10% ikke rabatt på synsundersøkelse, tilbudsvarer eller pakketilbud
	Mobile Kongsvinger Mobile BilHuset	Bil og verksted	5 % BONUS på verkstedtjenester opptil 15 % RABATT på utvalgte nybiler
	Oris Dental	Tannlege	5% BONUS 10% RABATT

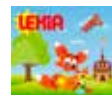
Du får 4 - 12 % bonus i våre nettbutikker!

Handler du i en av disse nettbutikkene får du fra **4 - 7 % bonus**:

- ApotekHjem.no
- Bubbleroom.no
- Lampegiganten.no
- Lindex.no
- Lekia.no
- Blivakker.no
- Skruvat.no
- Jaktogfriluft.no
- Hellofresh.no

Slik får du bonus i nettbutikkene:

1. Logg deg inn på Min side på web eller i boligbyggelagets app
2. Klikk på nettbutikken (vises under medlemsfordeler)
3. Handle som vanlig i nettbutikken
4. Når du har betalt får du bonus på kjøpet



NB! Bonuskronene vises på din bonuskonto mellom 30 - 90 dager etter at vi har mottatt transaksjonen fra butikken grunnet returordningen.



Følg med på **KOBBLs** Facebookside, eller registrer deg for nyhetsbrev for å motta info om ekstra gode priser for KOBBL-medlemmer på utvalgte kampanjedager.



QUIZ:

- 1) Oris Dental
- 2) 10%
- 3) 2 % bonus på strøm
- 4) 15 % rabatt ved kjøp av ny bil
- 5) Elkonor
- 6) 5 % bonus
- 7) Oversikt over medlemsfordeler finner du på www.kobbl.no og på Min Side
- 8) Ved å laste ned KOBBL-appen, så får du frem ditt medlemsbevis.
- 9) Nextory

SUDOKU

Barn: A:

1	3	4	2
4	2	1	3
2	4	3	1
3	1	2	4

B:

2	3	6	5	1	4
1	4	3	2	5	6
5	6	1	4	3	2
4	2	5	1	6	3
6	1	2	3	4	5
3	5	4	6	2	1

Voksen

5	6	7	1	8	2	4	3	9
9	8	2	4	3	7	6	5	1
1	4	3	9	6	5	8	7	2
8	2	5	7	4	1	9	6	3
4	7	9	6	5	3	2	1	8
6	3	1	2	9	8	5	4	7
7	1	4	8	2	6	3	9	5
3	9	8	5	1	4	7	2	6
2	5	6	3	7	9	1	8	4

KRYSSORD VOKSEN

		V	Y			B	S	I	
		→	M		→	O	P	P	→
			D	I	G	E	R	O	P
			L	U	S	I	N	G	T
	I	L		K		K	R	E	E
	S	L	U	S	K		T	E	R
G	L	I	T	T	E		J	E	T
	A	H	A	R	A	N	G		E
Y	M	T	E	→	N	→	Å		R
	S	I	R	U	P	S	S	N	I
	K	L		T		A		R	Å
		B	E	T	O	K		K	
	J	U	L	E	N	E	K	E	N
	A	D		N	E	T	F	A	L

Medlemsblad for KOBBL
4 utgaver i året. Opplag: 7200

Utgivelser 2024

11. mars	(frist: 16. februar)
10. juni	(frist: 16. mai)
16. september	(frist: 23. august)
02. desember	(8. november)

Annonsemål: (BxH)

2/1 side:	420 x 297 mm + 3 mm bleed
1/1 side:	187 x 274 mm (ev. A4 + 3mm)
1/2 side liggende:	187 x 134 mm
1/2 side stående:	91 x 274 mm
1/4 side:	91 x 134 mm

Priser Ord. pris Samarb.partner:

2/1 side	20 000,-	16 000,-
1/1 side	12 400,-	10 000,-
1/2 side	7 200,-	6 000,-
1/4 side	4 800,-	3 800,-

Priser er eks mva.



Neste utgave
kommer ut:

11. mars
frist: 16. feb.

Annonserere i BoBra?

Kontakt: Bjørn Jensen // Tlf: 62 82 37 37 // E-post: bj@kobbl.no

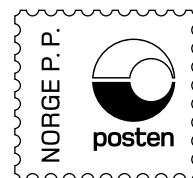


Vi ønsker alle lesere
en riktig god jul
og et godt nytt år!

Har du flyttet?

Husk å melde adresseforandring til KOBBL.
Ønsker du ikke motta medlemsblad, men vil beholde medlemskapet ditt?
Send en e-post til adm@kobbl.no så hjelper vi deg med det.





Returadresse: KOBBL, Postboks 8, 2201 Kongsvinger



Lev bekymringsfritt i Trehusene på Flisa

Sammen med BoligPartner Trehusene og SolørHus bygger KOBBL 15 flotte borettslagsleiligheter på Flisa.

Enkel og trygg hverdag:

Eier du en borettslagsleilighet, eier du din egen andel og har rett til å benytte deg av innvendige og utvendige fellesarealer.

Styret i borettslaget har ansvaret for alt av vedlikehold, både av fellesarealer og selve bygningen. I en borettslagsleilighet kan du tenke på alt annet enn snømåking, plenklipping og vedlikeholdsansvar!

Borettslag – et smart valg:

En ny leilighet har langt lavere kostnader til energi enn en eldre enebolig. I borettslag nyter du også godt av stordriftsfordeler og gunstige innkjøpsavtaler som gir lavere løpende kostnader til drift og vedlikehold.

Betal så mye du selv vil på lånet:

Trehusene på Flisa har inngått avtale om IN-ordning. Dette betyr at andelseierne kan nedbetale hele eller deler av fellesgjelden knyttet til leiligheten når borettslaget er etablert.

Velger du å innfri deler av fellesgjelden, vil månedlige felleskostnader bli lavere.

Du er ikke ansvarlig for naboens manglende betaling

Borettslag som forvaltes av KOBBL er med i en nasjonal sikringsordning, som dekker kostnadene dersom en av beboerne ikke kan betale sine felleskostnader. Det betyr at du som andelseier ikke har noen risiko ved ubetalte felleskostnader for andre.

Ta kontakt med megler for mer informasjon om prosjektet.



Siv Iren Helle | daglig leder
siv.iren.helle@dnbeendom.no | 958 89 126



Gina Helene Torp Opseth | eiendomsmegler
gina.opseth@dnbeendom.no | 980 38 130

DNB Eiendom

TREHUSENE
BoligPartner