



Stort løft for Skriverskogen Borettslag

Energioppgradering for 24 millioner

På nett. Med Norges mest fornøyde kunder.

Med tv- og internett fra Altibox er du rigget for fremtiden. Styret kan enkelt be om et tilbud fra din lokale Altibox-partner:



Kontakt for Eidsiva:

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

Kontakt for Eidsiva:

Tina Helene Ditlevsen Olsen
Salgsansvarlig nybygg/ fellesavtaler
Innlandet fylke
951 08 293
tinaheleneditlevsen.olsen@eidsiva.no

Kontakt for Viken Fiber:

Vidar Torp Andersen
Salgsansvarlig boligselskap
Viken fylke
922 77 900
vidar.torp.andersen@vifiber.no

ALTIBOX
LEVERES AV

Eidsiva. VIKEN FIBER

Innhold



Leder	4
Medlemshjørnet	5
<i>Byggbra: Brann i gamle blokker – det store marerittet</i>	6
Beredskap i fellesskap i borettslag og sameier?	10
Stort løft for Skriverskogen Borettslag:	
Oppgradering for 24 millioner	12
Golfmisjonæren som tar ett slag av gangen	14
Kremmeren som skaper liv på Brandval	18
Ny medlemsfordel: Hurtigruta Carglass	21
Ta en for laget: – Gjør en innsats som styremedlem der du bor!	22
Thea Paulsrud gir ut sin første plate	26
Boligreisen med KOBBL Eiendom	28
Ny rammeavtale: Haget Rørleggerbedrift AS	30

Ny rammeavtale: Veflen Entreprenør AS	31
Hvorfor er en oppgradering av lyskilder og overspenningsvern så viktig for deg som forbruker?	32
Velkommen til nye kunder!	34
Velkommen til trening på Puls	35
<i>Historie: Rørleggeren</i>	36
Quiz og sudoku	38
Barnesiden	39
<i>Advokatens hjørne: Hvilke saker kan styret behandle og hvilke saker må til avstemming på årsmøtet?</i>	40
KOBBLs Leverandør & Håndverkerpool	41
KOBBLs Medlemsfordeler	44
Nyttig info!	47

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

Nr. 1/2025. Årgang 21. Opplag: 7300. Utgivelse: 3 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: Sarah L. Holmkvist. Trykk: Kurer Grafisk



Odd Henning Dypvik
adm. direktør KOBBL

KOBBL i fortsatt i vekst

2024 ble nok et godt år for KOBBL. Vi er stolte over at vi også i fjor fikk vi mange nye boligselskaper som kunder, og at vi har hatt nok et år med betydelig vekst i antall medlemmer.

KOBBL ønsker å tilby og levere relevante, kvalitativt gode og kostnadseffektive tjenester til boligselskapene. Derfor har vi jobbet aktivt med å videreutvikle tjenestetilbudet til boligselskapene, og med å inngå enda flere rammeavtaler med seriøse leverandører av tjenester som boligselskapene trenger.

Stordriftsfordeler som følge av vekst i antall boligselskaper, digitalisering ved hjelp av nye IT-verktøy, og kontinuerlig forbedring av våre arbeidsprosesser, gjør at vi utfører oppgavene våre mer effektivt. Dette er en stor del av grunnen til at vi fra årsskiftet for andre år på rad kunne sette ned prisen på forretningsførsel til mange av boligselskapene.

På tampen av 2024 gjennomførte vi sammen med flere andre boligbyggelag en kundeundersøkelse, der styreledere og styremedlemmer ble bedt om å evaluere KOBBLs tjenester. I hovedsak er tilbakemeldingene fra styreledere og styremedlemmer gode. Samtidig gir undersøkelsen KOBBL verdifull informasjon om hvordan vi kan videreutvikle tjenester, service og dialog med

boligselskapene. Slik kan vi fremover bli en enda bedre støtte-spiller for det viktige, og noen ganger utfordrende, arbeidet styrene utfører for beboerne i borettslag og sameier. KOBBLs økonomiske resultater gjør oss også i stand til å videreutvikle oss i tråd med kundenenes forventninger og behov.

Bruk din mulighet til å påvirke!

Styret i boligselskapet tar gjennom året mange beslutninger som er viktige for beboerne. Men de største beslutningene tar alle beboerne i fellesskap, på sameiets årsmøte eller borettslagets generalforsamling. Og det er også beboerne i fellesskap som velger boligselskapets styre. Slik virker beboerdemokratiet.

Når dette leses har allerede de første boligselskapene gjennomført sitt årsmøte eller generalforsamling, og de andre står snart for tur. Ettersom det skal tas viktige beslutninger på årsmøtet eller generalforsamlingen bør du absolutt være tilstede, slik at din stemme høres, og dine synspunkter blir med på å påvirke beslutningene. Og kanskje er det akkurat i år at du skal melde din interesse for å bli med i boligselskapets styre?

Kanskje er det akkurat
i år at du skal melde din
interesse for å bli med i
boligselskapets styre?



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 Anne Kilma Lindkjølen Haget

Navn: Anne Kilma
Lindskjølen Haget
Alder: 36 år



Hvor lenge har du vært medlem i KOBBL?

– Begge barna er medlem i KOBBL og de har vært medlemmer siden 2022.

Bor du i en borettslagsbolig?

– Jeg bor i dag i enebolig, men jeg har tidligere bodd i borettslag på Kongsvinger

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

– Da vi kjøpte leiligheten var det litt venting på avklaringen med forkjøpsretten, men vi følte oss iinformert i løpet av perioden.

Har du noen gang brukt forkjøpsretten din?

– Nei, jeg har ikke tatt i bruk forkjøpsretten.

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?

– Må ærlig innrømme at jeg er for dårlig til å bruke medlemsfordelene, noe jeg kan bli flinkere til.

Men da er vi spent om du har lastet ned KOBBL appen på telefonen din for å se ditt digitale medlemsbevis?

– Appen er ikke lastet ned, men den vil bli lastet ned innen kort tid.

KOBBL har over 8.000 medlemmer, og vi forvalter over 4.000 boliger. Den største fordelene med å være medlem er at medlemskapet gir forkjøpsrett til ledige boliger, både i Kongsvinger og i andre byer i Norge.



Gavetips til konfirmanten!

Noen gaver blir mer verdt for hvert år som går. Et medlemskap i KOBBL kan gi bolighåp for unge mennesker i et utfordrende boligmarked.

For en 15-åring virker det nok ikke som den kuleste eller sprekeste gaven, men ansiennitet kan sikre konfirmanten tak over hodet den dagen han eller hun trenger det. Medlemskapet kan også brukes til å sikre ansiennitet hos 20 andre boligbyggelag i Norge. I mellomtiden gir medlemskapet en rekke fordeler som gjør det attraktivt på andre måter med ulike medlemsfordeler og tilbud i nasjonale og lokale forretninger.

Hos KOBBL er det ingen årsavgift frem til man fyller 18 år, selv om man må betale innmeldingsavgift.

> Bestilling: Tlf. 62 82 37 37 | www.kobbl.no



Rune Sand
Teknisk sjef KOBBL



Brann i gamle blokker – det store marerittet

KOBBL og brannvesenet kan hjelpe borettslagene med å bli sikrere og tryggere.

// Tekst og foto: Kai Roger Lindberget, Mitt Kongsvinger. Arikkelen er tidligere publisert på Mitt Kongsvinger //

Utenfor en blokk på Langeland står Glåmdal Brannvesens stigebil oppstilt og rundt driver brannfolkene og gjør klar til å heise opp kurven med redningsfolkene i. Det hele kan se dramatisk ut for de som ikke vet at det hele bare er en oppvisning i hva den store stige bilen kan gjøre.

Men at den store brannbilen faktisk kan heise opp den lange stigen utenfor blokk, er også en historie om resultatet av et godt samarbeid mellom borettslag, KOBBL og Glåmdal Brannvesen.

For brannvesenet er brann i boligblokker noe av det som bekymrer mest. Og de eldste blokkene i byen er en del av Glåmdal Brannvesens risikovurdering som lyser rødt.

– Vi er pålagt å ha en femte mann på jobb fordi det finnes slike blokker i kommunen. Vi har alltid sett på dette med ett trapperom som en sikkerhetsrisiko, sier Per Harald Bekken, leder for forebyggende avdeling i Glåmdal Brannvesen IKS.

Og blokkene han beskriver er alle de blokkene som er bygget med kun en rømningsvei, der hvor trapperommet er eneste fluktvei, og hvor en stige bil kan bli nødvendig som alternativ rømningsvei hvis en brann skulle oppstå.

I 1985 kom det en ny byggeforskrift som blant annet stiller krav om minst to rømningsveger. For beboere i blokk med kun en rømningsvei kan stige bilen måtte bli rømningsvei to.

Stige bil

Men selv ikke en diger stige bil fra brannvesenet kan parkere og slå ut støttebeina hvor som helst. Hver av de fire beina som løfter hele brannbilen opp fra bakken kan skape et trykk på inntil 19 tonn. Et solid fotavtrykk.

– Det finnes nok av historier om stige biler som har tippet overende fordi grunnen har gitt etter, spesielt har det skjedd når stigen er strukket langt ut og tyngden fordeles på kanskje bare et av støttebeina, forteller Per Harald Bekken.

Dette har man tatt høyde for i borettslaget Nedre Langeland 3.



For å kunne kjøre ut stigen på brannvesenets stige bil kreves det et stabilt underlag som tåler trykk på inntil 19 tonn. Her er Bjørnar Berntzen og Patrick Fjell på vei opp til en av leilighetene med den lange stigen.



Brannvesenet er godt fornøyd med jobben som er gjort i borettslaget på Langeland. Per Harald Bekken, Martin Heimdal, Rune Sand fra KOBBL, Tor Bjarne Melbye og borettslagets vaktmester Ronny Holm ser at de nystøpte plattingene fungerer slik dem skal.

Foran hver boligblokk er det støpt opp betongplattinger plassert slik at brannbilen skal kunne sette ned støttebeina og stå trygt.

Seriekoblede brannvarslere

Det er bare et av flere brannsikringstiltak som er utført i borettslaget den siste tiden. Alle leiligheter er utstyrt med moderne seriekoblede brannvarslere som utløser en alarm hos 110-sentralen. I alle fellesarealer og boder er tilsvarende brannvarslere montert.

Rune Sand, teknisk sjef i KOBBL forklarer mer:

– Alle leiligheter, fellesarealer og boder er blitt prosjektert og avhengig av leilighetens størrelse har hver leilighet en eller flere brannvarslere. I fellesområder som trappeganger og på kjeller og loft er det også montert slike varslere som hvis de utløses, varsler 110-sentralen.

Det er også montert opp en tavle med informasjon i hver av blokkene. Her kan brannvesenet lese av i hvilken leilighet det er en utløst brannalarm.

– Ved disse tavlene ligger det også grundige plantegninger som enkelt viser oss hvor vi skal. Og her i borettslaget har man også et nøkkelsystem som vi har tilgang til og som gjør at vi kan låse oss inn i leilighetene om nødvendig. Alle disse grepene gjør at vi sparer tid som kan være livsviktig, forteller Bekken.

Rune Sand supplerer:

– Dette er også et nøkkelsystem som politi og helse også kan ha nytte av i situasjoner der man må ta seg inn i en leilighet. Alt vedlikehold av brannvarslere skjer fra tavlen i gangen, dermed har man full oversikt over at samtlige virker.

– Det er ikke gitt at alle er i stand til å vedlikeholde og skifte ut batterier på egen brannvarslar. Her er alt av batterier samlet sentralt og man får opp meldinger om nødvendige tiltak, forklarer Sand fra KOBBL.



Rune Sand, teknisk sjef i KOBBL, viser frem den ene plattingen som borettslaget har støpt spesielt for at stige bilen til Glåmdal Brannvesen skal kunne brukes i redningsarbeid. På hvert sted det er klargjort for stige bilen er det støpt fire plattinger, en for hver av stige bilens støttebein.

Fjernstyrt vindu

Et tredje grep er også gjort i borettslaget på Langeland. Det som ser ut som en vanlig brannalarm-knapp, men med litt andre symboler, kan åpne vinduet i øverste etasje i trappegangen.

– Det betyr at vi kan blåse ut røyken opp og ut med våre kraftige vifter. Det får røyken raskt ut, noe som gjør det enklere for sikten til våre røykdykkere som skal ta seg inn i bygget, forteller Bekken.

Lærebokeksempel

Alle nye boligblokker i Kongsvinger har i tillegg sprinkleranlegg. Men med oppgraderingen som er gjort i det gamle borettslaget på Langeland har også de fått et godt varslingsystem, forteller Bekken.

– Det som Nedre Langeland 3 borettslag har gjort er et lærebokeksempel på hva som kan gjøres med eldre boligblokker. De har fått et topp moderne varslingsanlegg og gode rutiner, sier branninspektøren og fortsetter:

– På alle objekt som har varslingsanlegg tilknyttet 110-sentralen, så lager vi oss egne innsatsplaner av objektet. Så skulle alarmen gå i dette borettslaget vil vi få opp all informasjon fra 110-sentralen i våre systemer, også i bilene våre, men i tillegg får vi også opp vår egen innsatsplan som er lagd basert på befarings av stedet. Dermed er vi godt forberedt når vi ankommer brannstedet.

Felles fokus

Glåmdal Brannvesen IKS og KOBBL har de senere årene hatt felles fokus på dette med brannsikring av borettslag.

– Vi har hatt flere temakvelder på brannstasjonen hvor styrene i de forskjellige borettslagene har vært inviterte, og det har vært nyttig, forteller Rune Sand.

– Vi er helt avhengige av å samarbeide med andre for å hele tiden bedre brannsikkerheten. Vi trenger samarbeidspartnere som KOBBL og vi trenger «Goodwill» for å få dette på plass for å unngå de store stygge hendelsene med omkomne i brann, forteller Bekken.

Styret er ansvarlige

Sand minner også om hvor ansvaret ligger og er tydelig på at det er borettslaget selv som har ansvaret for brannsikkerheten.

– Det er ikke KOBBL, men styret i borettslaget som sitter med ansvaret.

Men KOBBL har utarbeidet systemer og løsninger borettslagene kan benytte seg av til råd og hjelp.

– Brannsikring er en del av HMS arbeidet KOBBL har jobbet med og som nå har blitt et system som mer enn 100 sameier og borettslag benytter seg av, forteller Sand.

Det er fortsatt borettslag i Kongsvinger som ikke har gjort denne jobben enda, men Sand opplever et større engasjement og kan fortelle at flere er i gang med arbeidet.

– Det vi gjør når vi utarbeider HMS-planer for borettslag er at vi oppfordrer styret til å kalle inn beboerne til et beboermøte for å forankre dette med sikkerhet. Det er en jobb jeg føler at KOBBL har lyktes godt med.

Sand minner også om at ethvert styre bør ha en dedikert brannvernansvarlig.

Viktig prioritet

Å oppgradere brannsikring har en pris, men både Sand og Bekken, mener det er en liten pris for den økte sikkerheten.

– Tiden vi sparer ved å få raskere beskjed, slik et nytt varslingsystem gjør, er livsbesparende, forteller Bekken og fortsetter:

– Jeg vil si at grepene som er gjort i dette borettslaget er innenfor en forsvarlig økonomisk ramme.

– De investeringene som borettslaget har gjort er en liten del av alle kostnader man har ved å bo i et borettslag, forteller Sand og fortsetter:

– Jeg oppfordrer borettslag som ikke har dette på stell om å ta kontakt med meg personlig, for å få hjelp med hva som er behovet i deres boligselskap.

– Vår oppfordring til alle borettslag- og sameie-styrer er å prioritere liv og helse, avslutter Per Harald Bekken i Glåmdal Brannvesen IKS og Rune Sand, teknisk sjef i KOBBL.



Martin Heimdal og Per Harald Bekken fra Glåmdal Brannvesen IKS, og Rune Sand fra KOBBL gjennomgår de grundige plantegningene av blokkene som befinner seg på samme sted som alarmtavla.



Per Harald Bekken, leder for forebyggende avdeling i Glåmdal brannvesen IKS og Rune Sand teknisk sjef i KOBBL oppfordrer borettslag og sameier om å prioritere brannsikkerhet.

Boliger til salgs hos KOBBL Eiendom

SKRIVERSKOGEN

BARKVEGEN 2
Eief: Andel/1971

BRA-i: 57 m²
Bra: 66 m²
Fulg.mnd: 3 820,-

Andel fellesgjeld: 143 769,-
Totalt: 2 003 569,-
Omkost: ca 9 800,-

KOBBL EIENDOM
Jo Heiki Støve
Mob: 91 86 26 84

Web-id: garanti.no/
29-0020/24



Gjennomført fin 2-roms - Ta med tannbørsten og flytt rett inn!



Prisant.
1 850 000,-



SKRIVERSKOGEN

BARKVEGEN 6
Eief: Andel/1971

Bra: 88 m²
Fulg.mnd: 3 820,-

Andel fellesgjeld: 145 634,-
Totalt: 1 805 434,-
Omkost: ca 9 800,-

KOBBL EIENDOM
Jo Heiki Støve
Mob: 91 86 26 84

Web-id: garanti.no/
29-0004/24



Lun 2-roms i Skrivskogen med lave felleskostnader!



Prisant.
1 650 000,-



SKRIVERSKOGEN

BARKVEGEN 8
Eief: Andel/1971

BRA-i: 111 m²
Bra: 101 m²
Fulg.mnd: 5 559,-

Andel fellesgjeld: 210 726,-
Totalt: 3 020 426,-
Omkost: ca 9 800,-

KOBBL EIENDOM
Jo Heiki Støve
Mob: 91 86 26 84

Web-id: garanti.no/
29-0025/24



Nyoppusset og mye påkostet 4-roms med superfin utsikt!



Prisant.
2 800 000,-



VENNERSBERG

BOKFINKVEGEN 93
Eief: Andel/1977

BRA-i: 83 m²
Bra: 95 m²
Fulg.mnd: 5 334,-

Andel fellesgjeld: 145 985,-
Totalt: 2 093 985,-
Omkost: ca 9 800,-

KOBBL EIENDOM
Jo Heiki Støve
Mob: 91 86 26 84

Web-id: garanti.no/
29-0029/24



Koselig 3-romsleilighet for deg som ikke tåler trapper!



Prisant.
1 950 000,-



SKRIVERSKOGEN

LYNGVEGEN 8
Eief: Andel/1970

BRA-i: 111 m²
Bra: 111 m²
Fulg.mnd: 5 559,-

Andel fellesgjeld: 102 023,-
Totalt: 3 316 023,-

KOBBL EIENDOM
Jo Heiki Støve
Mob: 91 86 26 84

Web-id: garanti.no/
29-0010/25



Strøket rekkehus med 4 soverom på jakt etter ny eier!



Prisant.
3 200 000,-



TRÅSTAD

TRÅSTADVEGEN 20
Eief: Andel/1964

BRA-i: 122 m²
Bra: 122 m²
Fulg.mnd: 8 100,-

Andel fellesgjeld: 598 892,-
Totalt: 3 308 592,-
Omkost: ca 9 800,-

KOBBL EIENDOM
Jo Heiki Støve
Mob: 91 86 26 84

Web-id: garanti.no/
29-0019/24



Gjennomført, pent og påkostet rekkehus nær sentrum!



Prisant.
2 700 000,-



ANJA KVÆRNMO

EIENDOMSMEGLER MNEF

Tlf: 91 86 26 84
ak@kobbl.no



JO HEIKI STØVE

DAGLIG LEDER /
EIENDOMSMEGLER MNEF

Tlf: 91 86 26 84
jhs@kobbl.no



– DIN LOKALE OG KUNNSKAPSRIKE MEGLER –





Advokat og leder av advokatkontoret i NBBL: Line Bjerkek. Foto: Nadia Frantsen

Beredskap i fellesskap i borettslag og sameier?

Hva kan du som boligeier gjøre alene og hva kan boligselskapet gjøre for å sikre bedre beredskap? Og ikke minst, har de begge noen forpliktelser i denne sammenheng?

// Tekst: Line C. B. Bjerkek, advokat NBBL //

Fellesskapet av beboere i boligselskapet vil kunne ha stor nytte av et samarbeid. Man vil kunne oppnå bedre og mer hensiktsmessig beredskap i fellesskap enn hva den enkelte boligeier kan klare alene. Her får du et innblikk i styrets og boligeiers rettslige forpliktelser, og tips til hvordan styret kan starte opp arbeidet.

Direktoratets anbefalinger

Myndighetene anbefaler at man skal være forberedt på å klare seg i en uke ved en krise. Dette innebærer at man har tilstrekkelig mat og drikke, at man har mulighet for å klare seg uten strøm, at man har tilstrekkelig med medisiner og andre nødvendighetsartikler osv.

Utfordringene for deg som bor i leilighet

Det er mindre lagringsplass i leiligheter enn i enebolig. De fleste har imidlertid en eller flere boder, og noe mulighet til å lagre noe mat og drikke. 20 liter vann pr person kan imidlertid ta ganske mye plass for en familie som bor i en liten leilighet. Mange boliger har heller ikke noen alternativ oppvarmingskilde, som peis eller vedovn, i tilfelle strømmen skulle bli borte over lengre tid i vinterhalvåret. Dette kan man bøte på ved å vurdere å installere et ildsted, men også ved å kjøpe gassfyrte ovner. Dette leder imidlertid til spørsmål knyttet til brannsikkerhet ved montering av ildsted og regler for oppbevaring av gass.

Muligheten til å lagre

Du kan bruke fellesarealer og arealer du har eksklusiv bruksrett til, som leiligheten eller boden din, til det som er vanlig bruk for denne typen arealer. Dette følger både av borettslagsloven og eierseksjonsloven. Du kan derfor benytte boden eller boligen din til lagring av en del av din beredskap, men det er flere ting du må huske på.

Du må bruke boden eller boligen på en måte som ikke er til unødvendig skade eller ulempe for dine naboer. Dersom din vannbeholder lekker vann fra loftsboden og ned i leiligheten under, vil du kunne bli ansvarlig for tapet naboer lider gjennom de vannskader som oppstår. Lagring av større mengder mat i en bod, kan tiltrekke seg skadedyr dersom det ikke er lagret på riktig måte. Du kan heller ikke lagre større mengder gass i boden. Gass skal lagres stående, på et stabilt underlag, og det skal være god avstand til antennelseskilder. Gass skal ikke lagres i kjelleren, siden propan er tyngre enn luft. Dette vil kunne utsette dine naboer for en unødvendig risiko. Å lagre gass i en rotete kjellerbod vil derfor være forbudt og i strid med reglene, og et mislighold av dine plikter som eier av bolig i borettslag eller sameier.

Som boligeier må du heller ikke bruke fellesarealene slik at det er til skade eller ulempe for dine naboer. Mange tror for

eks. at man kan sette en bokhylle eller seng, som ikke får plass i egen bod, i fellesarealene. Mange tror også at man kan etablere en form for garderobe på gangen utenfor leiligheten, ofte på grunn av lite plass i egen entre. Dette er imidlertid ikke tillatt, og kan stenge for rømningsveier, samt utgjøre fare dersom disse gjenstander antennes og avgir giftig røyk i det som ellers skal være en trygg rømningsvei. Styret kan imidlertid sette av arealer i fellesarealene til felles lagring av større gjenstander dersom man har mulighet til dette. Dette kan være praktisk for møbler eller vinteropplag av sykler.

Er man forpliktet til å etablere felles løsninger i borettslag og sameier?

Det foreligger ikke noen offentligrettslig forpliktelse for styret til å sikre den enkelte boligeiers beredskap. Man vil imidlertid kunne ha stor nytte av et samarbeid, og man vil kunne oppnå en bedre beredskap i fellesskap enn det den enkelte beboer kan alene. Styret må selvfølgelig vurdere dette opp mot andre forpliktelser og annen bruk av fellesarealene, men det er sannsynlig at beboerne vil oppfatte dette som et positivt tiltak.

Direktoratet for sikkerhet og beredskap (DSB) har i september i år gitt ut en brosjyre om egenberedskap i borettslag og sameier. Tanken er å gi gode tips til folk som bor trangt, for eks. i en leilighet uten særlig stor mulighet til lagringsplass. Du kan lese mer på www.dsb.no

Denne artikkelen ble først publisert i Bomagasinet nr. 3.

Hva kan styret gjøre?

Under finner du noen tips til ting styret kan iverksette eller som du kan foreslå for styret.

- Ledig areal i kjelleren kan benyttes til et felles vannlagringsanlegg. Det kan være felles for alle, eller for grupper av beboere, avhengig av hva som er hensiktsmessig i det enkelte boligselskap.
- Styret kan gi informasjon om regler for lagring i boder og egen bolig, slik at sikkerheten ivaretas. Dette vil være lurt å gjøre i husordensreglene, for eks. å gi informasjon om lagring av gass og mat i kjellerbod. Selv om dette er regler som gjelder gjennom alminnelig lovgivning allerede, er det ikke sikkert at alle beboere kjenner til dette i like stor grad. Det kan være en billig forsikring mot skader å gi god informasjon.
- Ha gode og lettfattelige vedtekter og husordensregler lett tilgjengelig for beboerne. Dette kan gjøres ved oppslag i oppgangen eller ved at de gjøres enkelt tilgjengelig på boligselskapets nettsider eller andre digitale plattformer. Disse dokumentene er viktige for å gi beboerne lett tilgang på kunnskap om sine forpliktelser.
- Vedtekter og husordensregler bør utformes på en slik måte at de er lette å forstå, og at ansvaret for vedlikehold og bruk av eiendommen er godt avklart og tydelige forklart. Dette vil gi god hjelp i en krisesituasjon. I husordensreglene kan det for eks. stå at fellesarealer ikke kan benyttes til lagring av større gjenstander, og at lagring av gass i kjellerbod er forbudt.

Skal du selge din bolig og trenger en tilstandsrapport?

Husk å benytte deg av din medlemsfordel!

Alle KOBBL medlemmer har 10% rabatt på det som allerede før rabatten er markedsledende pris!



KOBBL
Takst



Tom Eidlaug og Stian Gulli Hansen. Utskifting av tak, utvendig panel, dører, vinduer og rekkverk står for tur i Skriverskogen Borettslag.

Stort løft for Skriverskogen Borettslag: Oppgradering for 24 millioner

Skriverskogen borettslag står foran en meget omfattende rehabilitering. Borettslaget, som består av 28 leiligheter i rekkehus og to eneboliger, velger å ta alle utbedringer på én gang. Fra mars til desember i år blir det utført en oppgradering av bygningsmassen med en kostnadsramme på 24 millioner kroner.

// Tekst og foto: Ove Hansrud //

– Et stort, men helt nødvendig løft for borettslaget. Et prosjekt som det ikke hadde vært mulig å gjennomføre uten et tett samarbeid med alle beboerne. De har vært delaktige i hele prosessen fra dag én, med muligheter til å komme med innvendinger og forslag til løsninger, sier leder i borettslaget, Stian Gulli Hansen og bygningsteknisk ansvarlig Tom Eidlaug.

– Vi laget en vedlikeholdsplan for de neste ti årene i samarbeid med KOBBL. Det viste seg at de 30 boenhetene, som ble bygd i 1969, var modne for en omfattende rehabilitering. Da planene ble presentert for beboerne var det først snakk om å ta rehabiliteringen i flere etapper, men etter at det kom forslag om å ta hele prosjektet i en gang, ble dette positivt mottatt.

– Om vi skulle tatt det i flere omganger ville det blitt dyrere, og vi hadde bodd i et anleggsområde i minst tre år. Ved å gjøre alt på en gang blir vi ferdige på et drøyt halvår og slipper ekstra kostnader ved tilrigging i flere omganger.

Økte kostnader – økt verdi

– Prosjektet betyr naturlig nok at felleskostnadene vil øke, slik at det blir dyrere å bo her. Men KOBBLs tekniske avdeling, som vi har et tett og godt samarbeid med, har beregnet at energikostnadene blir 51 prosent lavere. Vi regner med at andre kostnader, som forsikring, blir redusert. Og vi får et bedre inneklima og en markant verdiøkning av boligene, sier Gulli Hansen og Eidlaug.

ENOVA-støtte

Fordi oppgraderingen medfører at borettslaget blir klassifisert i energiklasse B har de fått bevilget støtte fra ENOVA, med inntil 12 prosent av totalkostnadene for de tiltakene som har betydning for energiforbedringen. Det er forøvrig tredje gang det blir søkt om ENOVA-støtte – de to første gangene ble det avslag.

Lang og grundig prosess

Det ligger en omfattende planleggingsprosess bak. Arbeidet med vedlikeholdsplanen startet for to og et halvt år siden og har foregått i tett samarbeid med KOBBLs tekniske avdeling, og med god dialog med beboerne.

Det har vært en rekke informasjonsmøter hvor representanter fra KOBBL har deltatt. De endelige planene ble først presentert på et beboermøte og siden vedtatt på en ekstraordinær generalforsamling i januar. Det er inngått kontrakt med to entreprenører, EMMTO og Innlandet Anleggsdrift, med byggestart i mars.

Mange hensyn å ta

– I et så omfattende prosjekt er det mange hensyn å ta. Hele boligområdet vil være et anleggsområde i mange måneder, med de konsekvensene det vil få for beboerne. I tillegg til entreprenørenes HMS-planer må borettslaget også lage sin egen plan for å ivareta beboernes sikkerhet, spesielt med hensyn til barna. Lyngvegen vil bli enveiskjørt i anleggsperioden, og det vil ikke bli anledning til å parkere langs vegen slik det blir gjort i dag.

Dette skal gjøres:

Det er et omfattende prosjekt i Skriverskogen:

- Skifte utvendig tak
- Ny utvendig panel
- Etterisolere vegger og loft
- Skifte alle dører og vinduer
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Nye rekkverk på alle balkonger.
- Ny drenering
- Isolere kjellermurer.
- Skifte ut vann og kloakkledninger fram til det kommunale nettet

I tillegg vil det bli anledning for den enkelte beboer å foreta egne utbedringer, for eksempel utvidelse av balkonger for egen regning.



– Fortsatt etterslep, men vi er på rett vei

– Det er fortsatt et stort etterslep med vedlikehold og oppgradering av gamle leiligheter i boligselskapene. Dessverre er det vært for ensidig fokus på å holde felleskostnadene nede, noe som har gjort at vedlikeholdsprosjekter er blitt utsatt og skjøvet på. Men etter at KOBBL de siste årene har satt fokus på vedlikeholds- og HMS-planer, bistått boligselskapene med å øke bevisstheten rundt dette og bidratt i planlegging og gjennomføring av tiltak, er vi på rett vei. I år vil vi ha prosjekter rundt om i boligselskapene for mellom 70 og 80 millioner kroner, så det er travle dager, sier teknisk sjef i KOBBL, Rune Sand.

– Vel 100 av våre om lag 130 boligselskaper følger KOBBLs plansystem for HMS og 70 følger KOBBLs vedlikeholdsplaner.

– *Hva er KOBBLs rolle i en prosess som i Skriverskogen Borettslag?*

– Vi samarbeider tett med boligselskapet i hele planleggingsperioden og deltar på beboermøter og generalforsamlinger for å gi informasjon og kvalitetssikre prosessen. Vår tekniske avdeling beregner kostnader og effekter av prosjektet og står for anbudskonkurranser. Vi kvalitetssikrer de anbudene som kommer inn og gir anbefalinger. Vår policy er å prioritere lokale leverandører som tilfredsstiller krav til kvalitet og som er konkurransedyktige på pris.

Før anleggsstart stilles det strenge krav til entreprenørenes kvalitets- og HMS-systemer. Vi står også for byggeledelse og er byggherrens representant med kontroll og oppfølging av fremdrift, økonomi og HMS. I et prosjekt som i Skriverskogen er det spesielt viktig å sikre området og sørge for optimal sikkerhet for beboerne og de som bor i nabolaget, spesielt med tanke på barna, sier Rune Sand.

Ekstra gunstige lånevilkår

DNB gir ekstra gunstige vilkår på lån til energi-effektivisering. – DNB er glade for å kunne tilby Skriverskogen borettslag grønn finansiering til sitt vedlikeholdsprosjekt, som det første på Kongsvinger, sier Thomas Sunde, kundekontakt i DNB. Grønne lån skal bidra til en bærekraftig utvikling og kan gis til enkeltprosjekter og investeringer i bygg med spesifikke grønne kvaliteter.

– Et grønt lån gir bedre betingelser enn et tilsvarende lån som ikke er grønt, og kan gis både til oppføring av nye bygg, til rehabilitering av bygg basert på minimum 30 % energi-forbedring samt til enkeltstående tiltak som etterisolering, utskifting av dører og vinduer, solceller og elbil-ladere, sier Sunde.

Golfmisjonæren som tar ett slag av gangen

– Jeg synes det er feil at man bare skal tenke på seg selv når man blir pensjonist. Jeg er født inn i en familie hvor det er naturlig å ta omsorg for andre. Derfor synes jeg det er riktig å engasjere meg og bidra til å hjelpe mennesker med meningsfylte aktiviteter som gir dem mestringsfølelse og sosial samhørighet.

// Tekst: Ove Hansrud //

Det sier Claus Mæland, ildsjel og krumtapp i den lokale versjonen av «Ett slag av gangen» (ESAG). Et landsomfattende prosjekt som bruker golf for å gi aktivitetstilbud til personer i utenforskap, med redusert funksjonsevne, med psykisk helse og rusproblematikk, og innen kriminal- og friomsorgen. Den nasjonale foreningen «Ett slag av gangen» har samarbeid med nasjonale organisasjoner og offentlige etater, Norges Golfforbund og norske golfklubber.

Tilbud til mange grupper

Mæland har hele tiden vært foregangsmann og forkjemper for å utvikle og utvide aktivitetene i regi av Kongsvingers Golfklubb. ESAG i Kongsvinger har i dag fått utviklet et omfattende prosjekt med tilbud til mange ulike grupper.

På golfbanen om sommeren og i Kongsvingerhallen og i simulatorene på «Golfer'n» om vinteren.

På vinterstid er det fellessamlinger med opplæring og trening en gang i uka. På «Golfer'n» samles mindre grupper: for personer med psykiske helseproblemer, for psykisk utviklingshemmede og for personer med nedsatt funksjonsevne og for Kriminalomsorgen med tilbud for personer som soner i lavsikkerhetsavdelingen i Kongsvinger fengsel.

På sommerstid på driving rangen, golfbanen og treningsfeltet.

I tillegg en lang rekke aktivitetssamarbeid: fylkeskommunalt prosjekt for innvandrerungdom ved Øvrebyen Videregående skole, et fylkeskommunalt prosjekt «Finn din



Claus Mæland bruker mye av sin tid for å skape mestringsfølelse og sosialt fellesskap med golf.



På trening med PU-gruppa på «Golfer ´n»: Fra venstre Claus Mæland, Svein Tore Bergum, Kongsvinger kommune, Sebastian, Asgeir og Per Ivar Johannesen fra Kongsvinger Kommune.

vei» for elever med tilpasningsvansker i samarbeid med Sentrum Videregående skole. Med Frisklivssentralen i Eidskog, Frelsesarmeen og Glåmdal Interkommunale

Voksenopplæring.

ESAG-komiteen har også arrangert aktivitetsdag for PU-ungdom, psykisk helsedag for kommuner i Kongsvinger-regionen og regional ESAG vennskapsturnering. I tillegg er det arrangert en rekke turer for ESAG-deltakere. For å bidra med kjøring og transport har Mæland like godt kjøpt seg en 8-seters minibuss!

Stor dugnadsinnsats

Han er kjapp med å fremheve sine mange gode samarbeidspartnere og hjelpere: Frivillige i golfklubben som har tatt trenerkurs og som gir uvurderlig hjelp og støtte som instruktører og veiledere, Kongsvinger og Eidskog kommune, Kriminalomsorgen, og en rekke private aktører og sponsorer.

- Jeg er imponert over dugnadsviljen i klubben. I fjor tok 17 personer på seg over 3000 timer med gratisarbeid for prosjektet.

Mæland organiserer og tilrettelegger og driver en kontinuerlig jakt på å knytte til seg flere samarbeidspartnere og bidragsyttere.

- Vi lever av tilskudd og bidrag. I tillegg til nasjonale sponsorbidrag har vi fått lokale og regionale tilskudd. Totalt godt og vel en halv million kroner i 2024. Penger som i sin helhet går til å dekke aktiviteter (som er gratis for deltakerne), halleie, subsidierte treningsavgifter til golfklubben og «Golfer ´n» og subsidierte transporttilbud og måltider.

Golf en arena for mestring og inkludering

Han bobler over av entusiasme og blir svært taletrengt når han skal fortelle om ESAG og hvilke fordeler det har å bruke nettopp golf som aktivitet for den målgruppen de henvender seg til:

- Flertallet av de vi har erfaring med drømmer om å være en del av «normalsamfunnet». I prosjektet ESAG er det mange frivillige som sammen med god fagkompetanse vil deltagerens vel. Det er vesentlig å ha gode ressurser,



I 2023 ble Claus Mæland kåret til æresmedlem i Kongsvingers golfklubb

gjennom et trygt nettverk, for å gjøre overgangen lettere. Vi tilbyr deltagerne en arena for mestring, både aktivitetsmessig og sosialt. Og vi vil gjøre golf kjent som en helsebringende og positiv aktivitet.

Golf er en idrett som de aller fleste kan drive med og som man kan starte med tidlig eller sent i livet. Golfens handicap-system gjør at nybegynnere og etablerte spillere kan ha glede av å spille sammen på like vilkår. Felles for alle golfspillere er opplevelsen og gleden ved spillet i kombinasjon med fin naturopplevelse og fysisk aktivitet. Det er en idrett der aktiviteten har en moderat intensitet som passer godt i forhold til myndighetenes folkehelseanbefalinger. Du vil oppleve at golfklubben ikke bare er en arena for golfspill, men like mye en møteplass for felleskap, samhold og integrering.



Hickory-golfen brakt Claus til Kina, til et storslått arrangement hvor han blant annet ble møtte med en figur av seg selv da han ankom, og hvor han var først ut i landets første hickory-turnering.



Oljearbeider

Han er født i Haugesund, men flyttet til Kongsvinger sammen med familien i 1968. Etter å ha tatt teknisk utdanning i Gøteborg dro han til sjøs, som ansatt i Wilhelmsens rederi, med mål om å bli maskinsjef. Da Wilhelmsen satset offshore ble Claus med som trainee innen oljefag og ble «oljearbeider» fram til han pensjonerte seg.

Bitt av golfbasillen

- Med den spesielle skiftordningen med lange sammenhengende friperioder måtte jeg finne noen aktiviteter jeg kunne drive med når jeg hadde fri. Lagidrett var uaktuelt, ettersom jeg var borte i lange perioder av gangen. Jeg oppdaget at Arvika Golfklubb arrangerte kurs, og meldte meg på. Etter første leksjon var jeg sikker på at dette ikke var noe for meg. Men jeg hadde betalt for fem leksjoner, så jeg møtte da opp, og det gikk bedre etter hvert, sier han.

Kort fortalt: Han ble hardt og uheldredelig bitt av golfbasillen:

- I friperiodene mine reiste jeg til Arvika to ganger i uka for å spille. Senere meldte jeg meg inn i golfklubben i Strømstad i tillegg, og da ble det to turer til Arvika og en til Strømstad hver uke! Det ble voldsomt mye bilkjøring, og etter å ha kollidert med en elg i Lierkrysset bestemte jeg meg: Nå må vi få etablert en golfklubb i Kongsvinger!

Slik gikk det til at Mæland ble en ivrig forkjemper for å få etablert klubb og bane i Kongsvinger. Et engasjement som har vært like sterkt i alle år, fra de første forsiktige forsøkene på å finne et egnet område for golfspill, til nihullsbanen på Strengelsrud og senere den praktfulle banen på Liermoen. I årenes løp har han nedlagt tusenvis av dugnadstimer. Spør du etter Claus Mæland får du høyst sannsynlig følgende svar: Du treffer ham på golfbanen!

Forkjemper for hickorygolf

Selv om han nedlegger et stort arbeid med ESAG, er han også en ivrig forkjemper for hickory-golf, hvor man spiller med gamle køller i tidsriktig utstyr. (En del av køllene er laget av hickory, derav navnet.)

- En helt ny måte å spille på, med helt nye utfordringer. Og det er interessant å gå nærmere inn i golfhistorien, og ikke minst ta vare på og restaurere gamle køller, sier han.

Og han har kjøpt opp og restaurert en anelig mengde gammelt utstyr de siste årene.

Som frontfigur for hickorygolf i Norge har han fått være med på spennende møter med andre entusiaster både i Europa og USA, og nylig var han som eneste nordmann invitert til et storslått arrangement i Kina. Et fantastisk arrangement som han vil huske resten av livet.

Mæland ble en ivrig forkjemper for å få etablert klubb og bane i Kongsvinger. Et engasjement som har vært like sterkt i alle år.



Hans Petter er ny kundeansvarlig hos KOBBL

KOBBL blir forretningsfører for stadig flere borettslag og sameier. Det er gledelig at kundeveksten fører til behov for flere ansatte, samtidig som vi rigger oss for videre kundevekst. Hans Petter startet å jobbe med innsalg av forretningsførsel til nye borettslag og sameier 1. november i fjor på et engasjement. Dette har fungert svært godt, og har ført til at han nå har takket ja til fast jobb hos KOBBL fra 1. mars i år. Hans Petter skal ha sin egen kundegruppe med boligselskap samtidig som han skal fortsette med å selge inn KOBBLs tjenester til nye kunder.

Hans Petter har de siste årene vært daglig leder for Mobile Bilhuset og Mobile Kongsvinger. Mange kjenner han kanskje også fra tiden som kjøpmann på Enger'n på Roverud og på Coop Extra Skarnes og Sand.

Hans Petter forteller at de første fire månedene i KOBBL har gitt mersmak, og han gleder seg til fortsettelsen.

Hils på vår nye megler Anja

Anja Kværnmo er en erfaren eiendomsmegler med fortid i KOBBL Eiendom. Hun har også jobbet som eiendomsmegler i Aktiv Eiendomsmegling og DNB Eiendom. Nå er hun tilbake i Kongsvinger og KOBBL Eiendom etter noen år utenbys. Hos oss kommer Anja til å jobbe med boliger i borettslag og sameier, og annen fast eiendom.

Anja er svært fornøyd med være tilbake hos kjente og kjære kollegaer.

– Det er ikke mange som kjenner det lokale markedet bedre enn vår leder Jo Heiki Støve, og hans evne til å oppnå gode priser på boligene skal jeg la meg inspirere av, sier Anja.

– Jeg ønsker at KOBBL Eiendom skal være førstevalget når medlemmer og andre trenger bistand til boligsalg eller verdivurderinger, legger hun til.

Anja ser frem til å komme i kontakt med enda flere kjøpere og selgere av bolig. Kom gjerne innom KOBBL Eiendoms kontor i Storgata 12 for en boligprat, eller ring Anja på tlf 922 38 935.



LIVSGLEDE-KABARETEN 2025
REGI: EVEN FINSRUD - MUSIKK: TOR WELO

RÅDHUSTEATRET KONGSVINGER

PREMIERE TORSDAG 13. MARS KL 14:00
FREDAG 14. MARS KL 14:00 OG KL 18:00

BILLETTER KR 350 + AVG PÅ RADHUSTEATRET.NO

Hjemmelsoverføring/ Eierskifte

Har du endret boforhold? Har kjæresten kjøpt seg inn i boligen eller har du mistet ektefellen/samboeren?

Da må endringen tinglyses hos Statens Kartverk før vi får endret hjemmelshaver/eier hos oss i KOBBL. Har dere mottatt tinglysningen fra Kartverket, sendes en kopi av tinglysningen til adm@kobbl.no og vi utfører da saksbehandlingen. Gebyr for utelatelse eller tilføyelse av hjemmelshaver er kr 1 596,- inkl mva. Det er ingen gebyr når det er hjemmelsoverføring ved bortfall.

Vi er også behjelpelig med å fylle ut skjemaet og sende det til Kartverket hvis det er ønskelig. Ta kontakt på tlf 62 82 37 37 for timebestilling eller send en epost til adm@kobbl.no

Kremmeren som skaper liv på Brandval

Åge Alexandersen fredag 4. juli, Hellbillies kvelden etter, 5. juli, og et budsjett på 2,8 millioner kroner. Du kan si mye om «Joker-Lars» på Brandval, men «skuggeredd» er han ikke når han går i gang med en ny Brandval-festival.

// Tekst og foto: Ove Hansrud //

Han hadde stor suksess med å hyre inn Vassendgutane til Brandval-festivalen i fjor, og i år tar han et langt skritt videre med to grupper som de fleste gned seg i øynene over da det ble kjent: Hvordan er det mulig å få to av landets mest kjente band, med selveste «kongen» Åge Alexandersen til å spille ved siden av en landhandel på Brandval.

– Da får 'n Åge komme hit!

Den joviale kjøpmannen humrer godt av påstandene om at han må ha blitt fullstendig sprø som finner på noe slikt:

– Jeg tror faktisk ikke folk helt skjønner hvor stort det er, og jeg hadde vel kanskje ikke helt trua sjøl heller i starten. Det begynte egentlig med at jeg var på jakt etter billetter til Åges avskjedskonsert på Lerkendal, men det var håpløst. Alt utsolgt.

– Ja, da får 'n Åge komme hit, sa jeg på fleip, noe folkene i Trondheim lo godt av. Men jeg fortsatte å prøve, men hadde sikkert ikke klart det om jeg ikke hadde fått hjelp av Stig Fonås. Han har et fantastisk kontaktnett og klarte faktisk å trykke på de rette knappene, slik at vi fikk både Åge og



Joker-Lars skaper liv på Brandval og har gjort butikken til bygdas møtested.



JOKER BRANDVAL PRESENTERER:

BRANDVAL FESTIVALEN 2025

ÅGE & SAMBANDET
4. JULI
Takk for oss, Brandval!

TOMMY MICHAELSEN
HARVESTER

5. JULI
Hellbillies

KOMMER DU?

BILLETTER KJØPER DU PÅ **TICKETMASTER**

VG TRYKK

⏏ 4. og 5. juli arrangeres Brandval-festivalen med Åge & Sambandet og Hellbillies.

↑ All fokus er rettet inn på årets høydepunkt – Brandval-festivalen. Også på varebilen.

← Et område mellom butikken og Bøndernes Hus er ryddet for å gi et større festivalområde.

Sambandet den ene dagen og Hellbillies den andre. I tillegg skal Tommy Michaelson og Brandval-bandet Harvester stå for oppvarming.

Unngå ølkø og dokø så går det bra!

– Vet du egentlig hva du har gitt deg inn på?

– Det begynner å gå opp for meg, ja! Det blir et kjempestort arrangement. Nå har jeg avskoget et område mellom butikken og Bøndernes Hus. Det skal gruses og gjerdes inn til festivalen, slik at vi får mer plass. Det blir mat- og ølservering, noe vi også har god kontroll på, og vi leier inn mobile toaletter og det som ellers trengs. Det jeg har lært fra andre arrangementer er at hvis man unngår ølkø og dokø, så går det neste bra!

Noen netter med tenking

– Blir du nervøs av å tenke på alt som kan gå galt?

Svaret kommer kontant: – Nei!

Men senere i samtalen sier han:

– Det hender jo at det blir enkelte netter med litt grubling og tenking.

Billettsalget gikk svært bra i starten og dalte som ventet litt i januar, men Lars regner med at det tar seg opp utover

våren. Han har plass til 3000 publikummere og har lagt ned en stor jobb med å få et godt transportopplegg slik at folk fra hele distriktet enkelt kan komme seg til og fra Brandval.

– Vi har avtale med Vy, som setter opp busser fra Skarnes, Magnor, på begge sider av Glomma fra Flisa og Kongsvinger, på begge sider av Storsjøen fra Sand, og fra Austmarka/Lunderseter. Bussene blir stående på Brandval og returnerer når konsertene er slutt.

Kreativ entusiast

Lars Bråten arbeidet som elektriker fram til han tok over Stratos Dagligvare og ble kjøpmann på Brandval sommeren 2002. Da hadde de tidligere eierne nettopp flyttet fra den gamle butikken til nye, leide lokaler og Lars tok over to måneder etter innflytting.

– Det var klart allerede før de flyttet at jeg skulle overta. Og det var jeg som installerte det elektriske anlegget her, så jeg kjente lokalene ganske godt, slår han smilende fast.

Han markerte seg som en kreativ, utradisjonell kremmer-sjel fra første stund, og siden har det gått slag i slag: Han kjøpte bygget og bygde ut i 2006, og tok en ny utvidelse i 2018 da han åpnet Naboen pub. I tillegg har han tatt store investe-



Lars på plass i kassa der han alltid har god og humorfylt kontakt med kundene sine.

ringer innvendig, med fullstendig fornyelse av all kjøl- og frysinnredning. I tillegg har han montert solcellepaneler på taket.

– Det har ført til at vi har redusert strømutfgiftene på årsbasis med 50 prosent. På sommeren er jeg stort sett selvforsynt, sier han.

Flere bein å stå på

Han fikk tidlig avtaler med Kongsvinger fengsel og barnehager i Kongsvinger-distriktet om levering av varer. Han driver catering, kjører ut varer til kundene og har egne arrangementer i Naboen pub i tillegg til at han leier ut lokalene til private arrangementer. Dermed har Joker-butikken blitt et samlingspunkt for folk på Brandval.

– Det er ikke mulig å overleve med en butikk som bare selger melk og brød på Brandval. Jeg måtte ha flere bein å stå på, samtidig som jeg måtte drive på en måte og utvikle et tilbud som gjorde at folk i bygda slutter opp om butikken. Det har vært noen tøffe år underveis som gjorde kraftige innhogg i egenkapitalen, blant annet i perioden da Brandval-brua var stengt. Men de siste to årene har det gått riktig bra og han ser – som alltid – optimistisk på fremtiden.

Han bor bare et steinkast unna butikken, men medgir at han nok tilbringer flere timer i døgnet i butikken enn i hjemmet.

– Det blir mange timer på jobb, men slik må det bare være. Dette er både livsstil og jobb, slår han fast.



Naboen pub er et populært samlingssted på Brandval.



Ny medlemsfordel: Hurtigruta Carglass

- 5 % bonus og rabatter



Vi har gleden av å presentere en ny medlemsfordel for medlemmer av KOBBL: Hurtigruta Carglass blir ny landsdekkende samarbeidspartner! Med denne avtalen får du som KOBBL-medlem 5 % bonus på alle kjøp, samt en rekke attraktive rabatter og inkluderende tjenester.

// Tekst: Frank Gudbrand Moe Foto: Leverandøren //

Hurtigruta Carglass, som er kjent for sin høye kvalitet og pålitelige service, tilbyr nå KOBBLs medlemmer en unik mulighet til å spare penger på bilglass-tjenester. Enten du trenger bytte av frontrute, reparasjon av steinsprut eller nye vindusviskere, kan du nå dra nytte av rabatterte priser og 5 % bonus på alt.

Tilgjengelighet og kvalitet

Avdelingen på Kongsvinger holder til i Eidskogvegen 46 på Rasta, og Hurtigruta Carglass har nærmere 100 avdelinger, som strekker seg fra Kristiansand i sør til Alta i nord. Med et så omfattende nettverk av verksteder er Hurtigruta Carglass lett tilgjengelig for medlemmer uansett hvor du bor eller er på kjøretur. Kvalitet og kundeservice er alltid i fokus, og du kan være trygg på at bilens glass blir håndtert av erfarne fagfolk.

Hurtigruta Carglass med sine eiere Belron, har et stort nettverk i Europa. Skulle du være uheldig og få en glasskade mens du er på reise i Europa, vil Hurtigruta Carglass veilede deg til nærmeste Carglass-verksted. Alt av papirarbeid mot forsikringsselskapet og oppgjør ordnes når du er trygt tilbake i Norge.

Hvordan benytte seg av fordelene

Som medlem av KOBBL får du 5 % bonus på alle tjenester hos Hurtigruta Carglass. Det betyr at du automatisk samler bonus-kroner hver gang du benytter deres tjenester. I tillegg oppnår du spesifikke rabatter. Du får rabatt på produkter som vindus-

viskere og vindusspray, samt gratis lånebil ved avtale. Har du en forsikringsskade som trenger å utbedres tar du direkte kontakt med Hurtigruta Carglass, de ordner alt av papirer med forsikringsselskapet.

For å benytte deg av rabatten, må du fremvise medlemskortet ditt før betaling og betale med et av dine registrerte betalingskort for å få bonus. Rabatten trekkes automatisk fra i kassen, og bonusen legges til kontoen din neste virkedag. Det er både enkelt og effektivt! Hurtigruta Carglass er en foretrukken samarbeidspartner for alle forsikringsselskap i Norge.

Hos Hurtigruta Carglass får medlemmer **5 % bonus** på alt man betaler med et registrert betalingskort. Betalingskort registreres på «Min side». I tillegg får medlemmene rabatt på ulike produkter og gratis tjenester som Hurtigruta Carglass tilbyr ved fremvisning av medlemskortet.

For mer informasjon, kontakt og finn ledig time se **www.carglass.no/partner/bbl**

Time kan også bestilles på telefon: 09500.

Kundesenterets åpningstider: Hverdager 07.00 - 24.00 og lørdager/søndager 09.00 - 24.00.



Gjennom styrevervet blir en bedre kjent både med boligselskapet og med naboene.

Ta en for laget: – Gjør en innsats som styremedlem der du bor!

Styrets arbeid i boligselskaper er typisk frivillig arbeid. Det er hyggelig å bli bedre kjent både med andre beboere og med bygningsmassen. Hele poenget er at du gjør en innsats for fellesskapet der du bor, og at denne oppgaven går på rundgang mellom alle beboere. Alle bør ta sin tørr.

// Tekst: Line C. B. Bjerkek, advokat NBBL //

Hvordan blir du valgt?

Styremedlemmer og styreleder velges av årsmøtet/generalforsamling. Styret kan ikke foreta suppleringsvalg ved behov. Du må være myndig, men du trenger ikke å bo i boligselskapet. Eksterne styremedlemmer eller styreledere kan velges inn. En ekstern og profesjonell styreleder kan for eksempel være det som hjelper et boligselskap gjennom en vanskelig periode, for eksempel i forbindelse med et store rehabiliteringsprosjekt.

Det er ikke noe krav at man velger varamedlemmer, men det er ofte veldig praktisk for å sikre seg at styret er vedtaksført, selv om det skulle oppstå fravær eller inhabilitet for enkelte av styremedlemmene.

Boliglovene har ikke regler om valgkomité, men det er veldig lurt å ha en. Denne kan årsmøte/generalforsamling velge årlig, og en ganske etablert praksis er at avtroppende styremedlemmer tjenestegjør i valgkomiteen etter endt periode. Disse har ofte god kjennskap til hvem som bor i borettslaget, og kan ha verdifulle bidrag inn i komiteens arbeid.

Hvor lenge kan du være styremedlem?

Man velges for 2 år av gangen, med mindre årsmøte/generalforsamling bestemmer noe annet. Etter 2 år velges nye styremedlemmer på ordinært årsmøte/generalforsamling.

Dersom man flytter fra boligselskapet eller av andre

grunner ikke lenger finner å kunne sitte i vervet før perioden er gått ut, så kan man trekke seg. Selv om boliglovene sier at man må ha en særlig grunn, kreves det ikke så mye.

Noen ganger kan det bli så stor uenighet om veivalg eller om beslutninger som er tatt, at noen vil kaste styret ved såkalt mistillitsforslag. Dette kan foreslås både i det årlige ordinære møtet eller ved begjæring om ekstraordinært møte i årsmøte/generalforsamling. Ved ekstraordinært møte må forslagsstiller minst være to boligeiere og representere minst 10 % av stemmene.

Styrets oppgaver

Styret er boligselskapets daglige ledelse. Styret skal sørge for at boligselskapet har god forvaltning av de økonomiske forhold, at verdiene i boligselskapet opprettholdes gjennom nødvendig vedlikehold og jevnlig driftsoppgaver, gjennomføre vedtak i generalforsamling og årsmøte, og ellers forvalte boligselskapet i tråd med lover og regler i vedtektene.

De fleste opplever at styrevervet er meningsfylt, og at man både lærer noe nytt samtidig som man blir bedre kjent med sine naboer og resten av styret. Arbeidet er givende og man er til nytte. Du trenger ikke å ha noen forkunnskaper eller særlig kjennskap til vedlikehold og eiendomsforvaltning. Man har for det første boligbyggelaget tilgjengelig som rådgivere og tjenesteytere, i tillegg kan man engasjere andre rådgivere når man trenger det. Det er ofte lurt å gjennomføre tekniske undersøkelser dersom man er usikker for eks. på vedlikeholdsbehovet. En slik undersøkelse vil gi styret godt grunnlag til å fatte en beslutning om veien videre. Gode forundersøkelser og god informasjon gir også stor trygghet for boligeierne dersom de skal stemme over en sak i årsmøte/generalforsamling, hvor styret ikke alene har fullmakt, for eks. i en utbyggingssak.

Forventninger til styret

Styret består av helt vanlige folk, som regel beboere i boligselskapet, men dette er ikke et krav. De har ingen andre forutsetninger enn at de er villige til å påta seg denne oppgaven og bidra til fellesskapet. Dette er det noen som glemmer, og stiller for store krav til styrets kunnskaper, leveranser og tilgjengelighet. Det er viktig å huske på at styret gjør en frivillig innsats for de andre, og bruker av sin fritid for å løse oppgavene. Dette må også prege forventningene man kan ha for eks. til responstid fra styret. Dette kan det av og til være lurt å minne boligeierne om.

På den annen side må man anerkjenne et behov for informasjon til boligeierne om styrets arbeid og beslutninger. Det er derfor lurt å gi informasjon jevnlig, for eks. gjennom nyhetsbrev som publiseres på boligselskapets hjemmeside, eller senders på epost.

Styrets rolle og inhabilitet

Som styremedlem er din rolle å delta i og fatte beslutninger til det beste for flertallet i boligselskapet, samtidig som man skal sørge for at et mindretall ikke lider overlast av fellesskapets fordeler (mindretallsvernet). Man må altså ikke benytte anledningen som styremedlem til å «mele sin egen kake». Boliglovene har egne regler om inhabilitet, som sier at

man ikke kan delta i beslutningen i saker hvor man selv eller styremedlemmets nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse i. I disse sakene må man fratre under behandlingen av saken. Det kan i disse tilfellene være lurt å ha et varamedlem som kan tre inn. Varamedlemmene må også velges av årsmøte/generalforsamling.

Personlig særinteresse vil man typisk ha i tilfeller hvor man selv søker om tillatelse til en utbygging, eller et firma man er ansatt i har inngitt tilbud på arbeider i boligselskapet. Det er imidlertid ikke inhabilitet dersom man diskuterer felles tiltak som skal være til nytte flere, men ikke alle boligeiere, og et styremedlem er blant de som er berørt. Da har man ikke en særinteresse.

Styrehonorar

For arbeidet man gjør i styret får man et vederlag. Styret kan imidlertid ikke fastsette sitt eget honorar, men kan foreslå sitt honorar til årsmøte/generalforsamling, som avgjør saken. Normalt fastsettes honoraret etterskuddsvis. Det vil si at man på årsmøte/generalforsamling våren 2025 fastsetter honorar for året 2024. På denne måten kan styret argumentere for høyere honorar pga. ekstra arbeidsbelastning med konkrete saker.

Eksterne styremedlemmer vil normalt kreve forhåndsavklaring av honoraret, og også ofte hyppigere utbetalinger. Dette er naturlig da de trenger forutberegnelighet for sin inntjening.

Det er ingen lovregler om honorarets størrelse, men undersøkelser har vist at gjennomsnittet ligger på ca. kr. 1500,- pr boenhet. Her må hvert boligselskap finne sin løsning, og det er ingen fasit. Det er også vanlig at styreleder får en større andel av honoraret enn de øvrige, som følge av at styreleder normalt har høyest arbeidsbyrde.

Snart tid for valg

På vårparten holdes de ordinære årsmøter/generalforsamlinger, og jeg anbefaler deg å vurdere om du skal melde din interesse denne gang. Det er en svært viktig og interessant jobb, og alle bør bidra. Du trenger ikke å bekymre deg, du har gode rådgivere tilgjengelig i boligbyggelaget, og gode digitale systemer for oppfølging av henvendelser og styrearbeidet. Lykke til!

Du trenger ikke å ha noen forkunnskaper eller særlig kjennskap til vedlikehold og eiendomsforvaltning. Man har for det første boligbyggelaget tilgjengelig som rådgivere og tjenesteytere, i tillegg kan man engasjere andre rådgivere når man trenger det.



Verdens største elbilprodusent!

BYD er et globalt og høyteknologisk selskap som hver dag jobber for å tilby innovative og miljøvennlige løsninger, og er i dag verdens største produsent av elektriske kjøretøy.

BYD Seal U BYD Tang BYD Sealion 7 BYD Seal BYD Dolphin



SJEKK UT VÅRE PÅGÅENDE KAMPANJER PÅ DISSE HER

Sealion 7

FRA 469 900,–

Seal U

FRA 399 900,–

Seal 4x4

FRA 469 900,–

Tang

FRA 699 900,–

Dolphin

FRA 299 900,–

Les mer på mobile.no/kampanjer



Mobile Kongsvinger AS
Kongeveien 101, 2211 Kongsvinger
Telefon: 62 88 80 60 • kongsvinger@mobile.no





Nissan Ariya

Kampanjedager på Nissan ARIYA! Vi tilbyr nå en gunstig 3 års kampanjerente fra **1,99 %** ved kjøp eller leasing. I tillegg kan du også velge mellom 3 års serviceavtale eller en DEFA - hjemmelader.



Kjøpspris fra utrolige

349 900,-

Les mer på mobile.no/kampanjer



Mobile Kongsvinger AS

Kongeveien 101, 2211 Kongsvinger

Telefon: 62 88 80 60 • kongsvinger@mobile.no

mobile

Thea Paulsrud gir ut sin første plate

– og inviterer til releasekonsert i Rådhus-teateret

I anledning slipp av sitt debutalbum, inviterer Thea Paulsrud til releasekonsert i Rådhus-teateret 29. april. KOBBL er stolt sponsor av konserten, og våre medlemmer får derfor rabatt på billettene.

Hun har ned seg 12 av de dyktigste musikerne hun vet om; hennes faste band, ei fabelaktig korrekke og en framifrå strykekvartett, vil hun servere 10 ferske, fengende og melankolske låter, og kanskje noe av det vi har hørt henne gjøre før.

– Hjemme på Kongsvinger, i Rådhus-teateret og på Scene U fikk jeg utvikle og utfordre meg selv og min musikalitet i oppveksten. Jeg opplever å være så heldig at jeg har et lojalt lokalt publikum som har vært med på reisen fra kulturskoleelev til det jeg holder på med i dag, og ved slipp av min første plate er det ingen jeg heller vil vise det til i den form det er tenkt, enn til konsertgjengerne på Kongsvinger, forteller hun.

Reisen fra kulturskole-elev til å ha musikken som levebrød har i år pågått i 20 år. I 2005 hadde hun sin første opptreden under Finnskogdagen på Svullrya – og året etter gjorde hun første soloopptreden i Kongsvingers storstue under UKM. Den gangen stod 10 år gamle Thea på Rådhus-teaterets scene og sang til backingtrack med Don't Know Much av Hanne Boel. Siden den gang har hun blant annet vært å se som solist under lokale høydepunkter som vandrespill-trilogien "Denna Hæll Are Sia", "Elvelangs" og "Spor" – og under Glåmdalens Artistgalla, Veteran-konserten og Godsprell.

Et utvidet band

De siste årene har Thea hatt bosted i Oslo, men kommer fast hjemmom, blant annet med utsolgte Førjul på Bohem og sommerkonsert med Tor Einar Bekken i Vinger Kirke. Thea turnerer i dag stadig

både innenlands og utenlands med prosjektene Soft City og det selvtitulerte soloprojektet. Sistnevnte tas nå med til Rådhus-teateret, i utvidet versjon.

– Jeg er så gira! Spesielt stas er det å ha med strykekvartetten. Da jeg studerte syntes jeg komposisjon- og arrangementsemnene var så gøy, og storkoste meg med å skrive for stryk for eksempel. Etter studiene har det ikke blitt så mye av den type jobb, så da får man ta saken i egne hender og lage musikk som involverer strykere, si!

Og blant de som står på scenen, kan nok den ivrige musikkinteresserte kjenne igjen flere. Samlet har utøverne bakgrunn fra band som Beharie, Amanda Kamara og Emelie Hollow – for å nevne noe. Gjestevokalist Herman Wildhagen drar man kanskje kjensel på fra siste sesong av Hver Gang Vi Møtes, hvor han har vært en del av husbandet. Også han har forøvrig sluppet debutalbum denne vinteren, på Braveheart Records.

Gratis skolekonserter for ungdom

I tillegg til slippkonserten 29. april, har Thea invitert ungdomstrinnet i Kongsvinger og Sør-Odal til skolekonserter i Rådhus-teateret påfølgende dag. Invitasjoner er sendt ut til skolene, og det er første klasse til mølla.

– For meg var konserter i ungdomstida veldig viktig for musikkinteressen. Også er det ikke så mye konserttilbud for de under 18 utenfor skolens gymsal (selv om det også er veldig bra at skjer!). Jeg vil ta tenåringene med inn i konsertopplevelsen, med lyd og lys og bønn trøkk. Og vise at man kan bli musiker, også i dag, selv om man ikke er stor-skala artist. Og om det sitter én i salen og er den eneste i klassen som spiller bratsj; kanskje man kan løfte dem litt. Følg drømmen!

– Disse gratis skolekonserterne hadde

ikke vært mulig uten god støtte fra lokalt næringsliv og Kongsvinger kommune. Thea synes det er ekstra fint å se at de vil være med, og også vil satse på kultur i en ganske urolig verden:

– Sett litt stort på det, så er det fort gjort at kulturen blir bufferposten på budsjettet. Men her om dagen hørte jeg noen i en politisk debatt om kultur si at kanskje akkurat i disse tidene er det ekstra viktig å satse på kultur, nettopp fordi det er det vi forsvarer: Relasjonene, språket, musikken og maten. Og skal vi ha et konsertliv om 30 år, må man faktisk bli introdusert for det å gå på konserter. Og skal man ha et demenskor om 70 år, må de som er unge nå lære sanger på en måte. Og nå kan vi sammen bidra bittelitt til det. Det liker jeg å tenke på!

Følgende utøvere medvirker i konserten:

Thea Paulsrud - vokal
Herman Wildhagen - vokal
Rebecka Håland Skilbred - vokal
Hedda Hammer Myhre - vokal
Matias Steinnes Christoffersen - flygel
Øyvind Kløve Kjernlie - gitarer
Andreas Svabø - bass
Vegard Staum - trommer
Lauritz Skeidsvoll - saksofon
Ariane Alvestad - 1. fiolin
Victoria Pletten - 2. fiolin
Silje Grønning - bratsj
Maja Baratt-Due - cello

Konsertene arrangeres i samarbeid med Kongsvinger Kommune, Sparebank 1 Østlandet, Odal Sparebank, Ø.M. Fjeld, KOBBL, Mapei, Rimfeldt Eiendom, Betong Øst, Skarstad Gartneri, Kafé Bohem, Mitt Kongsvinger og Ask Media.



Foto: Aigars Lapsa



Foto: Eiril Nås Hoistad



Foto: Aigars Lapsa



Foto: Amanda Iversen Orlich



Bruk kodeord KOBBL
for å få medlemsrabatt
ved bestilling på
www.radhusteatret.no

Boligreisen med KOBBL Eiendom

Dette er andre del av artikkelserien om boligsalgsprosess med KOBBL Eiendom. Første del ble publisert i BoBra i desember 2024. Siden sist har leiligheten i Odins veg blitt solgt – og vi tar dere med i den siste delen av boligreisen.

// Tekst og foto: Sarah Holmkvist //

Visninger

Det har blitt avholdt både annonserte og private visninger i Odins veg. Megler Jo Heiki Støve satte opp et visningsløp som passet selger Ida, og som samtidig er til det beste for markedet boligen skal selges i. Ida mottar oppdateringer før visningene om antall påmeldte og oppdateringer etter visningene om hvordan det er gått.

– God dialog og informasjon er viktige grunnverdier for å skape tillit, sier Støve.

Boligselger Ida er enig, og bekrefter god informasjonsflyt igjennom hele prosessen.

Budrunde og salg

Noe av det viktigste eiendomsmegleren gjør gjennom hele prosessen er å følge opp interessenter. Derfor er vi i KOBBL godt vant med å se Jo Heiki med en telefon på øret for å følge opp.

– Oppfølging er en stor del av det å selge bolig. Noen ganger kommer salget på et sølvfat, mens andre ganger er det mye frem og tilbake og gi og ta, sier eiendomsmegleren.

Når man selger bolig er det eiendomsmegleren som håndterer budrunden og er juridisk ansvarlig for alt rundt boligsalget. Det er en sikkerhet for selger at budrunden avvikles i henhold til gjeldende lover og regler. Alle bud som kommer inn på boligen er bindende. Etter budrunden er ferdig, og selger har akseptert budet, så er boligen solgt.

Kontraktsinngåelse

Når boligen er solgt så utarbeider eiendomsmegler kontraktsdokumenter med bilag til partene og oversender disse for gjennomlesning. Du vil også bli innkalt til kontraktsmøte med megler og kjøper til stede. Eiendomsmegleren administrerer møtet. Agenda for møtet er normalt en gjennomgang av kontraktens punkter, og partenes rettigheter og plikter etter relevant lovgivning.



Kontraktsmøte.

Overtakelse

Å overta en bolig er en stor hendelse, både for kjøper og selger. Her er det viktig å ta seg tid til å gjennomføre selve overtakelsen på en ordentlig måte. På overtakelsen møtes selger, kjøper og megler igjen. Eiendomsmegleren har før overtakelsen avklart om kjøper har innbetalt full kjøpesum inkludert omkostninger. Under selve overtakelsen går alle parter igjennom leiligheten, leser av strøm og signerer overtakelsesprotokoll.

Oppgjør

Det økonomiske oppgjøret foretas av eiendomsmegleren gjennom KOBBL Eiendom sin oppgjørsavdeling. Når boligen er overtatt og skjøtet er tinglyst på kjøper kan det økonomiske oppgjøret igangsettes. KOBBL Eiendom håndterer nesten 1.000 oppgjør i forbindelse med eiendomssalg årlig. Kundene er meglere, boligutviklere og privatpersoner.

Fornøyd selger og kjøper

– Oppfølging av interessenter, budforhandlinger, salg, kontraktsmøte, oppgjør og overtakelse er en spennende fase med mange områder hvor det er viktig med kontroll, sier Støve.

Både selger Ida og kjøper Jonas er begge enige om at de har følt seg oppdaterte og trygge gjennom hele prosessen hos KOBBL Eiendom, og er svært fornøyd med bistanden fra eiendomsmegler Jo Heiki Støve



På overtakelsen møtes selger, kjøper og megler igjen. De går igjennom leiligheten, leser av strøm og signerer overtakelsesprotokoll.



Kjøper leser av strøm ved overtakelse.



Boligselger Ida Engebretsen og kjøper Jonas Heimdal.



Ny rammeavtale: Haget Rørleggerbedrift AS

KOBBL og Haget Rørleggerbedrift AS har nå inngått rammeavtale.

Bedriften utfører et bredt spekter av rørleggeroppdrag både for private kunder og næringslivet, og tilbyr sine tjenester til kunder i Kongsvinger og omegn.

// Tekst: Jon Inge Høiland. Foto: Leverandøren //

Lang fartstid som samarbeidspartner

– En viktig del av KOBBLs service til boligselskapene er å inngå rammeavtaler med seriøse bedrifter som leverer tjenester som er relevante for boligselskapene, sier Odd Henning Dypvik, adm. dir. i KOBBL.

– Vi i KOBBL er svært glade for å få Haget Rørleggerbedrift med på laget som rammeavtalepartner. Vi kjenner hverandre godt, ettersom de har vært en del av KOBBLs håndverkerpool i flere år. De har vært flittig brukt av mange KOBBL-medlemmer, og også av flere av boligselskapene. Vi får gode tilbakemeldinger på leveransene fra Haget Rørleggerbedrift, og gleder oss til å fortsette det gode samarbeidet med dem, sier Dypvik.

Varme og Energi

Haget Rørleggerbedrift AS tilbyr en rekke produkter og løsninger som bidrar til bedre energiutnyttelse og lavere fyringsutgifter. De har kompetanse til å levere både komplette og kompliserte løsninger, som vannbåren varme og installasjon av varmepumper. I tillegg tilbyr de enklere produkter som gir energibesparelser og god langtidsøkonomi. Deres løsninger er designet for å skape et bedre inneklima og redusere energiforbruket, noe som gjør dem til en ideell partner for både private hjem og næringsbygg.

Spesialister på bad og våtrom

Haget Rørleggerbedrift AS har spesialisert seg på bygging og totalrenovering av bad og våtrom. Enten det gjelder utskifting av utstyr eller bygging av et komplett nytt bad, kan de hjelpe deg med hele prosessen. Ved totalrenovering kan de ta på seg prosjektlederrollen og koordinere alle involverte håndverkere, noe som sparer deg for mye tid og sikrer at prosjektet går fremover uten unødvendige forsinkelser. De sørger også for at hele leveransen følger det stadig mer omfattende og kompliserte regelverket for å sikre offentlig godkjenning av sluttleveransen. De tilbyr gratis befaring for å vurdere behovene til ditt prosjekt og gi deg en uforpliktende vurdering.

Østre Solørveg 34

Haget Rørleggerbedrift AS har butikk med et variert utvalg av baderomsprodukter og gode tilbud på utstilte varer til både bad og våtrom. Her kan kundene finne alt fra baderoms-møbler og dusjløsninger til armaturer og fliser. Ta deg gjerne en tur innom for råd og veiledning fra fagpersoner knyttet til modernisering, oppussing eller bygging av bad, og hvilke produkter som passer best til ditt prosjekt.

De ønsker både boligselskaper og KOBBL-medlemmer velkommen til en uforpliktende prat i butikken, der man kan få inspirasjon og hjelp til å finne de rette løsningene.



Mange muligheter for baderomsinnredning Ta turen innom butikken på Kongsvinger for inspirasjon.

En av Veflens utslippsfrie maskiner i aksjon på vann og avløpsanlegg på Lørenskog



Ny rammeavtale: Veflen Entreprenør AS

- Totalleverandør av gravetjenester



Daglig leder, Hans Otto Veflen, ser fram til prosjekter i samarbeid med KOBBL og boligselskapene.

Veflen Entreprenør har hovedkontor på Slobrua i Sør-Odal kommune, og avdelingskontor i Oslo. Veflen har over 140 egne ansatte, i tillegg til et stort antall innleide og underentreprenører. Siden oppstarten i 1954, har det stadig vært utvikling hos den lokale bedriften, og de har i flere år vært en totalleverandør av gravetjenester på hele Østlandet.

// Tekst: Jon Inge Høiland. Foto: Leverandøren //

Veflen Entreprenør AS er spesialister på bygging av kritisk infrastruktur med leveranser av kabelanlegg for Telefonselskaper og Energiverk, fjernvarmeanlegg, vann- og avløpsanlegg, samt andre samferdselstekniske anlegg i sterkt trafikkerte områder. De legger kabler, gjør stolpearbeider, landmåling, betongarbeid, kabeltrekking og fiberblåsing, samt boring og gjennomslag.

Daglig leder Hans Otto Veflen, forteller at de også graver grøfter for vann og avløp. Spesielt har vi opparbeidet oss god kompetanse på rehabilitering av gamle anlegg og da særlig i tettbygd strøk. I tillegg har vi også lang erfaring og god kompetanse på opparbeidelse av tomter og tomtfelt samt bygging av mindre veier og andre mindre samferdselstekniske anlegg. Vi har egne landmålere, flere maskiner med maskinstyring og mye annet utstyr tilpasset denne type arbeid.

Adm. dir. i KOBBL, Odd Henning Dypvik er veldig fornøyd med å få med Veflen inn som rammeavtalepartner.

– Veflen har lang erfaring og god kompetanse på prosjektering i egen organisasjon og kan påta seg alt fra gravetjenester i rehabiliteringsprosjekter i eksisterende boligselskap, til komplette løsninger med prosjektering og opparbeidelse av nyanlegg. KOBBL planlegger i årene framover flere egne byggeprosjekter hvor Veflen kan være aktuell som leverandør. Og ikke minst forventer vi at Veflen vil være en konkurranse-dyktig leverandør av gode tjenester i rehabiliteringsprosjekter hos borettslag og sameier, sier Dypvik.

Hans Otto Veflen forteller avslutningsvis at de ser fram til prosjekter sammen med KOBBL, og at de har som målsetning å alltid levere godt utført arbeid med riktig kvalitet slik at deres oppdragsgivere er fornøyd med deres innsats og foretrekker de neste gang.



Kjøkken med led-striper. Foto: Lyskomponenter

Hvorfor er en oppgradering av lyskilder og overspenningsvern så viktig for deg som forbruker?

Mange har allerede opplevd litt frustrasjon når lyskilden i en lampe eller armatur ryker, for å oppdage at det ikke lenger finnes nye pærer som passer. Stort sett er det enten at lyskilden ikke er kompatibel, eller at den nye lyskilden fungerer dårlig med den gamle dimmeren. Dette påvirker borettslag og sameier, i tillegg til deg som forbruker, og skyldes endringer fra EU-direktivet RoHS.

// Tekst: Martine Tessand Iversen, Apriil Digital Oslo for Elkonor AS //

Hvorfor har disse endringene blitt innført?

RoHS-direktivet (Restriction of Hazardous Substances) er en EU-regulering som stiller strenge krav til hvilke stoffer som skal brukes i elektriske og elektroniske produkter. Formålet er en reduksjon av farlige stoffer som bly, kvikksølv og kadmium, som både er miljøskadelige og helsefarlige. Direktivet har blant annet hatt stor innvirkning på produksjon av elektronikk, lamper og elektrisk materiell.

For forbrukere betyr det at mange gamle lyskilder, deriblant lysstoffrør og klassiske halogenpærer, er forsvunnet fra markedet. Vi har begynt et skifte til mer energieffektive og miljøbesparende LED-lyskilder.

Har skiftet gått smertefritt?

Det korte svaret er nei, det har ført til noen utfordringer. Den nye teknologien har ført til at mange gamle lamper og armaturer ikke fungerer med LED. Eksempler på dette kan være lamper som er designet for halogenpærer - selv om de ser ut til å passe perfekt fungerer de ikke nødvendigvis med LED-pærer. Dette er fordi kravet til strømtilførsel og dimming er annerledes for ulike lyskilder.

Hvorfor flimrer lyset når man bytter ut lyspæren?

Om du har dimmere i boligen din som ble installert for lenge siden kan det være at den ikke fungerer med nye LED-pærer. Dette kan du oftest merke ved at lysene flimrer, lyser ujevnt, eller ikke fungerer i det hele tatt. De aller fleste er faktisk ikke klar over at man må oppgradere dimmere samtidig som lyskilder, men skiftet er både energivenlig og tryggere for både miljøet og deg selv.

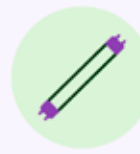
Hva skjer om du kun bytter ut lyskilden?

Den gamle armaturen din er godkjent for bruk med lysstoffrør, og CE-merkingen, altså «Godkjent»-stempelet, forsvinner når du kun bytter ut lysrøret. Det samme gjelder om du også bytter forkoblingen, da lampens godkjenning er knyttet til slik den var i original form. Ved endringer i en eksisterende installasjon, kreves også en ny EMC-test.

Du kan faktisk også utsettes for elektrisk støt ved montering av LED-lysrør i gammel armatur. Hvis den ene enden er tilkoblet og vridd en halv gang rundt, kan den andre enden være spenningsatt. Vær derfor veldig forsiktig hvis du på tross av alle advarsler fortsatt velger dette alternativet.



Disse fases ut:

Alle sirkel-lysrør
(T5 og T9)Alle kompaktlysrør
med plug-in sokkelAlle T5- og
T8-lysrørAlle halogenstifter
(G4, GY6, 35 og G9)

4 gode grunner til hvorfor du ikke bør beholde din gamle belysning:

1. Bruker 50-80 % mer strøm
2. Kortere levetid
3. Dårlig tilpasset lys
4. Inneholder helsefarlig kvikksølv



Ansvaret flyttes til deg

Når du tukler med en lampe (eller andre elektriske installasjoner), flyttes også ansvaret for sikkerheten over på deg eller den som gjør endringen. Derfor anbefaler vi at man like gjerne bytter alt mens man er i gang. Det er både tryggere og bedre.

Store besparelser på utbyttingen

Har borettslaget eller sameiet fellesarealer, som garasje, vaskekjeller eller boder med gammel belysning er utbyttingen viktig å ta stilling til. Det kan være en litt kostbar investering, men det lønner seg svært godt over tid.

For å kunne oppnå de store besparelsene, er det dessverre ikke nok å kun bytte et lysstoffrør med et LED-rør. Dette er fordi selve armaturen spiller en viktig rolle for effektiv strømbruk. Faktisk ser vi at man i snitt kun sparer 15-18 % ved å bytte rør. Det blir lite sammenlignet med et komplett bytte, kombinert med smart lysstyring. Det kan redusere forbruket med opp til 90 %. En moderne LED-armatur har en levetid på mellom 50.000-100.000 timer, som betyr at du kan ha vedlikeholdsfri belysning i 10 til 30 år.

Vi opplever en økende fare for overspenning

En annen viktig faktor å ta hensyn til er at overspenning har blitt en stadig større trussel i norske hjem. Vi ser en markant økning i tordenvær, som fører til overspenningsskader på elektrisk utstyr. Når lynet slår ned i din bolig kan det føre til skader på det elektriske utstyret ditt, inkludert elbil, og dette kan bli dyrt.

Ofta er det ikke så alvorlig, men om du ikke har oppdaterte elektriske installasjoner og vern kan dette føre til store skader og kostnader i etterkant. I borettslag og sameier kan hele fellesanlegget bli rammet av dette, med en risiko for store reparasjonskostnader fra fellesskapets lommer.

Bruk sertifiserte fagfolk

Er du usikker på hvor du skal starte? Kontakt din lokale elektriker i dag, og sørg for at din bolig eller borettslag er forberedt på fremtidens krav og endringer.

elkonor

Elkonor er en landsdekkende elektrikerkjede med flere lokale elektrikerfirmaer i Kongsvingerregionen, som gir medlemmer 5 % bonus. Alle medlemmer som bestiller oppdrag hos en Elkonor elektriker via "Min side" eller oppgir medlemskortnummer (9 siffer) ved prisforespørsel kvalifiserer til å få registrert 5 % bonus på det som blir betalt. Les mer innhold i avtalen og finn din nærmeste elektriker ved å gå inn på KOBBLs medlemsfordeler.

Elkonor-bedrifter i Kongsvingerregionen:

 **Odal Elektro**
- fagfolk i nærheten

 **MYHRE**
ELEKTRO

Rolv Snare AS
Elektriske Anlegg

 **ODD HAGERUD A.S.** 
Alt i elektriske installasjoner - Elk kontroll i bolig og næringsbygg

Velkommen til nye kunder!

KOBBL er i sterk vekst, og stadig flere boligselskaper bruker oss som leverandør av forretningsførsel og andre tjenester. Vi er forretningsfører for ca. 160 boligselskaper (borettslag, sameier og boligstiftelser) med totalt ca 4.500 boliger. Ønsker du å høre mer om hva KOBBL kan gjøre for ditt boligselskap? Kontakt Bjørn Jensen, bj@kobbl.no, tlf 992 16 630.



Sameie Rena Syd

I Rena sentrum langs Glomma, har det blitt bygget et 4-etasjes høyt trebygg med 15 moderne og flotte leiligheter. Leilighetene sto ferdig i desember 2024, og de første beboerne flyttet inn før jul. KOBBL er valgt som forretningsfører, og vi er godt i gang med å hjelpe styret med en god oppstart av sameiet.



Boligsameiet Huseby Terrasse

Boligsameiet Huseby Terrasse er vakkert beliggende i et rolig, men sentrumsnært område på Skedsmokorset. Sameiet ble stiftet i 2003 med 24 enheter, og fra 1. januar 2025 har KOBBL overtatt som forretningsfører. KOBBL skal også stå for vedlikeholdsplanleggingen og levere HMS-tjenester til sameiet.



Sameiet Lensmann Jahnsensveg 26

Fra 1. januar 2025, så er KOBBL forretningsfører for sameiet som ligger i enden av Lensmann Jahnsens veg i Kongsvinger. Sameiet som består av 10 leiligheter, ble stiftet i slutten av 2017 og har siden oppstarten benyttet en regnskapsfører.



Boligsameiet Yrjarsgate 29

Sameiet ligger i Brekstad sentrum, nære Ørland Flystasjon i Trøndelag, og består av 4 næringslokaler i første etasje, samt 23 leiligheter fordelt på øvrige etasjer. Sameiet er det andre boligselskapet i Trøndelag som bruker KOBBL som forretningsfører. KOBBL har også bistått sameiet med å utarbeide nye vedtekter som er i tråd med dagens eierseksjonslov.

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 rørapplegg og utstyr som for eksempel: Oppvaskmaskin, vaske-maskin, varmtvannsbereder, rørapplegg, 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



Velkommen til trening på Puls

Hos Puls Kongsvinger er vi godt inne i det nye treningsåret, med en rekke nye instruktører på både spinning, styrke og løpetimer. Tilpasset alle nivåer.

Løpetimene tilpasses individuelt av instruktør slik at alle kan delta og får sin løping tilpasset sitt nivå.

Sykkeltimene tilpasset nybegynnere og viderekomne. Nye spinningssykler er bestilt!

Vi har også **fysioterapeut** Ingrid Rotberget hos oss som tilbyr behandling, veiledet trening, individuelt og i gruppe.

Våre PT'er står også klare for å hjelpe deg med trening og kostholdsveiledning.

Nytt på timeplanen fra mars: PT sirkel som gruppetime. Tilpasses hver enkelt deltaker.

Vi tilbyr også **testing av Lactat** som hjelper deg som driver med løping uansett nivå til å få mer ut av hver enkelt økt og trene mer effektivt.

Vi tester også **biologisk alder, Vo2Max**, (arbeidskapasitet). Gir et godt mål på din indre helse. Løp eller gangtest.

Ønsker du en **kroppsanalyse** for å se på kropps sammensetningen din, så bestiller du Tanita test.



Johannes Tingnes Bø trener hos oss



MaxVo2 test

Tilbud mars 2025:

– 20% på Tanita og MaxVo2

Nye medlemmer får 1 gratis PT time som velkomstgave.

Treningsavtale: www.pulstrening.no – bli medlem eller
Kontakt: post@puls-kongsvinger.no

Rørleggeren

Knut Knudsen forteller her litt om sin fars hverdag som rørlegger på Kongsvinger i 1930-årene og under krigen.

// Tekst: Knut Knudsen, Kongsvinger Historielag //

Byens eneste rørlegger

Min far, rørlegger Halfdan Edvard Knudsen, kom fra Hamar til Kongsvinger 1924 – 25, for et kortvarig opphold som skulle vare livet ut. I 30-årenes bygningsbransje var det på Kongsvinger mange murere, tømmere, malere, smeder, skytebaser, ja tilmed flere elektrikere, men bare en rørlegger. Sånn var det helt til byggeboomen kom etter krigen.

I 1930 hadde de fleste hus i Kongsvinger innlagt vann, men ofte bare ei kran med kaldt vann og en utslagsvask. Ellers var det brønner og vannposter der vann kunne hentes. Det var leiegårder som verken hadde innlagt vann eller elektrisitet. På den annen side var det også hus med bad, vannklosett, sentralfyr og tilmed bidet. Forskjellene var store.

Far hadde i mange år et arrangement med Kongsvinger kommune om å utføre kommunens behov for rørleggerarbeid, herunder reparasjon og vedlikehold av kommunens vann- og kloakknnett. Ved siden av dette hadde han private oppdrag.

To vannkilder

Kongsvinger vannverk hadde den gang to vannkilder, Bogerfløyta og Hyttebakkdammen. Disse igjen hadde tilsig fra henholdsvis Bogersjøen og Bjønnmyra. Gjennom en mangelfull filtrering gikk vannet ut i hovedledningene som førte det ned til forbrukerne. Hovedvannledningen mellom Stasjonssida og Midtbyen lå solid festet under den gamle trebrua fra 1850-åra. Spredenettet var godt utbygd fra øverst i Øvrebyen til Sundehjørnet, slik at både vann og avløpsledninger var tilgjengelige. Utenfor den trange bygrensene var det dårligere stelt.

Drikkevannet var ikke renset etter vår tids standard. Det var brunt og ikke bestandig smak- eller luktfritt. Når det hadde passert husholdningene, gikk det brukte vannet gjennom kloakkledninger ut i Glomma, også dette uten noen form for rensing. Noe kloakkvann gikk også rett ut i naturen. Feitdalsbekken eller Tråstadbekken i Midtbyen var, med sin spesielle odør, et eksempel på dette. I slutten av 30-årene ble det bygd et vannrenseanlegg i Skriverskogen. Der ble vannet fra Bogerfløyta renset gjennom sandfilter og tilsatt kjemikalier. Da hadde Kongsvinger blankt vann i noen år, men renseanlegget ble stanset under krigen.

Rørleggeren og brannvesenet

Det nettet jeg har beskrevet, skulle far, under ledelse av byingenør Karl Pedersen, holde operativt. Som rørlegger var han også sentral i brannvesenet. Det var montert noen hydranter i byen. Men som oftest måtte slangene kobles til på hovedledningene, noe som helst rørleggeren burde gjøre. Hjemme hadde vi ei "brannklokke" på stueveggen. Den ringte når brann ble varslet, og dessuten ble den testet hver lørdag kl 1200. Deretter kom det kontrollspørsmål om klokka hadde ringt. Alarm-systemet måtte være i orden, og det ble fulgt godt opp.

Under krigsdagene i april 1940 var far stasjonert i brannvesenets sentral i Digerudveien. Brannmannskapene hadde ikke annen uniform enn et rødt armbind. Da tyskerne rykket inn, var brannvesenet ett av få, om ikke det eneste offentlige vesen som var på vakt. Tyskerne lurte stygt på hva disse røde armbindene skulle bety. Far forsøkte forgjeves med sin middelskoletsk, og montør Johansen, som hadde vært i Amerika, prøvde med sin engelsk. Ingen forståelse. Far tente da en fyrstikk, pekte på armbindet og blåste ut fyrstikken. – *Ach so! Gut!*

Knu'ssen og Linneru'n var et begrep på Kongsvinger. Einar Linnerud begynte som håndlanger for far tidlig på 30-tallet, og



Rørleggere i arbeid. Foto: Anno Museum



Brannhydrant fra tidligere tider.

han ble en dyktig rørlegger. Ellers hadde far mange hjelpere gjennom årene, men det var Einar Linnerud og senere Ola Murud som jobbet for ham over lengre tid. Rørleggerne var et trekk i bybildet der de til fots, på sykkel eller med spark kom med baufil, gjenge-snitt, rørtenger og stakefjor, eller om vinteren med en transformator på kjelke. Den var til tining av frosne vannrør.

Mange lekkasjer

Hovedvannledningen fra Bogerfløyta gikk nedover mot Boger og deretter nedenfor skibakkene, gjennom Skriverskogen og inn til byen. Denne ledningen var det ofte lekkasjer på. Far måtte ut og reparere skadene, men først måtte bruddstedet finnes og ledningsgrøfta graves opp. Et arbeidslag tok seg av dette, og det skjedde med håndkraft. Lekkasjene hadde en tendens til å skje på vinterstid med snø og kulde i den vintermørke granskogen. Å lokalisere bruddstedet under lag med snø og is tok tid, og gravingen ikke minst. Samtidig hastet det, da store deler av byen kunne stå uten vann mens dette pågikk. For rørleggeren var det av de mindre behagelige oppdragene å skifte ut et ødelagt rør nede i ei grøft under slike forhold. I et spesielt tilfelle ble far gjen-nomvåt, og klærne frøs til is i en slik grad at han kom hjem dratt på kjelke.

Det var hyggeligere med nybygg. I dag kommer rørleggeren med en varebil der han har alt han trenger av hjelpemidler. I 30-årene måtte rørleggeren etablere seg med et verksted på stedet. Han hadde en solid arbeidsbenk med skrustikke og rørklemme. I stedet for sveiseapparat var det store smeltelamper, loddebolter og ei feltesse fyrt med kull.

Dette var før plastens tidsalder. Rørledningen inn til og inne i huset var vanligvis av galvanisert jern. Kobberrør var eksklusivt og ble helst brukt til varmtvannsledningene, hvis husbyggeren hadde råd til en varmtvannsbeholder. Kloakkørerne var av støpejern inne i huset og av glasert leire utenfor grunnmuren. Støpejernsrørene var tunge å arbeide med. Det tok tid å kappe dem til, og skjøtene måtte tettes med tjæredrev og smeltet bly. Rørleggeren monterte også sentralvarmeanlegg, med fyrkjele og radiatorer og isolerte rør mellom disse.

Grøftegraving for hånd

Jeg kan ikke huske at jeg så noen gravemaskin i Kongsvinger før krigen. All grøftegraving skjedde med hakke, spett og spade, og ofte med dynamitt i tillegg. Når grøfta var ferdig oppgravd, var det rørleggerens tur. På trafikkerte steder var det ikke ufarlig å være rørlegger i ei grøft. Den oppgravde jord- og steinhaugen ved siden av grøfta var en fin utkiksplass for å skje hva som skjedde under bakken. Nysgjerrige skulle opp på haugen for å kikke, og ikke sjelden raste det stein og jord ned over rørleggeren. Rørlegger "Knussen" hadde sterk stemme og enda sterkere ordforråd, så tilskuerne kunne få en inngående beskrivelse av hva de var verd.

Regninger med penn og blekk

Far hadde sitt verksted, men han kom aldri dit hen at han hadde noe eget kontor eller forretningslokale. Han var håndverker, ikke forretningsmann. I stua vår hang det i 30-årene et mon-strum av en telefon med sveiv. Hit ringte folk inn om kraner som rant, eller slettes ikke rant, om utslagsvasker som rant over, om vannsprut som sto i taket osv. Om vinteren var det frosne vannrør. Mor passet telefonen og noterte bestillinger og beskjeder. Like til 1950 skrev far regninger med penn og blekk. Da jeg ble stor nok til det, var jeg regningsbud. Det var ikke bare moro. Mange kunder var hyggelige, men jammen var det mange som var sinte og ubehagelige også. Jeg hørte mange ganger at "–jeg trudde ikke Knudsen ville sende regning på dette småtteriet". Det var ikke likere med litt større regninger. Da fikk jeg høre "opptrekkeri" og lignende betegnelser. Dette gjaldt ikke bare rørleggeren, men var gjengs tone. Regningsbud fikk kjeft.

Fram til slutten av 30-årene var det dårlige tider og liten byggeaktivitet. Da var det enten reparasjonsarbeid eller ingenting å gjøre. Dette endret seg gradvis, og fra 1937 – 38 tok aktiviteten seg opp. Dette fortsatte under krigen da det ble mer penger blant folk. I krigsårene og årene etter var det rasjonering på alt, og for å bygge måtte en ha byggetillatelse. Det dukket opp et marked for brukte ting. Noen så seg nå råd til å legge inn varmtvann og fikk tak i en brukt varmtvannsbeholder eller et badekar. Nå var det nok å gjøre. Det ble også reist nybygg under krigen. Som eksempel ble halve Dannevigsgården i Glommen-gata bygd.

Mellom 1945 og 1950 fikk byen nytt rådhus, ny bru, flere forretningsgårder, den første boligblokka og ikke minst: Kongsvingerbanen ble elektrifisert. Damplokomotivene skulle vekk fra jernbanestrekningen Lillestrøm – Kongsvinger. I den anledning ble transformatorstasjonen på Kurudsand bygd. Dette anleggsarbeidet berørte hele byen med irriterende fjell-sprenging i to skift. Anlegget ble av vittige sjeler døpt Dunder-dalen og har siden beholdt navnet. Med dette var vi kommet inn i en ny tid. Far hadde nå 5 – 6 ansatte, og andre rørlegger-bedrifter etablerte seg. Og den perioden jeg skulle berette om, var over.



Rørleggere i arbeid. Foto: Wikipedia



Generalforsamling og årsmøte

i borettslag og sameier

- 1 Hvem er det som avholder generalforsamling og årsmøter?
- 2 Når skal innkalling til ordinær generalforsamling/årsmøte sendes?
- 3 Hvem er borettslagets øverste myndighet?
- 4 Hvem skal kalles inn til generalforsamling?
- 5 Når skal generalforsamlingen/årsmøter holdes?
- 6 Hvem har stemmerett?
- 7 Hvilke flertallsformer har vi?
- 8 Hvilken saker er obligatoriske på en generalforsamling?
- 9 Hvilke regler gjelder for innsendte saker?
- 10 Hva skjer hvis stemmetallet er likt?
- 11 Hvem kan sitte i styret?
- 12 Hvor mange stemmer kreves for å endre vedtekter til et borettslag/sameie?
- 13 Når er fristen for innkalling til ekstraordinær generalforsamling?

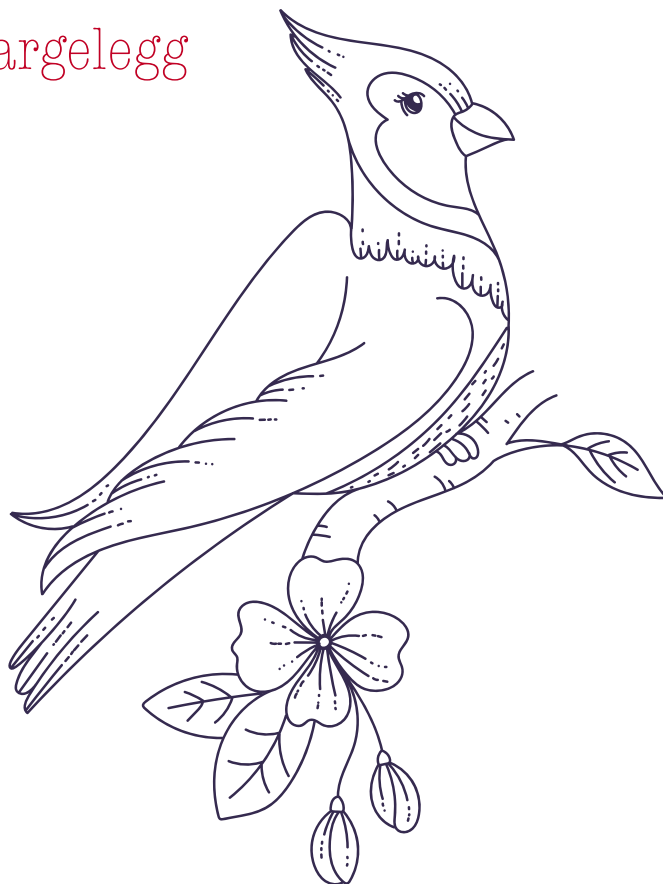


Fargelegg

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

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

Løsninger side 47



BARNESIDEN



SUDOKU A

			2
	2		
		3	
1			

SUDOKU B

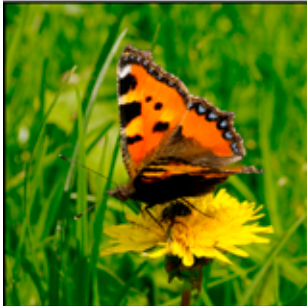
2	5	4	3		1
		1	6	5	2
3	2	5	4		
5		3	1	2	4

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

					SKRIK		SPISTE	NORGE
					DRIKK		HA	
	TALL UNDER 20							
	EN BRUM							LANG-SOM
			BARN		ODDE TALL			
FARGE	STORT HUS PÅ LANDET		YTT-ERST PÅ FOTEN	HVIS			SMILE	GRIPE
			VELDIG SMART	TRUT				
			STRÅ					
SISTE BOK-STAV		TRIST-HET			JENTE-NAVN			
		LIKE			STONE			
GATE			PLUSS				LAND I MIDT-ØSTEN	BRUKE ØY-NENE
			FIOLIN					
STOR BEKK					LESE-STOFF			
					SVELG			
HA DET GØY	MEST-ER-SKAP	PÅLEGG			HODE-DEL			
		ERIK LARSEN			HVILTE			
			JENTE-NAVN					I ORDEN
			KOS					
SUNN DRIKK								

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 forestilling på Rådhus-Teatret.

Frist for innsending: 1. mai 2025.

Vinnere

Løsningsordet for barnekryss i Bobra nr 4/2024 var: **JULESTJERNE**

Vi har trukket 3 vinnere med rett svar, og de er:

*Karine Holtet Årstad, Sørumsand
Vetle Hvaal Trøftbråten, Kongsvinger
Amund og Heine Bråthen Fjeld, Skarnes*

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

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr./sted: _____



Sigurd Hjertholm
Advokat
Advokatfirmaet Legalis AS

Hvilke saker kan styret behandle og hvilke saker må til avstemming på årsmøtet?

Styret står for daglig drift mens årsmøtet har den øverste myndighet.

I eierseksjonssameier og borettslag har styret og årsmøtet/ generalforsamlingen beslutningsmyndighet med ulik rekkevidde. Styret har ansvaret for den daglige driften, mens årsmøtet er sameiets eller borettslagets øverste myndighet.

Styrets oppgaver og beslutningskompetanse

Styret har ansvaret for den daglige driften og vedlikeholdet av eiendommene. Dette inkluderer å sørge for at borettslaget eller sameiet driftes i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fra årsmøtet. Dette fremgår av henholdsvis eierseksjonsloven § 57 og borettslagsloven § 8-8.

Styret har kompetanse til å sørge for at det blir gjennomført normalt vedlikehold og forvaltning av fellesarealer.

Saker som gjelder skader, feil eller vedlikeholdsbehov på fellesareal kan meldes til behandling av styret. Forhold som påvirker bomiljøet, som brudd på sameiets eller borettslagets vedtekter, ulovlig parkering, støyp problemer etc. kan også meldes til styret. I de fleste tilfeller vil behandling av slike saker anses som normal drift av sameiet eller borettslaget, og vil derfor styrets oppgave å følge opp.

Forslag til endringer og forbedringer kan også meldes til styret. Styret må vurdere om de har hjemmel til å ta egne beslutninger i de enkelte sakene, eller om årsmøtet må fatte avgjørelser i saker som meldes inn til dem.

Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret alene om ikke annet følger av lov, vedtekter eller med mindre noe annet allerede er besluttet i enkeltsaker på årsmøtet.

Det følger av eierseksjonsloven § 28 første ledd at det er årsmøtet som har myndighet til å fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Endringer i ordensreglene kan styret i eierseksjonssameier altså ikke stå for på egenhånd, selv om flertallskravet er alminnelig flertall. Dette stiller seg annerledes i borettslag, hvor styret har hjemmel til å fastsette ordensregler, jf. borettslagsloven § 5-11 fjerde ledd.

Siden vanlig vedlikehold av fellesarealer kan besluttes med alminnelig flertall på årsmøtet, vil styret også ha kompetanse til å fatte styrevedtak om slikt vedlikehold. Dersom styret likevel har valgt å ta opp en sak om vanlig vedlikehold på årsmøtet, plikter styret å følge årsmøtet sin (lovlige) beslutning.

Årsmøtets beslutningsmyndighet

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet eller borettslaget. Årsmøtet skal behandle årsberetninger, årsregnskap og

velge styremedlemmer. Ellers skal saker som er angitt i innkallingen behandles.

Saker som en seksjonseier eller en andelseier ønsker at skal tas opp på årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen utløpet av gitt frist for dette. Det er altså mulig å få behandlet saker på årsmøtet som styret ellers kunne ha fattet beslutning om uten å involvere årsmøtet.

Saker som gjelder ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelse som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, må årsmøtet behandle. Videre må endringer av vedtektene behandles på årsmøtet. Slike beslutninger krever 2/3 flertall av avgitte stemmer på årsmøtet for å få gjennomslag.

Videre er det årsmøtet som må fatte beslutninger om mindre normale avgjørelser som omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter, eller utvidelse av eksisterende bruksenheter, salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, og andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.

Av og til vil noe større arbeider som medfører høye kostnader kunne anses som alminnelig vedlikehold, og dermed en beslutning styret vil kunne ta alene. Ved høye kostnader vil det kunne være lurt av styret å få saken behandlet på årsmøtet.

Vanskelige grensetilfeller

I noen tilfeller kan det være vanskelig å skille hvor grensen for vanlig forvaltning og vedlikehold går, og da om styret, eller årsmøtet med alminnelig flertall kan fatte beslutning i saken, eller om det kreves minst 2/3 flertall av stemmene på årsmøtet.

Advokatfirmaet Legalis kan bistå både borettslag, eierseksjonssameier, andelseiere og seksjonseiere i saker som gjelder tolkningsspørsmål, veiledning og tvisteløsning i forbindelse med borettslag og eierseksjonssameier.

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.



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: 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 kameraovervåkning, brannvern, bestillingssystem og innbruddssikker oppbevaring. Vi kan naturligvis også ta hånd om løpende tilsyn og vedlikehold.

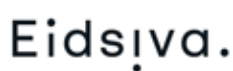
Kontakt oss på: Tlf 62 81 27 00 / post.kongsvinger@certego.no



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



VI LEVERER



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 | Produktsjef Sol

Tlf. 997 99 120 | E-post: magnus.bakken@fjordkraft.no

www.fjordkraftenergi.no/solceller/

Kontakt ang. hjemmelader: Gard-Are Haaland-Nilsen | Produktsjef 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 varmpumper, 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



RØNNING INSTALLASJON

Rønning Installasjon gjør alt fra å prosjektere og planlegge komplette elektriske anlegg, til å utføre service og vedlikehold. Vi kan også være din rådgiver i forhold til smarte, energieffektive løsninger for din bolig.

Kontakt oss på: Tlf 909 84 939 / post@ronning-installasjon.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: emmto@emmto.no

KOBBL LEVERANDØR & HÅNDVERKERPOOL



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 / lavenergisystemer.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 1700 kr eks mva. pr time. (ordinær inntil 3000 kr). Advokatfirmaet Legalis har 40 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>

Montér

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



ODAL ENTREPRENØR AS

Vi er en graveentreprenør som tilbyr tjenester som sprengning, graving, drenering, riving, veibygging, tomtegraving, massetransport, grunnarbeid og mer i Kongsvingerregionen og omegn. Vi leverer også renseanlegg til private, vintervedlikehold, og støtte & steinmur. Gratis befaring!

Kontakt oss på: Tlf: 917 42 241 / postmottak@odalent.no



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.



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



VEFLEN ENTREPRENØR AS

Totalleverandør av gravetjenester. Vi har over 140 ansatte og kan hjelpe til med det meste på hele Østlandet. F.eks. veibygging, drenering, betongarbeid, boring og gjennomslag, grunnarbeid, tomtegraving, vintervedlikehold, vann og avløp, og mye mer.

Kontakt oss på: 62 96 11 55 / post@veflen.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



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 bygningsselementer.

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.



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: 53 74 35 51 / post@lekogpark.no

NAGELL RENHOLD

Vi tilbyr hele spekteret av rengjøringstjenester. Vi utfører periodisk renhold, grundig hovedrent, flyttevask, skuring og boning, vindusvask, fasadevask, trappevask, spesialrenhold, møbelrens, tepperens, sanering og mye mer. Kontakt oss for et uforpliktende tilbud. Befaring er gratis!

Kontakt oss på: Tlf 928 50 085 / e-post: post@nagellrenhold.no

NAGELL RENHOLD AS



KIWA

Utførelse av lovpålagt heiskontroll. Det er avtalt at sikkerhetskontroll per heis utføres for kr 4063,- inkl. mva. som inkluderer alle kostnader som kjøring, kontroll, rapportering til myndigheter samt tilgang til kundeportal. Prisen forutsetter at installasjonene er tilgjengelige for kontroll til avtalt tidspunkt og kan kontrolleres på samme oppdrag.

Kontakt oss på: adm@kobbl.no for å benytte rabattavtalen.

	HVEM	HVA	FORDEL
 KOBBL Eiendom	KOBBL Eiendom	Eiendomsmegling	KR 5 000 I RABATT
 KOBBL Takst	KOBBL Takst	Boligsalgsrapport	10% RABATT
 KOBBL Eiendom	KOBBL Eiendom -oppgjør ved eiendomssalg	Oppgjør ved eiendomssalg	10% RABATT
 POLAR kraft	Polarkraft	Strøm	2% BONUS
 RØRKJØP Vinger Flis og Bad AS	Vinger Flis og Bad AS	Kraner, toalettseter, dusjhoder og dusjslanger Rabatt gjelder kun ved kjøp i butikk Gjelder ikke Quooker kraner og tilbudsvarer	10% RABATT
 FORSIKRING for medlemmer 	IF	Forsikring	2% BONUS
 elfag Jens Dahl AS Når du trenger elektriker	Jens Dahl A/S	Elektro	10% RABATT
	KEO	Kjøkken, fliser, baderomsmøbler og VVS	10% - 30% RABATT
 MagnorVinduet Bedre får du ikke	Magnorvinduet	Vinduer	42% RABATT
	Modena Fliser	Fliser	5% BONUS 10% RABATT
 Emmto entreprenør interiør	Emmto	Maling, flis, ildsted, interiør	5% BONUS 10-20% RABATT på utvalgte produkter
 FRETEX	Fretext	Klær og interiør	10% BONUS
 Byggtorget  Odals Innkjøpslag SA	Byggtorget/Odal innkjøpslag	Byggevarer	5% BONUS 10% RABATT
	Elkonor	Elektriker	5% BONUS
 HADELAND GLASSVERK	Hadeland Glassverk	Glass, gaver og opplevelser	5% BONUS 10% RABATT
	Skousen	Hvitevarer	5% BONUS 15% RABATT

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**.

	HVEM	HVA	FORDEL
	XL BYGG Kongsvinger	Byggevarer	5% BONUS 7% rabatt på ordinære varer 20% rabatt på garderobe og kjøkken 40% rabatt på vinduer og balkongdører
	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
	Peppes Pizza	Restaurant	5% BONUS
	Riksteateret	Teater	20% RABATT
	Teater Innlandet	Teater	20% RABATT
	Hurtigruten	Reise	5% BONUS OPPTIL 40% RABATT
	Rådhus-teateret	Kino	MEDLEMSPRIS MANDAGER
	5. etage	Selskapslokaler/ arrangementer	10% RABATT
	Thorbjørnrud Hotell	Overnatting, mat og drikke	5% BONUS 25% RABATT

	HVEM	HVA	FORDEL
	IBAS	Trygghetsavtale	MEDLEMSPRIS
	Best Drive	Dekk og verksted	5% BONUS 10% RABATT på verksted 8% RABATT på dekk og felger
	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	Treningssenter	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
	Hurtigruta Carglass	Reparere steinsprut eller skifte glass	5 % BONUS 30 % rabatt på vindusviskere og flere andre fordeler
	Alfa Trafikkskole	Kjøreopplæring	20% RABATT på trafikalt grunnkurs 5% RABATT på kjøreopplæring

DU FÅR 4 - 12 % BONUS I VÅRE NETTBUTIKKER!

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

- ApotekHjem.no
- Lindex.no
- Skruvat.no
- Bubbleroom.no
- Rorkjop.no
- Jaktogfriluft.no
- Skogstadsport.no
- Blivakker.no
- Hellofresh.no
- Munkstore.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 returoordningen.



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



Løsninger

QUIZ:

- 1) Borettslag avholder generalforsamling og sameier avholder årsmøte.
- 2) Minst 8 dager, men ikke mer enn 20 dager før den skal holdes
- 3) Generalforsamlingen
- 4) Alle andelseiere med kjent adresse
- 5) Alle generalforsamlinger/årsmøter må gjennomføres innen utgangen av juni.
- 6) Kun andelseiere/seksjonseiere
- 7) Simpelt flertall og kvalifisert flertall
- 8) Årsberetning fra styret, årsregnskap, valg av styret.
- 9) Styret må ta med alle relevante saker som er sendt inn før fristen
- 10) Saken avgjøres ved loddtrekning
- 11) Det finnes ingen begrensninger blant myndige personer
- 12) 2/3 flertall
- 13) Minimum 3 dager før avholdt møte

SUDOKU

Barn: A:

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

B:

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

Voksen

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

BoBra

Medlemsblad for KOBBL
3 utgaver i året. Opplag: 7200

Utgivelser 2025

16. juni (frist: 23. mai)
17. november (frist: 24. oktober)

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:

16. juni

frist: 23. mai

Annonserere i BoBra?

Kontakt: Sarah Larsdatter Holmkvist
Tlf: 62 82 37 37 // E-post: slh@kobbl.no

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.



Kontakt Klare ved spørsmål om felleskostnadene

Vi minner andels- eller seksjonseiere på at dere skal
kontakte Klare ved spørsmål om felleskostnadene.

KOBBL oppfordrer de som har betalingsproblemer til
å ta kontakt med Klare så tidlig som mulig, enten på
tlf. **75 40 36 00**, eller på epost **kundeservice@klare.no**.

Det er langt enklere å få aksept
for betalingsutsettelse
eller en nedbetalingsordning
dersom en tar kontakt
med Klare raskt.



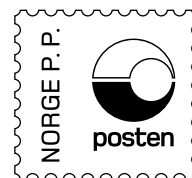
Følg KOBBL på sosiale medier - få nyttig info!



Facebook
www.facebook.com/KOBBLINFO



LinkedIn
www.linkedin.com/company/8241416



Returadresse: KOBBL, Postboks 8, 2201 Kongsvinger



KOBBL EIENDOM gir deg salgsgaranti!

Medlemsrabatt
Kr 5 000

Nå får du 100 % trygghet i boligsalget gjennom oss

Salgsgaranti betyr at KOBBL Eiendom ikke tar betalt for jobben dersom boligen ikke blir solgt til avtalt pris. Vi som eiendomsmegler tar risikoen, så du og din privatøkonomi ikke blir skadelidende om salget skulle utebli. Dette innebærer at vi ikke tar noe betalt for salgsjobben om det ikke lykkes oss å selge til avtalt pris* innen oppdragsperiodens utløp.

* Salgsgaranti gjelder for boliger i borettslag tilknyttet KOBBL og er oppfylt når salget er gjennomført uansett pris, eller når bud uten forbehold er mottatt på avtalt prisantydning eller høyre. Salgsgarantien gjelder i oppdragsavtalens løpetid.

** Taksering, foto, styling og annet utført av tredjepart omfattes ikke av garantien.

Målet til Kobbl Eiendom er naturlig nok at det aldri skal være behov for å benytte garantien. En salgsgaranti for våre boligselgere, gir oss som meglere ekstra motivasjon til å jobbe strukturert og bra med salget. Vi må skille oss ut i jungelen av sosiale medier, vi må ha de beste bildene, vi må være best på beskrivelse av salgsobjektet, og vi må alltid være oppdatert og ha de beste salgsverktøyene tilgjengelig. Ikke minst må hele teamet i KOBBL Eiendom være den beste utgaven av oss selv på jobb hver eneste dag!

Kontakt en av våre meglere:

Jo Heiki Støve – Tlf: 918 62 684

Lise Eilertsen – Tlf: 957 85 586

Anja Kværnmo – Tlf: 918 62 684

