

BoBra



Nr 3 – 2024 | Medlemsblad for KOBBL AL



KOBBL på plass
i nye lokaler



Alltid raskt og stabilt nett.

Eidsiva leverer høyhastighets
fiberbredbånd og Altibox TV-løsning.

Er det ønskelig med et kollektivt tilbud
til ditt sameie eller borettslag, ta kontakt med;

Miriam Jakobsen
Salgsansvarlig Fellesavtaler

905 09 988
miriam.jakobsen@eidsiva.no

Tina Helene Ditløvsen Olsen
Salgsansvarlig Nybygg/Fellesavtaler

951 08 293
TinaHeleneDitlovsen.Olsen@eidsiva.no

Eidsiva.

VI LEVERER

altibox




Leder	4	Nå lanseres Styreskolen i Portalen og Beboerskolen på Min side.	25
Medlemshjørnet	5	Bomiljø: Slik tar du vare på fuglene i nabolaget	26
KOBBL Takst – en populær ny tjeneste	5	Lag din egen fuglemat	27
ByggBra	6	Ny medlemsfordel: Kos deg hos Peppes Pizza!	28
KOBBL er på plass i splitter nye lokaler	8	Treningshøst på Puls Kongsvinger	29
De bevarer et av Øvrebyens signalbygg	10	XL-Bbygg Kongsvinger – Alt av byggevarer på et sted!	30
Tok hele vedlikeholds- planen i ett stort jafs	12	Ny rammeavtale: Rønning Installasjon	32
KOBBL starter eiendomsmegling	14	Historie: Et hjem for mange	34
Saro Ben skal jobbe med både økonomi og service hos KOBBL	16	Snus, brus og boller?	
Tempen på boligmarkedet i Kongsvinger	16	Slik påvirker livsstilen tennene dine	36
Styrets ansvar for budsjett	17	Quiz: Hva vet du om Glomma?	38
Hvilke boliger har førstehjemkjøperen råd til i Kongsvinger?	18	Barnesiden	39
Hva gjør man når hyttedømmen viser seg å være et mareritt?	20	Advokatens hjørne: Hva er forkjøpsrett?	40
Velkommen til nye kunder!	21	KOBBLs Leverandør & Håndverkerpool	41
Den moderne historiefortelleren	22	KOBBLs Medlemsfordeler	43
		Nyttig info!	47

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

Nr. 3/2024. Årgang 20. Opplag: 7300. Utgivelse: 4 ganger per år. Ansvarlig redaktør: Odd Henning Dypvik.
 Redaksjonskomité: Odd Henning Dypvik, Jon Inge Høiland, Regina D. Larsson, Bjørn F. Jensen og Sarah L. Holmkvist.
 Forsidebilde: Nina Noreen. Trykk: Kurer Grafisk



Odd Henning Dypvik
adm. direktør KOBBL

Ny verdifull medlemsfordel!

KOBBL er en stor medlemsorganisasjon med mer enn 8.000 medlemmer. Vi ønsker å gi våre medlemmer fordeler som har større verdi enn kostnadene ved å være medlem. Derfor utvikler vi stadig nye medlemsfordeler.

Alle som skal selge bolig må få utarbeidet en boligsalgsrapport fra en autorisert takstmann. KOBBL har takstmann «på huset», og tidligere i år lanserte vi **KOBBL Takst** som en ny tjeneste. Vi tilbyr i utgangspunktet en svært konkurransedyktig pris på dette. Og for KOBBLs medlemmer blir prisen enda bedre, ettersom vi gir en betydelig medlemsrabatt. De av KOBBLs medlemmer som skal selge bolig kan derfor spare mange tusen kroner ved å bruke KOBBL Takst.

Det er nær sammenheng mellom KOBBLs oppgaver som boligforvalter og eiendomsmegling. Mange av våre medlemmer har sagt at KOBBL burde drive eiendomsmegling. Dermed er det

naturlig å bruke KOBBLs kompetanse og merkevare også innenfor dette området.

Nå lanserer vi derfor enda en viktig medlemsfordel knyttet til boligsalg. Som du kan lese om et annet sted i bladet starter KOBBL eiendomsmegling, under merkevaren **KOBBL Eiendom**. KOBBL Eiendom vil spesialisere seg på boliger i borettslag og sameier. Vi har en klar ambisjon om å bli best i dette segmentet, og skal hjelpe boligselgere til et trygg og enkelt salg. Det er kostbart å selge bolig, men KOBBL Eiendom skal ha konkurransedyktige betingelser. Våre medlemmer vil få rabatt som vil gjøre det ekstra gunstig å la KOBBL Eiendom håndtere salget. Med dette sørger vi for at våre medlemmer får enda en ny verdifull medlemsfordel.

Vi er svært glade for å ha fått med oss Jo Heiki Støve som leder av vår satsing på eiendomsmegling. Jo Heiki er et kjent navn i distriktet. Han, sammen med sine kollegaer vil gi deg god oppfølging underveis i salgsprosessen.

KOBBL Eiendom blir lokalisert på gateplan i Tårnhuset i Kongsvinger sentrum, og skal være i full drift fra 1. oktober. Men vi oppfordrer til å ta kontakt allerede nå hvis du vurderer å selge din bolig!

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
Viyan Abdulkarem Hussein.

Navn: Viyan Abdulkarem
Hussein

Alder: 47 år



Hvor lenge har du vært medlem i KOBBL?

– Jeg har vært medlem i KOBBL siden januar 2024.

Bor du i en borettslagsbolig?

– Ja, jeg kjøpte meg en bolig på Vangen i februar.

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

– Det var en lang uke med venting, men ble veldig glad når de ringte fra KOBBL og fortalte at ingen hadde brukt forkjøpsretten sin.

Har du noen gang brukt forkjøpsretten din?

– Nei, det har jeg ikke.

Hvordan opplevde du saksbehandlingen knyttet til forkjøpsretten?

– Fantastisk.

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?

– Jeg har benyttet meg av enkelte medlemsfordeler.

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

– Det har jeg ikke gjort enda, men det skal jeg få gjort.

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



Takstingenør Peter Bekkengen har hatt en travel vår og sommer.

KOBBL Takst – en populær ny tjeneste

I slutten av mars kunne KOBBL for første gang tilby takst eller tilstandsrapport som det heter på fagspråket, og den nye tjenesten har blitt tatt veldig godt imot i markedet.

– Ja det må jeg si, sier takstingenør hos KOBBL, Peter Bekkengen. Jeg utarbeidet nærmere 30 tilstandsrapporter før inngangen til august og vært på takstopppdrag over hele distriktet. Det har vært både fritidsboliger og eneboliger i tillegg til leiligheter.

– Det kommer stadig inn oppdrag via skjemaet på www.kobbl.no, i tillegg til at flere tar kontakt via epost og telefon.

– Etter positive tilbakemeldinger om gode tilstandsrapporter er det nå flere meglere som anbefaler KOBBL Takst til sine kunder.

Adm. dir. i KOBBL, Odd Henning Dypvik, er svært godt fornøyd med responsen på den nye tjenesten.

– KOBBL ønsker å tilby et bredt spekter av tjenester som er relatert til eiendom. Vi har tatt en stor del av markedet fordi vi leverer en god tjeneste, har kort responstid og konkurransedyktige priser. Spesielt for våre mer enn 8.000 medlemmer er det store beløp å spare hvis en velger KOBBL Takst for utførelse av tilstandsrapporter.

– På toppen av den allerede gunstige prisen får KOBBLs medlemmer 10% rabatt, så dette er en veldig god medlemsfordel.



KOBBL
Takst



Det er viktig å velge riktig kontrakts struktur og kontraktsvilkår.

Bruk profesjonell hjelp på byggeprosjekter

Borettslag og sameier må med jevne mellomrom utføre vedlikehold, rehabiliteringer, utbygginger og tilsvarende. Det er styret som er ansvarlig for å ta slike avgjørelser, så lenge det ikke kreves samtykke/beslutning fra andre på generalforsamling eller på årsmøte. Men allikevel kan styret låne penger for å få utført nødvendig vedlikehold, da dette er styrets ansvar.

Styremedlemmer har som oftest lite eller ingen erfaring i det å gjennomføre byggeprosjekter, og inngå bygg- og anleggskontrakter. De vil da være nødt til å støtte seg på innleide konsulenter. KOBBL kan hjelpe borettslagene og sameiene til å lage kontrakter, slik at de ikke settes i rettslig vanskelige og kostbare posisjoner. Vi anbefaler at styret engasjerer en konsulent fra oss som kan bistå gjennom denne prosessen.

Kontraktstruktur og kontraktsvilkår

Før byggherren, i dette tilfellet et borettslag eller sameie, signerer kontrakt med entreprenør, må byggherren ha bestemt hvilken kontraktstruktur og hvilke kontraktsvilkår som skal benyttes. Dette er den viktigste oppgaven som skal gjøres i forprosjektet. Vi anbefaler å innhente råd fra KOBBL.

Kontraktstruktur handler om hvor mange kontrakter du trenger. Dersom det kun er én entreprenør som skal utføre arbeidet, vil det ikke være nødvendig å tenke på dette. Men straks entreprenøren ikke skal utføre prosjekteringen selv, eller ulike entreprenører skal inn for å gjøre ulike deler av arbeidet, må oppdrags-

giver ta stilling til hvordan kontraktene skal organiseres. Det finnes to ytterpunkter når det kommer til kontrakts struktur: Byggherrestyrt entrepris og generalentreprise.

Ved byggherrestyrt entrepris inngår byggherren, eller oppdragsgiver, kontrakter med mange. Dette kan for eksempel være arkitekt, konsulent, snekker, rørlegger og elektriker. Byggherren beholder dermed kontrollen over det meste av fremdriften og koordineringen av arbeidene. Vi anbefaler imidlertid ikke en slik kontrakts struktur med mindre byggherren har erfaring fra å koordinere og administrere byggeprosjekter. Fordelen med denne type kontrakt er at byggherre slipper påslag fra hovedentreprenør ved bruk av underentreprenør, men må påregne at det koster litt mer med koordinering av fagene.

Ved generalentreprise inngår byggherren kontrakt med én entreprenør, som igjen har kontrakter med de ulike underentreprenører. Denne entreprenøren får da ansvar for alt, og vil kunne holdes ansvarlig dersom resultatet ikke blir som forventet.

Generelt sett anbefaler vi en kontrakt som har fordelene ved en generalentreprise, men som samtidig gir oppdragsfører kontroll over resultatet og fremdriften. Hvilken kontrakts struktur som passer best, vil variere fra prosjekt til prosjekt.

Kontraktsvilkår

Når det er bestemt hvilken kontrakts struktur som er best, vil kontraktsvilkårene gi seg litt selv. For eksempel vil en entreprenør som tar på seg å være generalentreprise typisk ha en totalentreprisekontrakt, slik som NS 8407 eller NS 8417. Dersom entreprenøren ikke skal ha ansvar for prosjekteringen, vil vedkommende typisk ha en ren utførelseskontrakt, slik som NS 8405, NS 8415, NS 8406 eller NS 8416. Vi anbefaler å bruke standardkontraktene som er utviklet av Norsk Standard, men du må likevel velge riktig kontrakt. Hvis ikke blir det feil.

Teknisk avdeling i stor utvikling

Teknisk avdeling i KOBBL har de siste årene hatt svært mange oppdrag for boligselskapene med bistand med prosjektering, anbudsprosesser, ansvarlig søker, 3. parts kontroll samt prosjektledelse, byggeledelse og KU (kontroll utførende) i utførelsesfasen. Vi er nå 7 ansatte på teknisk avd, alle med ulik kompetanse. Dette betyr at vi kan hjelpe enda flere borettslag med sine prosjekter, anbudskonkurranser, prosjektledelse, ansvarlig søker etc.



Rune Sand
Teknisk sjef KOBBL

Har du spørsmål til teknisk avdeling i KOBBL?

Kontakt: Rune Sand, tlf. 991 19 079, e-post: rs@kobbl.no

9 feil styret må unngå

Det kan være svært krevende å skulle planlegge, gjennomføre og følge opp byggeprosjekter. Det kan hende resultatet ikke blir som det skal, og at du må betale mer enn planlagt. Her har vi oppsummert 9 typiske feil som styret må unngå.

1. Et godt forprosjekt og en god plan

Det er svært viktig å ha en god plan for å få et godt prosjekt. Planen utvikles gjennom et forprosjekt, som skal:

- Kartlegge og beskrive dagens situasjon
 - Beskrive ønsket fremtidig situasjon
 - Kartlegge og beskrive alternative løsninger
 - Foreslå hva som er den beste løsningen
 - Foreslå hvordan løsningen best kan iverksettes og finansieres
- Erfaring viser at det er svært kostbart å hoppe over forprosjektet.

2. Klar og uttømmende beskrivelse

Det må utvikles en beskrivelse om hva entreprenøren skal gjøre. Denne må være klar og uttømmende, og bør være funksjonsbasert. Dette innebærer at entreprenøren får ansvaret for å velge materialer og metoder som oppfyller funksjonskrav etter lov og forskrifter. Dersom beskrivelsen ikke er klar eller uttømmende, vil entreprenøren kunne kreve tilleggsbetaling og fristforlengelser.

3. Prosessen ved valg av entreprenør

Det er viktig å velge riktig entreprenør. Entreprenøren må være faglig god nok og ha den økonomiske styrken til å gjennomføre prosjektet. Å velge en entreprenør utelukkende på grunn av lav pris, vil kunne ende opp med å bli dyrere i lengden.

4. Feil håndtering av anbudsprosessen

Dersom du håndterer anbudsprosessen feil, kan det få store konsekvenser. Når to eller flere entreprenører blir bedt om å oppgi pris på et byggeprosjekt samtidig, vil anbudsrettens regler automatisk gjøres gjeldende. Dersom byggherren bryter disse reglene, kan det føre til at det oppstår en bindende avtale med feil entreprenør, og byggherren kan bli holdt erstatningsansvarlig. I verste fall kan man måtte betale millionbeløp i erstatning for brudd på disse reglene. Dette ser vi dessverre alt for ofte at styret har innhentet pris, hatt befarings med en entreprenør, og i etterkant begynner å utarbeide anbudsdokumenter og lage en konkurranse. Dette er svært uheldig.

5. Manglende eller dårlig kontrakt

Det er en selvfølge at kontrakten skal være skriftlig, og at den skal bygge på anerkjente og passende standardvilkår. Likevel ser vi ofte at det skrives under på «hjemmelagde» kontrakter, eller starter arbeidet uten å ha en kontrakt i det hele tatt. Dette kan få alvorlige konsekvenser.

6. Gjennomføring av oppstarts og bygge møter

Både entreprenør og byggherre har oppgaver i løpet av et byggeprosjekt. Derfor er det viktig at det i oppstartsfasen gjennomføres et oppstartsmøte, og at det gjennomføres bygge møter i løpet av byggeperioden. Her bør det drøftes blant annet kommunikasjonsform, og behov for avklaringer på ting som måtte dukke opp. Det bør også skrives referat fra disse møtene, slik at partene ikke mister viktige bevis for hva som er avtalt underveis i prosessen.

7. Følg varslingsrutiner

Det er viktig at begge parter håndterer avtalte varslingsrutiner på korrekt måte. Mange kontrakter har regler som fratar partene rettigheter dersom varslingsrutinene ikke håndteres korrekt. Det er derfor viktig å sette seg inn i hvilke varslingsrutiner som gjelder for den signerte kontrakten, og følge dem.

8. Husk overtakelsesforretning

I de fleste kontrakter er det et krav om at partene skal gjennomføre en overtakelsesforretning. Visse rettsvirkninger er knyttet til denne, og det kan bli veldig feil å ta i bruk en kontrakt uten å gjennomføre en overtakelsesforretning. For eksempel kan byggherren miste retten til å reklamere på alle synlige feil og mangler som blir påpekt under overtakelsen, ettersom det ofte vil være for sent å reklamere på dette etter overtakelsen.

9. Reklamer i tide

Mangler skal reklameres fortløpende etter at de blir avdekket, eller etter at de burde vært avdekket. Det skal helst reklameres uten ugrunnet opphold, det vil si så fort det lar seg gjøre. Dersom du «sparer opp» mangler for å kunne reklamere samlet på ettårsbefaringen, vil det ofte være for sent.



Nyoppusset fellesområde

KOBBL er på plass i splitter nye lokaler

Etter 18 fine år i Brugata har vi endelig kommet på plass i splitter nye lokaler i Storgata 12. Dette har vi ventet lenge på, og vi stortrives allerede!

// Tekst: Sarah Holmkvist. Foto: Nina Noreen //

Storgata 12, bedre kjent som Tårnhuset på folkemunne huser KOBBL sine nye kontorer.

– Det er veldig fint å flytte inn. Vi har ventet lenge på oppussingen som har blitt gjort, og vi er veldig fornøyde med slik det har blitt, sier Markedssjef, Jon Inge Høiland.

Teknisk sjef i KOBBL, Rune Sand, forteller at prosessen med oppussing og flytting har vært omfattende, men valg av gode samarbeidspartnere og entreprenører har vært avgjørende for at prosessen har gått bra og at resultatet er noe vi er skikkelig stolte av.

Møteromfasiliteter

I tillegg til å være kontorplass for over 20 KOBBL-ansatte, er det i tredje etasje møteromfasiliteter. Møteromsavdelingen består av 4 møterom som kan leies til møter, generalforsamlinger og årsmøter. Vi fikk testet møteromsavdelingen til årets generalforsamlinger og årsmøter hvor det ble avholdt 30 møter hvorav flere av de var samtidig, og responsen har vært positiv.

– Det er flott at vi nå kan legge til rette for leie av godt utstyrte møterom til en rimelig pris for våre kunder. Det er flere borettslag og sameier som har leid lokaler for beboermøter gjennom året, i tillegg til at boligselskap leier et lite møterom for gjennomføring av alle sine styremøter på kveldstid, sier Høiland.

Tårnhuset har en fantastisk utsikt over Glomma.



Vi gleder oss til å ta imot gamle og nye kunder!
For booking av møte med rådgiver eller
leie av møtelokaler bruk telefon: 62 82 37 37
eller e-post: adm@kobbl.no



Vi har fått gode møtefasiliteter som passer til de fleste møter. Møterom Tårnet tar opptil 40 personer.

De bevarer et av Øvrebyens signalbygg

Det er hyggelig å bo i et gammelt, fredet hus i Øvrebyen, men det har sine utfordringer.

Da vannet begynte å lekke gjennom taket i leiligheten til Christian Hauger og Hanne-Line Witsø Hansen i Jonas Lie-gården i mars 2023 var det ingen vei tilbake: Her måtte det til en omfattende restaurering.

// Tekst og foto: Ove Hansrud //

I løpet av fjoråret ble det skiftet tak, skiftet panel på sørveggen og malt. Et prosjekt til rundt to millioner kroner, noe som er et tungt løft for de tre seksjonseierne i bygget. Hauger søkte om midler i Kulturminnefondet og fikk bevilget 20 prosent av kostnadene, begrenset oppad til 400.000 kroner.

Etter at det nye taket var lagt måtte det suges ut 7 tonn med leire fra loftet for at det kunne legges ny isolasjon. Panelet på sørveggen måtte skiftes og ble erstattet med malmfuru av samme dimensjon som den gamle før hele bygget ble malt.

– Vi hadde ikke noe valg. Taket måtte skiftes hvis ikke bygget skulle bli ødelagt. Men det er selvsagt et tungt løft for oss seksjonseiere. Som styreleder måtte jeg finne en balansegang mellom å være pådriver og diplomat, sier Hauger, og fortsetter: – Jo lenger du venter med å ta reparasjoner og

utbedringer, desto dyrere blir det. Det holder ikke med bare flikking i det lange løp. Derfor er det viktig at man setter av et årlig beløp til et vedlikeholdsfond.

Ingen rette vinkler

Familien Hauger bor i andre etasje i bygget og har møtt på mange utfordringer etter at de flyttet inn i 2019. Rette vinkler og gulv i vater finnes ikke i et så gammelt hus. Da det skulle legges nye gulv viste det seg at det var en høydeforskjell på 30 centimeter på fem meter! Og de som skulle montere nytt kjøkken grublet lenge på hvilke linjer de skulle forholde seg til for å få det riktig. Men resultatet ble meget vellykket. Familien kan glede seg over en stor, staselig leilighet med masse plass og en fantastisk atmosfære og historisk sus.



Jonas Lie-gården er en viktig del av Øvreby-miljøet. Det frodige og idylliske inngangspartiet hos Aud Olstad pynter opp gaten.



Christian Hauger sammen med døtrene Amanda og Josefine.



Fra godstolen i den koselige stua kan Aud Olstad se opp på Jonas Lies samlede verker som hun fikk av en tidligere andelseier, Rolf Nordberg, da han flyttet. I Bakgrunnen døren som ble til bokhylle.

Bolig og livsstil

– Et fantastisk hus å bo i. Dette er både bolig og livsstil. Hvis disse veggene kunne snakke, kunne jeg ha skrevet bok om det, sier Aud Olstad, som har bodd i Jonas Lie-gården siden 2000, da hun kjøpte seksjonen av daværende eier Rolf Grude.

Hun og hennes nå avdøde mann ville ha panel på veggene og rev ned lag på lag med plater og tapeter. Plutselig kom de til en dør som de ikke visste fantes. Den ble bevart og bygd om til bokhylle.

Det fører selvsagt med seg noen utfordringer å bo i et så gammelt hus, og det er mange hensyn å ta, men jeg trives svært godt.

– Er det kaldt om vinteren?

– Jeg har fjernvarme og varmepumpe, så det er ikke noe problem. Selvsagt er det trekk i gamle hus. men det er langt bedre luftkvalitet enn i nyere, tette hus, slår hun fast.

– Det må være et tungt løft å ta for tre seksjonseierne å ta en omfattende restaurering?

– Ja, men det var helt nødvendig oppgradering, både for å bevare bygget og forbedre bokkvaliteten. Her har Christian gjort en fantastisk jobb med å lede og gjennomføre restaureringen. Aldri noe som blir gjort halvveis der i gården! Nå bor vi godt, i et fantastisk miljø. Med KOBBL som forretningsfører er alt ryddig og ordentlig, sier hun.

Les mer om historien til bygget i artikkel fra Kongsvinger Historielag på side 34-35.

«Turing Dag og Nat i fire, fem uker i træk»

Gården er bygget rundt 1856 og blir av de fleste kalt Jonas Lie-gården, etter forfatteren, som kom til Kongsvinger i 1859. Han arbeidet som sakfører og giftet seg året etter med kusinen Thomasine Henriette. De leide seg inn i det som i dag heter Jonas Lies gate, bare noen meter fra Thomasines barndomshjem Svendborg.

Det var gylne tider og stor selskapelighet hos Lie og på gårdene rundt Vingersjøen i disse årene. En rekke kulturpersoligheter, som Ole Bull, Edvard Munch, O. A. Vinje og Bjørnstjerne Bjørnson var på besøk og det ble festet hardt, særlig rundt juletider. Som yngstesønnen til Jonas, Erik beskrev det:

«Paa de store Gaarde omkring Vingersjøen – Skinnarbøl, Overud, Skansgaarden osv. gikk Selskapeligheden høit. Særlig i Juletiden. Da kom der Gjester saavel fra Hovedstaden som fra Sverige – det var jevnlig en hel del svenske Adelige – og da var der Turing Dag og Nat i fire, fem Uger itræk».

Lie investerte stort i skogeiendommer, blant annet i Odals Værk. Da verket gikk konkurs i 1865 fikk han store økonomiske problemer. Det fikk konsekvenser for familien resten av livet, for han satte sin ære i å gjøre opp for seg. I 1868 flyttet Lie til Kristiania.

Kilde: Gamle Øvrebyen Vel

Tok hele vedlikeholdsplanen i ett stort jafs

De hadde en omfattende vedlikeholdsplan fram til 2030, men valgte å ta alt i ett jafs. Et stort, men nødvendig løft for de 8 beboerne i Alfs gate 1/Torvgaten borettslag i Øvrebyen.

// Tekst og foto: Ove Hansrud //

Borettslaget består av to bygninger med 4 leiligheter i hver, bygd på slutten av 1950-tallet. Den ene bygningen ligger i Alfs gate, den andre i Øvre Langelandsveg.

– Du blir aldri ferdig med oppgradering og vedlikehold på gamle hus. Vi følte vi famlet litt og var usikre på hva vi skulle gjøre. Da Stig Fonås kom inn som styreleder ble det mer struktur på arbeidet, og vi fikk på plass en langsiktig vedlikeholdsplan fram mot 2030. Det var mye som måtte og burde gjøres, så vi bestemte oss for å ta alt på en gang og bli ferdig med det. Et tungt løft for et lite borettslag som oss, og vi må tåle en økning i felleskostnadene, men alle var enige, og vi er veldig godt fornøyde med at vi valgte å gjøre det på denne måten.

Det sier to av styremedlemmene i borettslaget, Hanne Rabben og Siv Bekkemoen.

Det er en omfattende liste som de nå kan krysse av som «utført» på:

- Skifte av tak
- Nye verandaer med takoverbygg
- Nye vinduer
- Nye verandadører
- Nye kjellerdører
- Nytt gulvbelegg, maling og nye lamper i inngangspartiene
- Nye utelamper
- Nytt seriekoblet brannvarslingsanlegg
- Elsjekk med nødvendig utskiftinger og oppgraderinger
- Oppgradering av mur
- Drenering av overvann
- Barklegging av skråning mellom bygningene

Bortsett fra noe malerarbeid på dugnad er arbeidene utført av eksterne fagfolk.

– Dette gjør at vi nå føler at vi er godt foran det vi måtte og burde gjøre. Og det

gir jo en verdiøkning på boligene, sier de to styremedlemmene.

Styreleder Stig Fonås er godt fornøyd med at de 8 beboerne tar et så kraftig løft:

– Vedlikeholdsplanen var lagt opp slik at prosjektene skulle tas etappevis over tre år. Når de valgte å ta alt på en gang har de ingen pålagte, nødvendige tiltak før 2030. Prosjektet har en kostnadsramme på rundt 3,5 millioner kroner, så det er imponerende at et lite borettslag velger å gjøre det på denne måten, sier Fonås, som understreker:

– Med en vedlikeholdsplan får borettslaget struktur og forutsigbarhet i fremtidige oppgradering og vedlikehold. Ved å gjøre det på den måten borettslaget i Alfs gate har gjort, gir det en verdiøkning og en trygghet for potensielle kjøpere om at her ligger det ingen overraskende, fremtidige kostnader.



Siv Bekkemoen (t.v) og Hanne Rabben foran de to bygningene.



Over: Nye tak og pipebeslag
Under: Barklegging av skråningen mellom bygningene



Nytt gulvbelegg, ny maling og nye lamper i oppgangene

Ambassadørbonus

Ambassadørbonus innebærer at du som er styremedlem kan hjelpe ditt borettslag/sameie til å få økte inntekter.

Kjenner du styremedlemmer i andre borettslag og sameier? Da håper vi at du kan anbefale KOBBL som forretningsfører, og at vi på denne måten får en ny kunde.

AMBASSADØRBONUS

Hvis din anbefaling bidrar til at KOBBL inngår avtale om forretningsførsel vil det drysse på ditt borettslag eller sameie i form av Ambassadørbonus:

1. Hvis du tipser KOBBL om en potensiell ny kunde, og er «døråpner» for oss, vil Ambassadørbonusen utgjøre kr 2.000 for kunder med inntil 20 boenheter, og kr 5.000 for kunder med 21 boenheter eller mer.
Bonus gjelder ikke dersom KOBBL allerede er i dialog med det aktuelle boligselskapet.
2. Hvis du på forespørsel stiller som referanse for KOBBL, vil Ambassadørbonusen utgjøre kr 1.000 hvis den nye kunden har inntil 20 boenheter, og kr 2.500 hvis den nye kunden har 21 boenheter eller mer.

POENGSYSTEM

I tillegg innfører vi et poengsystem som gir mulighet til ytterligere bonus:

- Hvis din innsats som «døråpner» (pkt 1) medfører at KOBBL inngår avtale om forretningsførsel får ditt borettslag/sameie 2 poeng.
- Hvis du på forespørsel stiller som referanse (pkt 2) og dette medfører at KOBBL inngår avtale om forretningsførsel får ditt borettslag/sameie 1 poeng.

Det borettslaget/sameiet som samler flest poeng, med minimum 5 poeng for å delta, vil i løpet av et kalenderår vinne kr 25.000. Hvis flere borettslag/sameier ender opp på samme poengsum deler de potten på kr 25.000.

- > Ta kontakt med oss på tlf 62 82 37 37 eller på e-post nykunde@kobbl.no hvis du vil være døråpner eller vil stille som referanse, så kan det være at ditt borettslag/sameie får noen ekstra kroner på bok!



KOBBL starter eiendomsmegling

KOBBL starter med eiendomsmegling under merkevaren KOBBL Eiendom. Odd Henning Dypvik, adm. dir. i KOBBL, er svært godt fornøyd med at Jo Heiki Støve (54) har takket ja til å bli daglig leder i KOBBL Eiendom.

– Jo Heiki er den beste eiendomsmegleren i byen. Han har unik kjennskap til det lokale markedet, et bredt kontaktnett, og stor arbeidskapasitet. Jeg er sikker på at han, sammen med de øvrige ansatte, vil lykkes med å gjøre KOBBL Eiendom til den ledende megleren for borettslag og sameier i Kongsvinger-regionen, sier Dypvik.

Støve har de siste årene vært tilknyttet EIE, blant annet som leder og eier av det lokale EIE-kontoret i seks år. Nå ser han frem til å komme tilbake til KOBBL, der han var leder for eiendomsmegling frem til 2014.

– Jeg hadde mange gode år i KOBBL, og KOBBL har en sterk

posisjon i Kongsvinger-regionen. Jeg ser virkelig frem til å være med på å bygge opp selskapet. Vi skal «spisse oss» mot å bli svært gode på salg av boliger i borettslag og sameier. Selv om vi også kommer til å håndtere andre typer boliger, er det borettslag og sameier som er mest sentralt for oss, forteller Støve.

Stor vekst

KOBBL har de senere årene hatt stor vekst, og har stadig utviklet nye tjenester både for boligselskapene og for medlemmene.



KOBBL Eiendom skal bli best i byen på salg av boliger i borettslag og sameier. Her representert ved Odd Henning Dypvik som styreleder og Jo Heiki Støve som daglig leder.

– Å starte med eiendomsmegling er et naturlig skritt videre for KOBBL, ettersom dette er nært knyttet til vår øvrige virksomhet. KOBBL-navnet klinger godt lokalt, og det er derfor naturlig for oss å bruke KOBBL Eiendom som navn på satsingen, sier Dypvik.

KOBBL har i mange år vært medeier i selskapet BONO Oppgjør, som har spesialisert seg på oppgjør i forbindelse med eiendomshandel. KOBBL kjøpte i sommer 100% av aksjene i BONO Oppgjør, og utvider nå virksomheten til også å omfatte eiendomsmegling i Kongsvinger-regionen.

Dypvik blir styreleder for selskapet. Daglig leder Støve får med seg Lise Eilertsen som eiendomsmegler og fagansvarlig, mens Vivi Jørgensen og Nina Noreen skal håndtere oppgjør og andre backoffice-funksjoner.

– Vi kommer også til å ansette ytterligere en eiendomsmegler, slik at vi i løpet av høsten vil bli fem ansatte, sier Støve. KOBBL Eiendom er klar til å betjene boligselgere fra senest 1. oktober, og vil bli lokalisert på gateplan i Tårnhuset i Kongsvinger sentrum, der KOBBL har kontorer i 2. etg.

Tilknyttet Garanti Eiendomsmegling

KOBBL Eiendom vil bli tilknyttet kjeden Garanti Eiendomsmegling.

– Gjennom Garanti Eiendomsmegling får vi blant annet tilgang til gode IT-systemer, gunstige innkjøpsavtaler, spisskompetanse og faglige nettverk. Sammen med vår sterke merkevare og vår lokalkunnskap er dette med på å sikre at KOBBL Eiendom kan gi våre kunder den beste bistanden i hele prosessen, sier Støve. Han forsikrer om at KOBBLs medlemmer skal få ekstra gode betingelser ved salg av bolig gjennom KOBBL Eiendom.

– I tillegg så har vi et spesialtilbud til de første kundene med kr 5 000 i rabatt.



Både skilt og megler er snart klare for visning av bolig til salgs!



Åpningstilbud hos KOBBL Eiendom!

Kr 5 000 i medlemsrabatt ut oktober måned

(avtale om salg må inngås innen 31.10.24)

Kontakt en av våre meglere:

Jo Heiki Støve Tlf: 918 62 684 / **Lise Eilertsen** Tlf: 957 85 586



KOBBL
Eiendom

Tempen på boligmarkedet i Kongsvinger

KOBBL starter med eiendomsmegling under merkevaren KOBBL Eiendom. Odd Henning Dypvik, adm. dir. i KOBBL, er svært godt fornøyd med at Jo Heiki Støve (54) har takket ja til å bli daglig leder i KOBBL Eiendom.

// Tekst: Regina Daughdrill Larsson //

KOBBL har de siste årene hatt stor vekst både i antall kunder, medlemmer og tjenesteutvikling. Vi har utviklet flere nye tjenester for medlemmene og boligselskapene. I 2024 har vi for eksempel startet opp med tjenester som KOBBL Takst og selg din bolig selv, og den nyeste tjenesten er så absolutt i samme gata. Det er eiendomsmegling under merkevaren, KOBBL Eiendom vi nå starter opp med. KOBBL Eiendom og oppstarten kan du lese mer om i en annen artikkel i medlemsbladet.

Til å lede satsingen på eiendomsmegling er Jo Heiki Støve ansatt som daglig leder. Jo Heiki er et kjent navn i distriktet etter mange år som eiendomsmegler og kjenner godt til det lokale markedet. Med lang og bred erfaring som megler og daglig leder er han rett mann til å lede KOBBL Eiendom. Det blir en spennende tid fremover og KOBBL sine medlemmer vil få ekstra gode betingelser ved salg av bolig som ny medlemsfordel.

Vi har pratet litt med Jo Heiki for å høre hva han tenker rundt boligmarkedet på Kongsvinger.

– *Hva tror du vil skje i boligmarkedet i Kongsvinger fremover?*
– Boligmarkedet vil mer eller mindre normalisere seg i perioden fremover og inn mot våren som er høysesong 2025!

Vi har gradvis gjennom sommeren i år sett stadige tegn på at markedsbalansen har kommet seg og mange fikk solgt greit etter en lengre periode med et "seigt" marked. En liten rentenedgang eller signaler om en, vil fort være det lille som skal til før vi kan si at markedet er i "fin form".

– *Har du en anbefaling til de som er på utkikk etter ny bolig?*

– Her anbefaler jeg først og fremst å orientere seg godt i markedet, lese all dokumentasjon grundig og ikke minst bruke god tid på visning.

Er det en eldre bolig og man ser behov for oppussing, så kan det være smart å ta seg noen med kompetanse for å tittle på hvor stort omfang det er og hva det kommer til å koste. Det er kostbart å renovere gammelt, og i en del tilfeller er det faktisk bedre økonomi i å kjøpe nytt.
– Og kjøp aldri usett sier den erfarne megleren avslutningsvis.



Jo Heiki Støve
daglig leder i KOBBL
Eiendom.

Saro Ben skal jobbe med både økonomi og service hos KOBBL

Saro Ben Saroyan (49) er nok et kjent fjes for mange i Kongsvinger, som tidligere eier og daglig leder for Ben & Jenny's Cafe og Stress Bar. I tiden før Saro Ben startet og drev sine egne selskaper jobbet han flere år som regnskapsfører i et stort regnskapskontor, og har hatt ansvaret for regnskapet til flere bedrifter i tillegg til sine egne firmaer.

Med sin bachelor i økonomi og administrasjon og med sin erfaring fra både regnskapsføring og service så passer han veldig fint inn i sin nye rolle hos KOBBL. Hos oss skal han fylle rollen som både kundeansvarlig og regnskapsfører for sin egen portefølje med borettslag og sameier. Opplæring i regnskapssystem og kundebehandlingsprogram har kommet godt i gang siden første arbeidsdagen i starten på september, og Saro Ben kommer gradvis til å ta over «driften» av sine kunder.

– Jeg gleder meg veldig til å bli kjent med styremedlemmer i borettslag og sameier jeg skal være kontaktperson for, i tillegg til medlemmer og beboere jeg kommer i kontakt med, sier Saro Ben.





Styrets ansvar for budsjett

Både i borettslag og sameier så er det styret som fastsetter budsjettet. Det er kanskje styrets aller viktigste oppgave å sikre at økonomien i boligselskapet er sunn og frisk, og at den enkelte boligeier sine verdier forvaltes på en forsvarlig og god måte.

// Tekst: Jon Inge Høiland //

Vi i KOBBL bistår styret i dette arbeidet, og lager alltid et forslag/utkast til budsjettet slik at styret har et utgangspunkt å forholde seg til, samt at vi er en sparringspartner i det videre budsjettarbeidet fram til fastsettelse. De siste par årene har de aller fleste boligselskap hatt behov for å øke felleskostnadene ganske mye pga høy prisstigning på kommunale tjenester og varer og tjenester generelt. I tillegg har strømprisene og rentekostnadene vært høyere enn det som har vært vanlig de siste årene.

Vedlikehold og forsvarlig drift

En annen viktig del av styrets arbeid er å vedlikeholde bygningsmassen og sikre forsvarlig drift av boligselskapet. Snø skal måkes, stier skal strøs, oppganger skal vaskes og saker og ting skal repareres. Det sier seg selv at økte kostnader på drift og vedlikehold har en innvirkning på budsjettet og der igjen på felleskostnadene. En stor fordel med å bo i borettslag eller sameie er at hver enkelt slipper å ta tak i alle disse sakene hver for seg, og ikke minst at man slipper å sette i gang store vedlikeholdsprosjekter på egenhånd. Husk også på at kostnadene stort sett er en god del lavere enn om du eier en enebolig. Som andels og seksjonseier nyter man godt av stordriftsfordeler ved å bo i felleskap tettere sammen med andre.

Til tross for dette så er det mange styre som vegrer seg veldig for å øke felleskostnadene. Noen tror også at de gjør en god jobb når de klarer å holde felleskostnadene nede. Dette er en misforståelse. Styret skal selvsagt ikke sløse og gjøre unødvendige investeringer. Men nødvendig vedlikehold er

fornuftig og lønnsomt å gjennomføre før det er for sent. Hvis ikke man gjør dette vil det sannsynligvis føre til unødvendige og store fremtidige kostnader på vedlikehold og forsikringspremie.

Vi forventer at også budsjettet for 2025 vil bli krevende for mange styre. Det gjelder spesielt de som har utsatt store nødvendige vedlikeholdsprosjekter, eller de som har satsset på en rentenedgang ila 2024, og dermed ikke økt felleskostnadene i stor nok grad. Det har kommet signaler om at Norges Bank vil sette ned renten utover neste år, likevel forventer vi at rentenivået vil holde seg forholdsvis høyt.

Sette av midler til fremtidig vedlikehold

KOBBL oppfordrer styrene til å allerede nå i høst gå grundig gjennom regnskapsrapporten for 1. halvår. Her bør avvik mot inneværende års budsjett analyseres, og boligselskapets likviditet/disponible midler bør gjennomgås. Styret bør sørge for å sette av midler til fremtidig vedlikehold, fortrinnsvis gjennom et vedlikeholdsfond. Styret må også sørge for at borettslaget eller sameiet har tilstrekkelige midler tilgjengelig til å kunne dekke uforutsette kostnader.

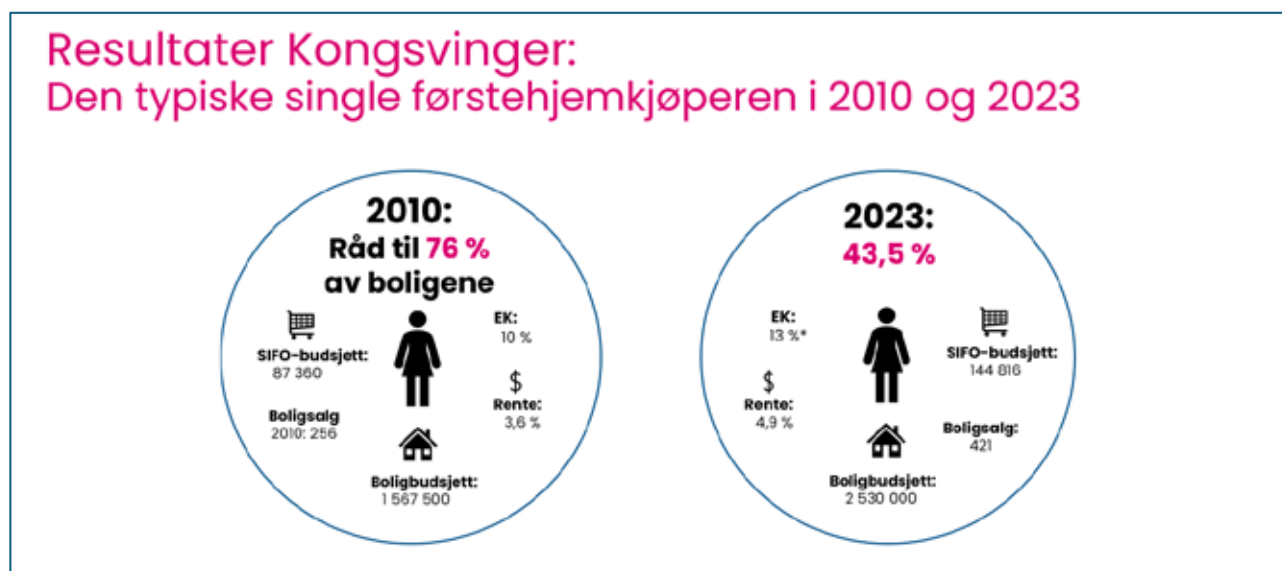
Videre bør styret drøfte om det er nye tiltak som bør prioriteres neste år, og vurdere om det er andre områder der utgiftene kan reduseres. På et senere tidspunkt kommer KOBBL som vanlig til å sende et budsjettsskriv til styrene der endringen i de viktigste kostnadspostene blir estimert.

Og som alltid så er styrets kundekontakt hos KOBBL tilgjengelig for å bistå dere ved behov.

Hvilke boliger har førstehjemkjøperen råd til i Kongsvinger?

SØA (Samfunnsøkonomisk Analyse) har på vegne av NBBL analysert i underkant av en million boligsalg i 43 kommuner i perioden 2003 – 2023 og beregnet kjøpekraften for typiske førstehjemkjøpere, kalt førstehjemindeksen. Førstehjemindeksen viser andelen av omsatte boliger en typisk førstehjemkjøper ville ha råd til i sin region, og nedenfor presenterer vi indeksen for Kongsvinger.

// Tekst: NBBL //



Kilder: Mikrodata for boligsalg fra Eiendomsverdi AS. Øvrige tall fra SSB, Norges Bank, SIFO og Finanstilsynet.

*Pga. fleksibilitetskvoten er egenkapitalen i gjennomsnitt noe mindre enn utlånsforskriftens krav på 15 prosent.

Indeksen er basert på kunnskap om førstehjemkjøpere i Kongsvinger og faktorer som; inntekt, rente, boliglånsregler, praksis for rentepåslag og avdragsfrihet, og utgifter til øvrig gjeld og kostnader.

Kjøpekraften i boligmarkedet for typiske førstehjemkjøpere har variert mest pga. endringer i:

- **Boligpriser og rente**
Boligprisene økte klart i Kongsvinger i 2023, men er likevel lavere enn i mange andre byer. Gjennomsnittlig utlånsrente for nye nedbetalingslån med pant i bolig økte fra en bunn på 1,8 % i 2021 til 4,9 % i 2023. Andelen boliger en typisk førstehjemkjøper har råd til falt fra 49,8 % i 2022 til 43,5 % i 2023. Renten har blitt så høy at den typiske førstehjemkjøpers boligbudsjett i 2023 var begrenset av kravet til betjeningsevne.
- **Boliglånsreglene**
Utlånsforskriften krever at låntaker skal tåle en renteøkning på 3 prosentpoeng, men slik at banken uansett skal legge

til grunn en rente på minst 7 prosent (betjeningsevne). Total gjeld skal ikke overstige fem ganger brutto årsinntekt (gjeldsgrad), og boliglånet skal ikke overstige 85% av boligens verdi (belåningsgrad). 10% av bankens utlån kan hvert kvartal innvilge en andel lån som ikke oppfyller ett eller flere av kravene (fleksibilitetskvote). Kvoten er på 10%

• **Inntekt og levekostnader**

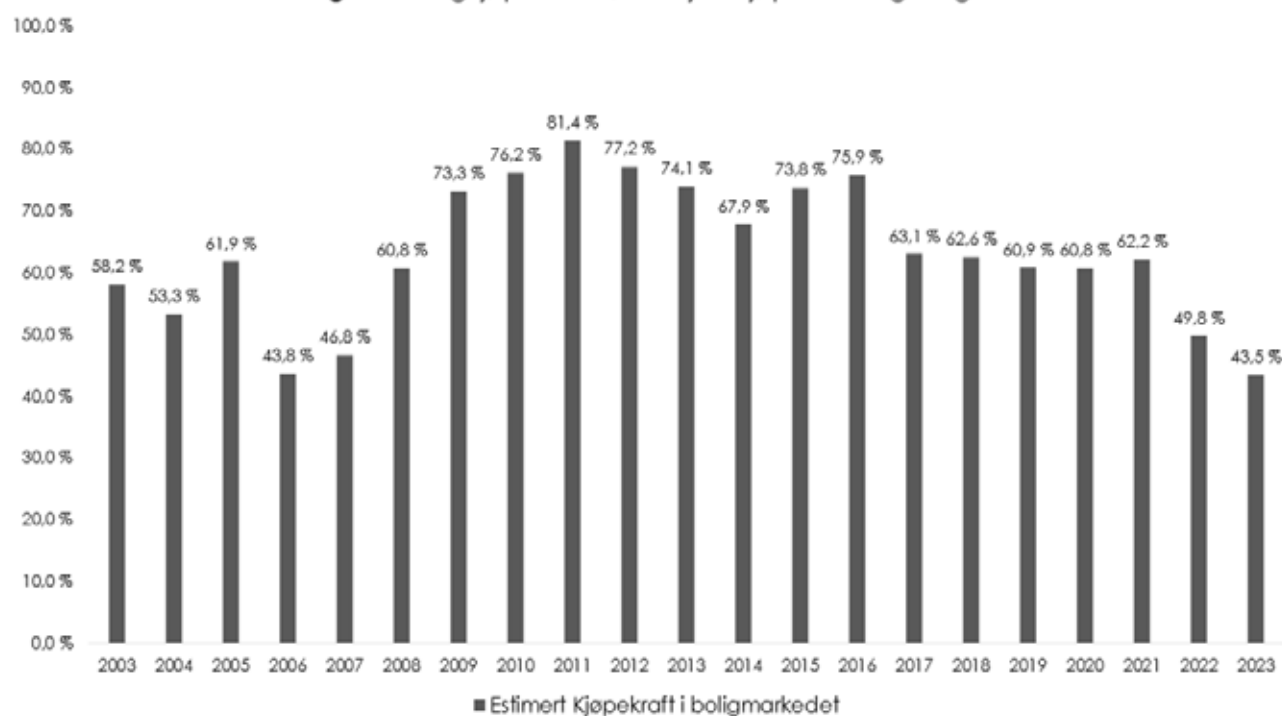
Disponibel inntekt for typiske førstehjemkjøpere økte relativt mye i 2023. Konsumprisene økte med 5,5 prosent i 2023 og bidro til en vekst i SIFO-budsjettet godt over normalen.

Andelen boliger som førstegangskjøpere har råd til i Kongsvinger lå stabilt på litt over 60% mellom 2016 og 2021. Andelen har gått ned forholdsvis mye de siste to årene, først og fremst på grunn av renteøkningen.

Selv om andelen har gått ned, har førstegangskjøpere i Kongsvinger råd til å kjøpe en større andel av boligene enn i mange andre byer, noe som skyldes at prisnivået er forholdsvis lavt.

Boligkjøpekraft

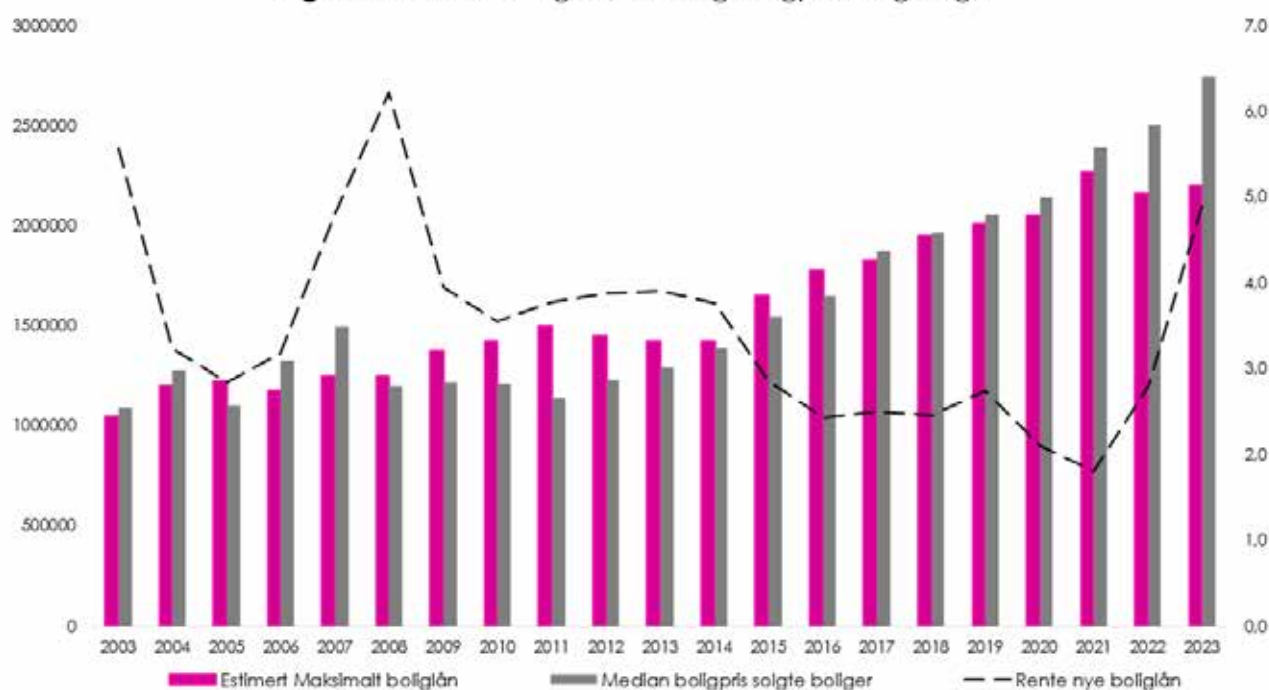
Figur 1: Boligkjøpekraft førstehjemkjøpere Kongsvinger



Kilder: SØA og Eiendomsverdi. Boligkjøpekraften er definert som andelen boliger solgt i Kongsvinger som typiske første-hjemkjøperen ville ha råd til.

Maksimalt boliglån

Figur 2: Maksimalt boliglån, rente og boligpris Kongsvinger



Kilder: SØA, Eiendomsverdi og SSB. Maksimalt boliglån er eksklusiv egenkapital. Median boligpris for solgte boliger er basert på tall fra Eiendomsverdi AS.

Hva gjør man når hyttedrømmen viser seg å være et mareritt?

Det kan oppstå uventede situasjoner etter kjøp av hytte. Hyttedrømmen viser seg plutselig å medføre store utbedringskostnader man ikke hadde regnet med. Hvilket ansvar har selger, og hva bør man gjøre når man oppdager overraskende skader eller andre negative forhold ved hytta? De samme reglene gjelder ved kjøp/salg av brukt bolig.

Hva gjør man når man oppdager at den nykjøpte hytta har dårligere stand enn forventet?

Det første man bør gjøre er å reklamere til selger/selgers boligselgerforsikring. Det er tilstrekkelig med en *nøytral reklamasjon*, det vil si å gi selger beskjed om at det foreligger et avtalebrudd, og at man vil gjøre krav gjeldende.

Kjøper plikter å reklamere *innen rimelig tid* etter man oppdaget eller burde ha oppdaget avviket. Fristen kan begynne å løpe før man har total oversikt over avviket, så det er lurt å reklamere så fort som mulig, selv om etterfølgende undersøkelser kan vise at det ikke foreligger en mangel likevel.

Det er ingen formkrav til reklamasjonen, men vi anbefaler å reklamere skriftlig for å ha dokumentasjon på at det har blitt reklamert over forholdet.

Foreligger det et avvik fra forventet stand?

Hytta har en mangel dersom den ikke er i samsvar med de krav til kvalitet, utrusting og annet som følger av avtalen. Videre har hytta en mangel dersom den ikke

er i samsvar med det kjøperen kunne forvente ut fra blant annet eiendomstype, alder og synlige tilstand.

For eldre hytter i skogen, vil det f.eks. av og til være påregnelig med noe forekomst av mus, maur og andre skadedyr. Det må foretas en konkret vurdering om boligens stand er dårligere enn forventet.

Når selger har gitt risikoopplysninger, vil kjøper som et utgangspunkt overta risikoen for at problemet viser seg å være større enn man håpet på. Det kan likevel vise seg at omfanget, basert på informasjonen som ble gitt ved salget, medfører at det foreligger et avvik fra forventet stand.

Foreligger det tilbakeholdte eller uriktige opplysninger?

Eiendommen kan også ha en mangel dersom selger av hytta har holdt tilbake opplysninger om eiendommen, eller dersom selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Selger vil også kunne bli ansvarlig for opplysningssvikt fra kontraktsmedhjelpere som takstmann og megler.

Hvordan minimere risikoen for at hyttedrømmen blir et mareritt?

Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Les derfor salgsoppgaven, inkludert tilstandsrapporten og selgers egenerklæringsskjema nøye. Når bygningsdelen blir gitt tilstandsgrad 2 (TG 2) betyr det at det foreligger vesentlige avvik. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på



Tekst:
Advokat Sigurd Hjertholm.
Advokatfirmaet Legalis
Foto: Legalis

grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader. Tilstandsgrad 3 (TG3) betyr at det foreligger store eller alvorlige avvik ved bygningsdelen som er beskrevet. Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid.

Advokatfirmaet Legalis kan bistå dersom man oppdager avvik

Advokatfirmaet Legalis bistår boligkjøpere i mangelssaker. Retts- og hjelpsforsikringen i bygnings- eller innboforsikringen vil kunne dekke store deler av kostandene til juridisk bistand dersom man ikke har egen boligkjøperforsikring.

Er det forskjeller på brilleglass?

Ja, absolutt! Vi fører kvalitets-brilleglass fra noen av verdens ledende produsenter. Vi opplever at det å ha en bred tilgang til forskjellige glasskvaliteter er viktig. Ikke alle fungerer med ett og samme brilleglass. Kom gjerne innom oss for en prat, vi hjelper deg med ditt neste glassvalg.

**KONGSVINGER
OPTISKE**

Storgata 8
2212 Kongsvinger

Tlf. 465 18 982
www.kongsvingeroptiske.no



Møt høstmørket og vinteren med brilleglass fra Rodenstock, Hoya eller Essilor.

Som Kobbl-medlem får du alltid 15% på komplett brille



Velkommen til nye kunder!

Nå har KOBBL over 4.200 boliger til forvaltning

KOBBL har de siste årene fått flere eksterne kunder som vi utfører regnskapsføring eller forretningsførsel for. Per i dag er vi forretningsfører/regnskapsfører for ca. 150 selskaper som består av borettslag, sameier, stiftelser, idrettslag, foreninger og eiendomsselskap.



Årnes Passasjen Borettslag og Eierseksjonssameiet Årnes Passasjen

De 51 leilighetene i borettslaget ligger i en 3. etasjes blokk veldig sentralt til på Årnes nære jernbanestasjonen. KOBBL har også inngått forretningsføreravtale med Eierseksjonssameiet Årnes Passasjen som består av 4 seksjoner. Sameiet er organisert slik at den ene seksjonen er borettslaget med sine 51 andeler, og de 3 andre er næringsseksjoner. Boligselskapene ble stiftet i 2006, og KOBBL tok over regnskapsførselen for begge kundene fra en boligforvalter fra juli 2024.



Glommengata 3 Boligsameie

Fra 1. juli 2024 tok vi over som forretningsfører for det flotte sameiet i Jernbanegata i Kongsvinger som består av 39 leiligheter og 3 næringsseksjoner. Seksjonseierne flyttet inn i sine boliger i starten på 2023, og har hatt en stor nasjonal boligforvalter som forretningsfører siden oppstarten. KOBBL takker for tillitten og er glade for at sameiet nå har valgt en kortreist forretningsfører.



Historikeren omgitt av antikke møbler i fransk og engelsk stil og kopi av Versailles-tapeter på veggene. Spisebordet er fra rundt 1750.

Den moderne historiefortelleren

Formidling av forskning kan være like viktig som forskningen. Vi har mye å lære av historien. Da er det viktig å formidle den på en måte som engasjerer folk og som de kan lære noe av, sier historiker Oskar Aanmoen, som både tar i bruk nye kanaler og kunstig intelligens (KI) i sitt formidlingsarbeid.

// Tekst og foto: Ove Hansrud //

Han ønsker velkommen inn i den staselige sveitservillaen i Eiler Baanruds vei i Kongsvinger som han kjøpte da han flyttet til Kongsvinger i 2022. En bygning som oser av tradisjoner og historie, og som Aanmoen har gjort sitt ytterste for å bevare og utvikle. Tapetene er kopier av tapeter fra Versailles. Fra malerier i spisstuen kikker Napoleon den tredje og hans kone inn i neste stue, hvor forfaderen Napoleon skuer ut over omgivelsene i klassisk positur. Vi treffer Napoleon flere andre steder i huset også, i form av store og små byster, og Aanmoen innrømmer at han er spesielt opptatt og fascinert av den franske keiseren. Møblementet er gammelt og klassisk. Spisestuebordet fra rundt 1750 er en gave fra hans tante og onkel, og skrivebordet i arbeidsværelset er nesten like gammelt – og meget massivt. Det måtte fire mann til for å få flyttet det. Aanmoen roser de tidligere eierne for det arbeidet de har lagt ned for å ta vare på huset og har lagt ned en stor innsats selv.

Halvveis med doktorgrad

Hvem er han egentlig, denne produktive entusiasten som har skapt ny interesse for distriktets lokalhistorie? Kort fortalt: Oskar Aanmoen (29) har bachelor og master i historie ved Universitetet i Oslo og er i tillegg utdannet i historie fra universitetet i Melbourne og Harvard. I dag er han tilknyttet Universitetet i Oslo og arbeidet med en doktorgrad i norsk rettshistorie på 1700-tallet. Et arbeid han er omtrent halvveis i.

Familien kommer fra Åsnes. Interessen for historie kom tidlig, og han var knapt nok myndig da han ga ut sin første bok, om Aanmoen-slekten i 2013: «Aanmoen 1346 – 2013». Etter det har det blitt bøker om Hof stavkirke (2016), «Christian Astrup: Fra Våler til Quislings bord» (2017), «Ulovlig forbindelse med fienden» (2018) Artikkelen «Karl Johans opphold i Christiania» i boken Kroningsåret 1818, «Karl Johans kroningsreise. Unionskongens ferd gjennom Norge høsten 1818». «Napoleons norske forrædere» (2019).



På plass ved det massive skrivebordet fra rundt 1750.



Napoleon er en sentral historisk skikkelse for Aanmoen.

En moderne historieforteller

Han kan trygt sies å være en moderne historieforteller som bruker nye og utradisjonelle metoder for å få flest mulig til å ta del i vår historie. Hovedfokuset i hans profesjonelle interessefelt er historien mellom 1650 og 1850. Men han er meget aktiv og produktiv også lokalt, og har feid gjennom det lokalhistoriske landskapet som en frisk vind etter at han flyttet til byen. Med en lang rekke lokalhistoriske artikler, mange foredrag, og flere bokutgivelser. For å nå ut til flere har han publisert over 60 episoder i en lokalhistorisk podkast i samarbeid med avisa Glåmdalen og journalist Anita Krok. En podkast som har blitt landets største i sitt slag, med svært mange interesserte følgere.

– Og vi gir oss ikke enda – det kommer flere episoder slår han fast.

Bruker kunstig intelligens

I sitt formidlingsarbeid er han stadig på jakt etter nye virkemidler for å skape interesse hos tilhører og lesere.

– Når man formidler historie er det viktig å bruke bilder og illustrasjoner for å gjøre innholdet levende og engasjerende. Når jeg holder foredrag har jeg en regel om å vise minst en ny illustrasjon en gang i minuttet. Men det kan være krevende å fine gode, historiske bilder og tegninger. Derfor har jeg begynt å benytte kunstig intelligens som hjelpemiddel. Selvsagt gjør jeg tilhørere og lesere oppmerksom på at illustrasjonen er kunstig fremstilt, men det blir godt mottatt. Et eksempel: Da jeg holdt et foredrag om vikingtiden i Åsnes og ba jeg en KI-robot lage en illustrasjon. Resultatet ble selvsagt ikke slik som det faktisk var den gangen, men det ble godt mottatt og skjerpet tilhørernes oppmerksomhet.

Rik og variert lokalhistorie

– Hvorfor er det viktig å spre kunnskap om lokalhistorien?

– Kongsvinger-regionen har en meget rik og variert historie som det er viktig å ta vare på å og formidle. En av mine hjertesaker er å øke satsingen på historieformidling og lokal kultur for

å øke mulighetene for å trekke mer turister til regionen. Vi har Øvrebyen, Finnskogen, finneinnvandringen, festningen og en lang rekke andre interessante historiske hendelser som det er viktig å bevare og formidle. Jeg er overbevist om at den rike og allsidige lokalhistorien kan danne grunnlag for en økt satsing på turisme i regionen. Både innenlandsk, og ikke minst i utlandet. Det gjelder bare å støtte opp om lokale initiativ og få markedsført tilbudene på riktig måte. Her ligger et stort potensial både når det gjelder inntekter og lokale arbeidsplasser.

Importert og fornorsket

– Hva sier historien om norsk byggestil?

– Det er bare dagrestiler som er en helnorsk byggestil. Alt annet er importert og fornorsket.

– Med ulike trender og perioder blir ofte resultatet en salig blanding som ikke alltid er like pent – som i Kongsvinger?

– Mye av bebyggelsen i Kongsvinger har kommet etter andre verdenskrig og er preget av funksjonalismen og fokus på nøkternhet og økonomi. Noe som er en meget viktig periode. I dag ser vi dessverre et for kortsiktig perspektiv hvor både offentlig bygg, leilighetsblokker og private boliger bygges på en måte som krever omfattende vedlikehold etter få år, og som ikke er beregnet på å vare lenge. Noe som absolutt ikke er forenlig med dagens miljøkrav. Det må være mye mer miljøvennlig å bygge hus som varer lenge enn å måtte rive og bygge på nytt. Jeg savner en mer langsiktig tankegang på dette området. Det er mest miljøvennlig å bi i gamle hus – å bruke og fornye det som allerede finnes. Tidligere ble både private og offentlig bygninger bygget for å vare i flere generasjoner. Se på gamle husmannsplasser og skolebygninger – de står fortsatt.

Norge skiller seg ut

– Norske boformer i historisk og europeisk perspektiv?

– Ulke former for kollektiv og sameier finner vi allerede i vikingtidens langhus. I middelalderen ble det gradvis mer vanlig at de mest velstående bodde alene, men for de fleste var



Aanmoen foran sveitservillaen i Eiler Baanruds vei.



Oskar Aanmoen i stuen med Napoelon på veggen.

det vanlig at de bodde flere generasjoner under samme tak, i storfamilier eller fellesskap. I takt med velstandsutviklingen ble det mer og mer vanlig å eie sin egen bolig. Men dette gjelder bare to land i Europa, Norge og Sveits. I resten av Europa, også i våre naboland, er det mer vanlig å leie enn å eie.

Høyre-politikere

Aanmoen er ikke bare aktiv og produktiv rent faglig. Han har alltid vært politisk engasjert, trygt forankret på høyresiden. Da han flyttet til Kongsvinger bestemte han seg for å engasjere seg både politisk og i det lokalhistoriske miljøet for å bli godt kjent med byen og folk som bor her.

– En beslutning jeg jeg er svært glad for at jeg tok. Jeg er takknemlig for den mottakelsen jeg har fått her i Kongsvinger, som er en fantastisk by å bo i. Og jeg er glad for den mottakelsen jeg har fått i det politiske miljøet. Her er det heldigvis slik at vi kan være uenige i kommunestyresalen uten å bli uvenner etterpå. Både Kongsvinger Høyre og det øvrige politiske miljøet har gitt meg en fantastisk mottakelse.

Etter at han ble valgt inn som Høyres representant i kommunestyre og formannskap i fjor høst har han markert seg som en entusiastisk og iderik lokalpolitiker med mange innspill både i de politiske miljøet og i lokalpressen.

Demens, levekostnader og turisme

Han har tre politiske hjertesaker: å fjerne eiendomsskatten og senke levekostnadene til innbyggerne, bygge en regional demenslandsby og øke satsingen på historieformidling, kultur og turisme. I tillegg har han markert seg som en innbitt motstander av vindturbiner:

– Det er galskap å ødelegge natur og alle mulighetene for å utnytte det fantastiske distriktet til å utvikle bomiljø, næringsliv og turisme når vi har så mange andre muligheter til å produsere energi på andre, mer miljøvennlige måter, sier han.

En annen av hans politiske hjertesaker er å få etablert en regional demenslandsby i Kongsvinger-distriktet.

– Demens er en sykdom som kan ramme oss alle, og det blir stadig flere som trenger hjelp og oppfølging. Det er forstemmende å se hvordan syke mennesker bare blir oppbevart på institusjoner i mangel av et bedre tilbud. Jeg har sett hvilken enorm forskjell det kan være på demenspasienter som får anledning til å leve et godt og aktivt liv i en demenslandsby sammenlignet med dem som blir sittende passive i en institusjon. En meget viktig oppgave som vi må arbeide videre med i et regionalt samarbeid.



Styreskolen og Beboerskolen

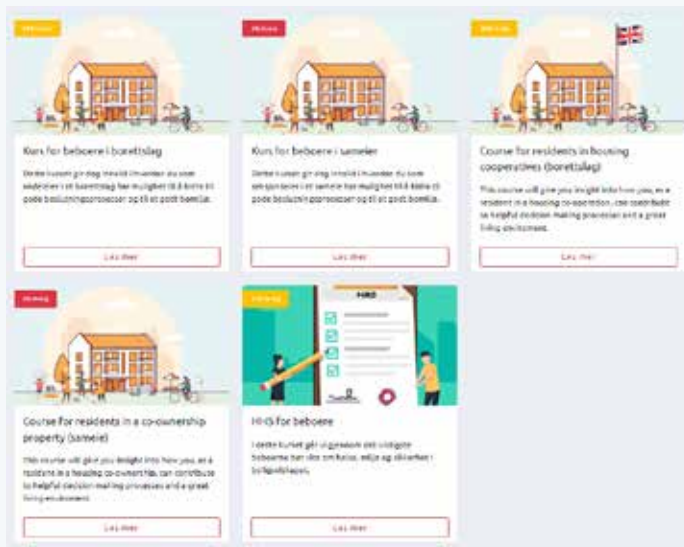
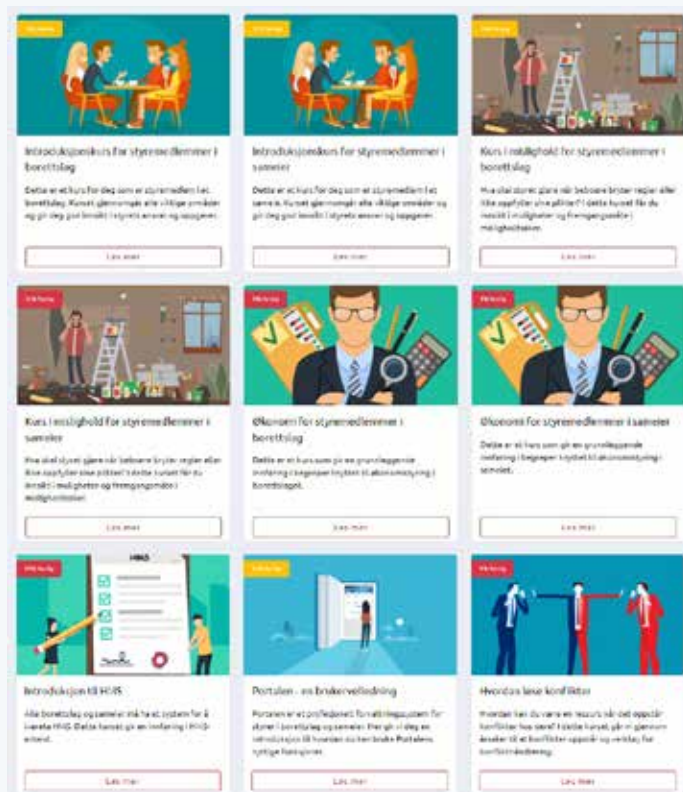
Nå lanseres Styreskolen i Portalen og Beboerskolen på Min side.

Styreskolen

KOBBL kan nå tilby et helt nytt verktøy for å gjøre styrearbeidet lettere. I vår digitale styreskole vil du finne kurs skreddersydd til rollen som styremedlem. Som styremedlem gjør du en viktig jobb for dine beboere, de har gitt deg sin tillit og verdsetter jobben du gjør for dem. Vi håper styreskolen vil gjøre det lettere for deg å ta gode beslutninger og gjøre deg mer selvsikker i styrevirket.

Beboerskolen

Vår digitale beboerskole på Min side understøtter og underletter styrets arbeid siden beboere som er kompetente på egne rettigheter og plikter er mer fornøyde. Kursene er automatisk avgrenset til om du bor i borettslag eller sameie, med tanke på forskjellige regler i de to eieformene.



Gjennomføring av kursene

KOBBL vil gradvis publisere kurs på både styreportalen og Min side og vi vil gjøre vårt beste for å basere når på året det er mest relevant å publisere kursene. For eksempel kurs om årsmøte/generalforsamling på nyåret og kurs om økonomi og budsjett på høsten.

Kursene går bare ut til de som ikke allerede har fullført kurset – det vil ikke bli noen dobbeltutsendinger!

Kursene kan gjennomføres på pc, nettbrett og mobiltelefon. Hver leksjon tar kun noen minutter å gjennomføre.

Eksempler på kurs i styreskolen og beboerskolen.

Slik tar du vare på fuglene i nabolaget

De fleste fugler klarer seg fint gjennom vinteren uten vår hjelp, men visste du at av gråspurven er rødlistet og avhengig oss mennesker for å overleve? Og at solsikkefrø er det aller beste den kan få?

// Tekst: Tanja Hauge Reine //



– Vi gir fuglene mat først og fremst fordi det er morsomt for oss å følge med på dem, det er mye glede i å se spisende fugler utenfor vinduet. Men det er også enkelte av artene som er avhengige av oss mennesker for å overleve, sier Martin Eggen, naturvernrådgiver i BirdLife Norge.

Organisasjonen ble etablert i 1957, da het den Norsk Ornitologisk Forening og var et interessefellesskap for fuglekikkere. I dag er BirdLife Norge i tillegg en naturvernorganisasjon som blant annet jobber med bevaring av fugleartene og deres leveområder.

Eggen kan melde om at fugleinteressen faktisk er økende. I BirdLife Norge har de opplevd en medlemsvekst på 30 prosent de siste årene.

– Natur- og klimakrise har nok mye av skylden for at fugleinteressen er så utbredt. Og man trenger ikke å være ornitolog for å være medlem hos oss. Vi ønsker å favne bredt, forteller han.

Selv har Eggen vært fuglekikker i 35 år og i 2023 ga han ut boken *Uten fugler blir ikke livet det samme*.

Rødlistet gråspurv

Så hvordan står det egentlig til med småfuglene våre?

– Det går ganske bra med de artene som har tilholdssted i nærheten av byene

og i tettbygde strøk. Men samtidig er det noen arter som sliter, slik som gråspurven, forteller Eggen.

Antall gråspurv i Europa har sunket og arten står nå på den norske rødlisten som en nær truet art.

– Gråspurven finnes bare der det er mennesker og er avhengig av vår aktivitet for å overleve. Om sommeren fôrer de ungene sine med insekter, men om vinteren er de avhengig av oss mennesker, sier Eggen.

Han forteller at gulspurv og stær også er rødlistet, men de kan allikevel ofte dukke opp på fuglebrettet.

– Du kan være heldig å få de utroligste fugler på fôringsbrettet, spesielt hvis du bor i nærheten av en skogkant, da kan du risikere å få besøk av både flaggspett, spurvehauk og spurveugle, forteller han.

Ifølge Eggen er området rundt boligen din utslagsgivende for hvor mange og hvilke fugler som dukker opp. En hage som har rikt med frøbærende planter, løv på bakken så fuglene kan lete etter insekter og trær eller vegetasjon som de kan gjemme seg i, kan få besøk av flere titalls fuglearter.

Solsikkefrø på menyen

Valgene er mange når du skal kjøpe fuglemat, og skal du bare velge én type bør du ifølge Eggen gå for solsikkefrø, det



Martin Eggen, naturvernrådgiver i BirdLife Norge. Foto: BirdLife Norge



er næringsrik mat for de fleste fuglearter. Med et høyt fettinnhold fungerer frøene som et batteri med næring.

– Har du mulighet kan du fôre med de solsikkefrøene uten skall, da er det enda flere fuglearter som kan nyttiggjøre seg av dem, for det finnes enkelte arter som ikke klarer å åpne solsikkefrø med skall. Velger du solsikkefrø med skall så gå for de med hvite striper, for de inneholder mest fett, forteller han.

Ønsker du å tiltrekke deg mange ulike arter bør du gå for en litt mer variert meny, fôr for eksempel med havre og hirse, eller gå for en villfuglblanding, og legg frem litt bær eller frukt til trost og rødstrupe.

Unngå mugg og salt

Brødrester er også en klassiker på fuglebrettet, men unngå salt mat og muggent brød, det er ikke bra for fuglene heller. Og er du redd for rotter så beroliger Morten Eggen med at den frykten i stor grad er overdrevet.

– Fuglemating er ikke årsaken til at rotter og smågnagere trives rundt oss mennesker. Så lenge fuglenes fôringsplass holdes ryddig så bør ikke frykten

for rotter ødelegge gleden ved å mate småfuglene, sier han.

Katter er derimot en trussel mot de små vingekledte, så fôrplassen bør henge fritt, uten klatremulighet eller gjemmesteder for katter i umiddelbar nærhet. Og for å unngå at fuglene sprer sykdom til hverandre anbefaler Eggen å legge til rette for en hygienisk fôringsplass.

– Før var det vanlig med fôringsbrett der fuglene spiste samme sted som de gjorde fra seg, nå anbefaler vi heller automater med sittepinner, det er mer hygienisk, sier han.

Teller fugler i januar

Siste helg i januar hvert år arrangerer BirdLife Norge sin store hagefugltelling, da oppfordrer de alle til å rapportere inn fuglene de ser i hagen. I 2024 ble det sendt inn rapporter fra 10 400 hager, som til sammen telte mer enn 500 000 fugler.

– Jo flere deltakere i tellingen, jo bedre datagrunnlag får vi, slik at vi kan se et mønster i bestandsutviklingen for de vanligste spurvefuglartene våre. I tillegg ønsker vi jo å øke interessen for fugler blant befolkningen, sier Eggen.



De vanligste fuglene å se på fôringsplassen:

1. Kjøttmeis
2. Blåmeis
3. Skjære
4. Dompap
5. Spettmeis
6. Svarttrost
7. Grønnfink
8. Flaggspett
9. Gråspurv
10. Pilfink

Kilde: fuglevennen.no
(resultatene er hentet fra hagefugltelling i januar 2024)

Lag din egen fuglemat

Med få ingredienser kan du lage din egen fuglemat slik at du kan lokke fuglene til hagen din.

Ingredienser:

- Ca. 400 gram fuglefrø, for eksempel villfuglblanding, solsikkefrø (gjærne uten skall) eller en blanding du lager selv.
- 250 gram delfiafett

Smelt delfiafett i en kjele, ta kjelen av platen og tilsett fuglefrø. Mengden frø avhenger av hvilke frø du velger. Røren skal ikke være tyntflytende så tilsett mer frø hvis det trengs.

Fyll blandingen på en tom melkekartong, i en pappkopp, i pepperkakeformer, på en konge eller i andre passende former. Legg en hyssingstomp i formen før du fyller den med frøblanding så blir fuglematen enkel å henge opp

La formene stå til frøblanding har stivnet før du fjerner dem. Heng fuglematen på gunstige steder i hagen eller uterommet ditt, og så er det bare å vente på at fuglene oppdager dem.



Foto: Tanja Hauge Reine



Kos deg hos Peppes Pizza!

Nå får du 5% bonus på 43 utvalgte Peppes Pizza restauranter. Disse finner du over hele landet. Oversikten finner du i KOBBL-appen og på våre nettsider.

// Frank Gudbrand Mo, BBL Pivotal. Foto: Peppes Pizza //

Historien til Peppes Pizza begynner med at ekteparet Louis og Anne Jordan hadde bestemt seg for å flytte tilbake til Norge, der Anne kom i fra. Louis hadde skaffet seg pizzakunnskap fra Pepe Pizzeria i Connecticut. Tilbake i Norge brukte han denne erfaringen til å skape en ny og unik amerikansk pizza. Peppes Pizza Pub, som var navnet, åpnet på Solli plass i 1970. Siden den gang har det kun gått en vei, og Peppes Pizza er Norges største pizzakjede. Nå som den gang legger Peppes sin sjel i å lage ekte pizza med gode råvarer av høy kvalitet.

Peppes – mer enn pizza

Etter vår mening leverer Peppes skikkelig god Pizza. Her finner du et bredt spekter av pizza for enhver smak. Ønsker du likevel noe annet å spise enn pizza, så tilbyr Peppes dette også i sine restauranter og for levering.

Besøk en Peppes restaurant

Besøker du en av de hyggelige Peppes restaurantene så får du oppleve den lune og hyggelige atmosfæren og den pirrende gode duften av nystekt pizza. Du får tilgang til en større meny enn menyen for levering. Her er det et stort utvalg av god mat og forskjellig drikke. Peppes har alle rettigheter. Her finner du i tillegg til pizza, ulike burgere, cæsarsalat, calzone, quesadilla, lasagne og buffalo wings for å nevne noe.

Nesten alle pizzaer fra Peppes kan leveres glutenfritt, og det finnes veganske og vegetariske alternativ. Brødet til burger kan også leveres glutenfritt. Her er også ulike retter for barn.

Ønsker du å avslutte med noe søtt til kaffen etter middagen har Peppes også ulike desserter på menyen. Husk at du får 5 % bonus på alt, når du betaler med et registrert betalingskort hos Peppes Pizza.

Bestille for levering

Peppes har en egen meny for de som ønsker å bestille for å få dette levert. Her vil du finne et stort utvalg av pizza og mange av rettene som nevnt ovenfor. Ønsker du å bestille dessert har Peppes også dette på menyen for levering.

For å få bonus ved levering er det viktig å huske på at man må betale med et registrert betalingskort i betalingsterminalen når maten leveres.

Medlemsfordel Peppes Pizza

Som medlem i KOBBL får du alltid **5 % BONUS** når du handler og betaler med et registrert betalingskort i en av Peppes Pizza sine utvalgte restauranter og hentestasjoner. Ved bestilling for utlevering eller tilkjøring må ordre betales med registrert betalingskort i betalingsterminalen for å få bonus. Betaling på nett gir ikke bonus. Betalingskortene dine kan du registrere på Min side i KOBBL appen for å motta bonus fra alle våre samarbeidspartnere som er med i bonusprogrammet.

Treningshøst på Puls Kongsvinger



Hos Puls Kongsvinger gjør vi oss klare for en ny høst og vintersesong fylt med trening for alle uansett nivå!

Vi har nye instruktører klare med nye gruppetimer og spennende program utover med oppstart allerede nå i september. Her vil du finne gruppetimer tilpasset alle nivåer, enten du er nybegynner, aktiv eller er tilbake etter en liten pause fra trening. Vi vil også tilpasse timene til hver enkelt slik at alle føler seg sett og får mest utbytte av treningen.

Fysioterapeut Ingrid Sofie Rotberget starter med «**Aktiv mobilisering**» som er en Yoga inspirert gruppetime. Ingrid har egen fysioterapi-praksis på Puls. Har du plager så bare ta kontakt på rotberget.fysikalske@hotmail.com

Gitte Svendsen starter opp med **Gå-gruppe** på mølle, spesielt egnet for nybegynnere men kan tilpasses til hver enkelt.

Løpetimer for de som vil jogge/løpe. Instruktøren planlegger hver time mot et definert mål.

Sykkeltimer fra 30 til 90 minutter.
Morgen sykkel tirsdag kl.06.00 og fredag kl. 06.15.

Styrketrening i grupper.
Her brukes rigg eller gruppesal.

Dansetimer med Tina og Kathe

Boksetime med Glenn for de som vil få ut litt aggresjon.

Test avdeling: Kroppsanalyse, Lactat test og MaxVo2 (sjekke biologisk alder)

Personlige trenere:
Mathias Pastor, Kevin Haugen, Ingrid Rotberget og Dan Erik Hansen

Lyst til å starte å trene? Se timeplan på www.PULSTRENING.no

Send en e-post til post@puls-kongsvinger.no så spanderer vi omvisning og veiledning på Puls. Vi kontakter deg og avtaler tidspunkt.



Lars Norman Nilsen eier av butikken, viser stolt frem den nye butikken.

XL-BYGG Kongsvinger

Alt av byggevarer på et sted!

1. november byttet Maxbo over til XL-BYGG Kongsvinger, og dørene til en helt ny butikk med et stort og bredt varesortiment åpnet i begynnelsen av mai.

// Tekst: Sarah Holmkvist. Foto: XL Bygg //

– Nå er vi ferdig med å bygge opp butikken og er godt i gang med hverdagen, sier fargekonsulent Ida Myhren. Hos oss finner du et bredt vareutvalg og vi alt av byggevarer på et sted som passer både små og store prosjekter.

– Myhren vil særlig trekke frem det brede malingsutvalg fra blant annet Jotun og Gjeco. Hun forteller at både Jotun og Gjeco har lansert nye fargekart, og at vi ser frem til en høst og vinter med masse inspirerende farger.

– Enten du skal pusse opp stuen eller male hele huset, så har vi i XL-BYGG Kongsvinger det du måtte trenge.



XL-BYGG tilbyr fargesetting ved hjelp av fargekonsulent.



Fargekonsulent June Dalsjø foran den nye fargebaren. Både Jotun og Gjeco har lansert nye fargekart, med masse inspirerende farger.



KAMPANJEDAGER
for KOBBL-medlemmer
19.-21. september!

7% rabatt
og dobbel bonus!



**Høstkampanje
medlemskap**

KONKURRANSE!

Verv et nytt medlem.
En vinner får 5 Flax-lodd!

Fra og med **1. oktober 2024** er det **FRI** medlemskontingent i KOBBL ut året!

Ved innmelding sparer du kr 300,- i medlemskontingent, og betaler kun kr 500,- i andelskapital. Så kjenner du noen som kan trenge et medlemskap i KOBBL er dette en fin mulighet! Kanskje en julegave til dine barn, barnebarn eller en venn? Barn har gratis medlemskap til fylte 18 år etter at innmelding er betalt.

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



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



Ny rammeavtale: Rønning Installasjon

Rønning Installasjon er en elektrobedrift som tar på seg alt fra små til store oppdrag for både privat- og bedriftsmarkedet, og passer da fint inn som en rammeavtalepartner inn mot boligselskap forvaltet av KOBBL.

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

Bedriften tar både vare på eksisterende anlegg og de kan prosjektere nye el-anlegg. Rønning Installasjon har også god kompetanse på hvordan man kan kutte driftskostnadene med strømsparende løsninger.

Snart 100 års jubilant

– Vi er glade for at vi nå har tegnet en rammeavtale med KOBBL, forteller daglig leder, Ole Einar Rønning. Rønning Installasjon ble etablert helt tilbake i 1927, Ole Einar er 4. generasjon Rønning, og 5. generasjon Rønning er elektriker i firmaet. Vi har jo holdt på noen år, og har god erfaring med å samarbeide både med teknisk avdeling hos KOBBL, og med styrene i borettslag og sameier. Vi gleder oss til enda mer samarbeid i tiden framover, sier Rønning.

Viktig å følge med i tiden

– Da min oldefar Einar startet opp så var det skoene, sykkelene eller tog som var framkomstmiddel, og man surret ledninger rundt kroppen og festet rør til sykkelramma på sin framferd. Ganske artig å tenke på hva som har skjedd på nesten 100 år, og spesielt hvilken rivende utvikling det har vært de siste årene, sier Rønning.

– Når strømmen har blitt så dyr som den har vært de siste to årene, så er det klart det forandrer måten folk tenker på. Det kan være alt fra å tenke på energieffektive og besparende ting som solcelleanlegg, varmtvannsberedere, varmepumper, og lys. Man kan spare mye på å bytte ut eldre enheter til nyere installasjoner som trekker mindre strøm og også er mer miljøvennlige. Bare det å bytte fra halogenpærer til led-pærer kan utgjøre en ganske vesentlig forskjell på strømregningen.

Rønning trekker også inn Enova-støtten, som er noe man kan søke om for å få tilskudd til for eksempel å sette styring på varmepumper, vann, varmen i huset og lignende. Får man Enova-støtte, må man fortsatt betale for jobben, men det blir rimeligere enn uten denne støtten. Vi er med på det som skjer i denne bransjen, så vi er i utvikling hele tiden. Det er det som er så moro med dette faget; du blir aldri utlært. Det er noe nytt hele tiden, og det må vi henge med på om vi skal vare i 100 år til.

Stolt Miljøfyrtårn-bedrift

Å være en Miljøfyrtårn-bedrift stiller krav til bedriften angående avfallshåndtering, energireduserende tiltak, gode HMS-rutiner, miljøkrav ved innkjøp og miljøfokus ved transport. Sertifiser-

ingen gir bedriften konkrete verktøy for miljøledelse, som gjør det enklere å lykkes med en grønn omstilling. For å bli miljøsertifisert må du gjennom en godkjenning. Da er fokuset lagt på hva slags produkter du bruker; om de er miljøbærende og miljøvennlige. Det kan være alt fra utstyr vi bruker selv ute, til kontor- og vaskemidler, bilene vi kjører og oppvarming på kontoret. Vi er veldig stolt av vi er et miljøfyrtårn, sier Rønning.

Internkontroll

I boligselskap er man underlagt internkontrollforskriften. Den innebærer at du man skal ha et system for dokumentasjon og vedlikehold av eiendommen. Blant annet skal brann og nødlysanlegg kontrolleres årlig. I noen anlegg er det også krav om termografering. Rønning Installasjon kan ta seg av hele denne jobben for boligselskapet. Bedriften er Nemko sertifisert og har komplette løsninger for kontroll og utbedring av avvik. På denne måten kan man være trygg på at internkontrollen blir ivaretatt på en trygg og god måte.

Det er viktig at alle boligselskap utfører lovpålagt internkontroll. Ved å bruke KOBBL sitt HMS-system til dette, samt og bruke partnere til å utføre kontroll som krever eksterne leverandører, bør være en selvfølge. Systematisk HMS-arbeid gir et trygt og godt bomiljø for alle beboere. Ved og ha enda en god elektroleverandør på plass som rammeavtalepartner, er KOBBL nå enda bedre rustet til å imøtekomme alle forespørslene fra boligselskapene i årene som kommer.

Tjenester til boligselskap:

I tillegg til tjenestene beskrevet i artikkelen vil vi framheve disse tjenestene til boligselskap:

- Rønning installasjon kan utføre EL-kontroll i boligselskaper til en gunstig pris. Dette må gjøres minimum hvert femte år med det kan anbefales å gjøre dette samtidig med årskontrollen på brannvarslingsanlegget.
- Rønning installasjon har lang erfaring med å installere brannvarslingsanlegg i boligselskaper. De kan også utføre service på brannvarslingsanlegg installert av andre.
- Rønning installasjon kan utføre nødvendig installasjon for å etablere elbil-lading i boligselskaper. De kan også utføre service og kontroll av elbil-ladeanlegg.

Kampanjeperiode 16-30.09.24 - Husk at det er ALLTID 5% bonus på hvert kjøp for KOBBL medlemmer

Vi rydder ut sommeren sammen med KOBBL



SJEKK
PRISEN!

per stk
2 990,- SPAR
1 500,-

GASSGRILL GEM 310 - FØRSTEMANN TIL MØLLA PRIS

Broil King
Great Barbecues Every Time

Førpris: 4490



FERDIG
MONTERT

per stk
20 490,- SPAR
3 000,-

VARMEPUMPE CS-CZ25ZKE

Panasonic

Førpris: 23490



per stk
7 990,- SPAR
4 125,-

GASSGRILL G3-S VARIO+ 17000 WATT INKL
GRILLTREKK

HÖRSE
HÖRSE G3-S

Førpris: 12115

ONE+



SJEKK
PRISEN!

per stk
3 495,- SPAR
970,-

HÅNDVERKERSETT RCK184-252S

RYOBI

Førpris: 4465



per stk
5 790,- SPAR
1 360,-

GRESSKLIPPER 36 VOLT 5,0 AH 46 CM

RYOBI

Førpris: 7150



per stk
1 685,- SPAR
500,-

GRENSAG RY18PSX15A-0 U/ BATTERI

RYOBI

Førpris: 2185



KAN LEVERES
FERDIG
MONTERT

per stk
4 990,- SPAR
7 550,-

ROBOTKLIPPER SILENO MINIMO 400M+ INKL
GARASJE

GARDENA

Førpris: 12540



1 085,- SPAR
400,-

HØYTRYKKSPYLER CORE 125-5 STANDARD

Nilfisk

Førpris: 1485

Montér Kongsvinger

Industriveien 37, P2212 Kongsvinger • Tlf: 48 17 30 00
Man - fre: 0700 - 1800 (Tors: - (Tors: -0700 -1800))
Lør: 0900 - 1500

Montér

Tilbudene gjelder i kampanjeperioden eller så langt behovet oppstår. Vi tar forbehold om trykkekoll. Bildene kan avvike fra produktene. Ingen produkter kan være på lager hvis det kan tilkomme frakt.



Et hjem for mange

Hvis gamle hus kunne fortelle. Men det husene selv ikke sier noe om, kan vi prøve å grave fram fra de kildene som finnes.

// Tekst: Åsne Stolpe, Kongsvinger Historielag //

I dag har den gule gården på bildet adresse Jonas Lies gate, etter husets mest berømte beboer. Før het gata Kirkegaten, og langs Kirkegaten ble det oppført flere store gårder i sin tid. Den gården vi skal si noe om her, ble oppført i 1856 av kjøpmann Sven Jørgen Gjems. Gården hadde da fem leiligheter og huset 27 personer. Ved folketellingen i 1900 hadde gården hovedhus, sidebygning, stall, ved- og vognskur.

Gården har hatt mange navn. Den er blitt kalt fogdgården, for her bodde fogden Peter Eidem. Senere bodde ingeniør Marcussen her, og gården ble da av mange kalt Marcussengården. I dag er det mange som kaller den Grudegården, etter Rolf Grude som eide og bodde i gården i mange år. Noen vil huske at Rolf Grude en tid hadde kunst- og smykkeutsalg i kjelleren med dør ut til Jonas Lies gate.

En av beboerne i gården het Daniel Schiøtz. Han var lege i byen, en samfunnsorientert mann, som blant annet bidro til å etablere en husflidsskole for «piker av almueklassen» i 1863. Jensine Werenskiold, moren til Erik, ledet skolen de første årene. Schiøtz reiste som frivillig til Danmark i 1864 for å bistå danskene i krigen mot Tyskland, der landet tapte hele Holstein. Schiøtz døde der av utmattelse og sykdom 36 år gammel. Mens han var lege i Kongsvinger, var han nabo og nær venn med Jonas Lie.

Jonas og Thomasine Lie flyttet inn i gården i Kirkegaten som nygifte i 1860. Thomasine var født i en gård like i nærheten, Dahlmannsgården eller Svendborg som den også ble kalt, som datter av prokurator Michael Strøm Lie og Ingeborg Møinichen. Thomasines foreldre holdt et gjestfritt hus med opplesning,

diskusjoner, musikk, sang og dans, og friluftsliv i den vakre hagen med kjeglebane og biljard, så hun var vant til ganske store forhold.

Thomasine forlovet seg 19 år gammel med sin fetter Jonas. Han må ha vært ganske forelsket, for han gikk en gang til fots hele veien til Kongsvinger fra Christiania for å treffe sin utvalgte. Det var nok gjensidig, for det eksisterer et brev fra den unge Thomasine, der det står: «Han var det deiligste jeg vidste i Verden, -store, brune Øine, langt, sort Haar, utoverbrættede skjortekraver og med et vældig Halstørklede – og saa med ett skjønte jeg, at det maatte bli ham.» Han var nyutdannet jurist, og da de giftet seg, slo de seg ned i Thomasines hjemby, hvor han startet sakførerpraksis. De fikk etter hvert mange barn. To av dem døde som små og ble gravlagt på Kongsvinger.

Jonas hadde alltid likt å skrive, og hadde nok hatt en drøm om å bli forfatter. Han var journalist og skribent i det små ved siden av at han livnærte seg som sakfører.

Det var gode tider i skogshandel, og som sakfører tjente Jonas Lie gode penger som mellommann i trelasthandelen. Dessverre ble han revet med i skogspekulasjonene og gikk konkurs i 1868. Han pådro seg en astronomisk gjeld som han slet med nesten hele resten av livet. Etter konkursen flyttet familien til Christiania. Nå bestemte han seg for å forsøke å betale ned gjelden ved å utgi fortellinger. Dette var åpenbart hans rette hylle, og han ble en av landets mest leste forfattere. Han skrev Nordlandsfortellinger, sjøfortellinger og dikt, og en rad samtidsromaner. En av disse romanene heter «Et samliv», og bærer sterkt preg av tiden i Kongsvinger.

Skrivingen var i stor grad et fellesprosjekt mellom Thomasine og Jonas, men som kvinne kunne hun ikke ha sitt navn på tittelbladet. Hun var nok likevel sterkt til stede i alle utgivelsene. Datteren Elisabeth skrev om sine aldrende foreldre: «Far og mor opplevde ofte motbør, og friske var de heller ikke. De kjempet sammen i arbeidet, det var dager da jeg trodde himmel og jord skulle forgå. Men så gled det lettere igjen. Solen skinte og de to ruslet ut sammen. Da klekket de ut nye planer og ideer for boken.» Derfor burde gata i Øvrebyen kanskje heller hett Thomasine og Jonas Lies gate! Men Thomasine har fått sin egen gate på Kongsvinger, på Lierrasta.

Kilder:

Johan Seglsten: Byen vår. Gamle Kongsvinger 1855 – 1963

Anne Berit Klungsøyr: Artikkel i Solør-Odal nr. 2 1990

Lars Ovlien: Nettartikkel, Gamle Øvrebyen Vel

Nils P. Vigeland: Kongsvinger 1854 – 1954

Elisabeth L'Orsa: Erindringer. Urd nr. 4 1949



Jonas og Thomasine Lie på sine eldre dager. Foto: Wikipedia.

Da de forlot byen, skrev Jonas Lie avskjedsdiktet «Farvel til Glommendalen»:

«Og nu, vi skilles, – jeg staar vemodig;
thi her jeg leved min bedste Vaar;
men sterk og freidig, med blanke Bølger
du, fagre Glomma, mod Havet gaar!
Som Skogens Stok skal jeg ud i Verden
og pløie hen paa dets store Hav;
men mangestunder vil udpaa Færden
min Tanke stille speile af,
og dvæle hos dig – helst hvor du svinger
din Vei om Kirken deropi Vinger.»

Jonas Lie.

Snus, brus og boller?

Slik påvirker livsstilen tennene dine

Selv litt tannverk kan føles som en stor utfordring. Heldigvis finnes det effektive metoder som både reparerer problemene og gir deg trygghet – hele veien.

// Tekst og bilde: Oris Dental //

Har du kjent litt murring i en tann? Eller kanskje du har opplevd et akutt stikk av ising når du drikker noe kaldt? Slike ubehag er ikke uvanlige. Men ringers du tannlegen din og får dette sjekket? Eller lar du være og satser på at det går over av seg selv?

Det lureste du gjør er å få det sjekket så tidlig som mulig

Du kan ha hull uten at du vet om det, sier tannlege Jeff Muteba ved Oris Dental Sirkus Shopping i Trondheim. Han har sett mange utfordringer gjennom årene som tannlege.

– De vanligste problemene jeg ser blant mine pasienter, er hull i tennene – også kjent som karies. I tillegg er det tannkjøtt sykdom. Disse to, og deres følgesykdommer utgjør hovedtyngden av problemene vi behandler, forteller han.

Når han undersøker en pasient, ser han etter flere ting:

– Det mest åpenbare er manglende tenner, synlige hull, hevelser, tannstein og tannbyller. Jeg undersøker også tannkjøtt, slimhinner, tunge og kjeveledd, samt om pasienten kan være syk på andre måter.

– Vi snakker mye med pasientene om symptomer og bruker god tid på å gjøre dem trygge.

Dette bør du være oppmerksom på

Ulike livsfaser byr på ulike utfordringer. Er du gravid, er det andre utfordringer enn om du er 75 år. Her kan du lese litt hva de ulike fasene kan by på av utfordringer for tannhelsen:

Redebyggeren (33)

Graviditet har hormonell påvirkning på tannkjøttet og kan gi hissig blødning, sier Muteba.

Det er mye som skjer med kroppen under en graviditet.

Hormonene herjer vilt og påvirker blant annet tannkjøttet vårt.

– Når man er gravid, er det ikke uvanlig med tannkjøttbetennelse. Det kjennetegnes ofte ved at tannkjøttet er rødt, hovent og lett blødende.

I tillegg er sure oppstøt veldig skadelig for tennene.

– Vær nøye med renhold. Puss ekstra godt, og skyll med vann og fluor etter måltider eller oppstøt for ekstra beskyttelse.

Men det er ikke bare tennene som trenger å beskyttes. Også tannkjøttet må pleies for å holdes friskt.

– Dersom blødning fra tannkjøttet vedvarer, er det sannsynlig at bakterier har forårsaket betennelse i tannkjøttet – kalt periodontitt. I verste fall kan bakteriene bryte ned kjevebeinet, og tenner kan løsne og falle ut, forklarer han.

Trebarnspappa'n (41)

Ikke hopp over tannpussen fordi du har det travelt. Legg det inn i rutinen, for eksempel ved å pusse tennene sammen med barna, råder Muteba.

Du bør prioritere daglig renhold, regelmessige kontroller og et godt kosthold. Ikke utsett den årlige tannsjekken.

– Løs problemene mens de er små.

Bør en være ekstra oppmerksom dersom en snuser?

– Snus irriterer slimhinnene og får tannkjøttet til å trekke seg tilbake. Det misfarger også tennene og skader både tannkjøttet, tannfestet og miljøet i munnen for øvrig.

Karrierekvinnen (49)

Lange arbeidsdager, uregelmessige måltider og usunn snacks for å holde blodsukkeret oppe. Er dette noe du kjenner deg igjen i? Dette er typiske vaner som Muteba ofte ser hos «karrierekvinnen».

Selv om «karrierekvinnen» er flink med tannpuss, oppfordrer tannlegen til å ikke droppe den årlige tannsjekken og en god rens.

– Tannpleiere er eksperter på rens. Behovet for tannsjekk og tannrens varierer etter den enkeltes munnhelse, men generelt er det ideelt med en tannsjekk én gang i året og en tannrens hver sjette måned.

Holder du deg til dette regimet mener Muteba du vil bevare en frisk munn, med null hull.

– Regelmessige besøk hos tannpleier og tannlege er den beste forsikringen du kan få for å opprettholde en god munnhelse, sier han.

Arbeidskaren (55)

Er du den typen som aldri gir deg før jobben er gjort? Du viker ikke unna for tunge løft og store prosjekter.

Men munnhelsen har du kanskje unnveket over en lengre periode? Litt vondter og ubehag må man vel tåle?

De som jobber fysisk, har ofte et større behov for drikke, og en brus i baklommen er ikke helt uvanlig. Syre og sukker er ikke bra for tennene. Mutebas beste råd til deg er at du derfor slukker tørsten med noe annet.

– Drikk vann og sjekk tennene jevnlig for å forebygge i stedet for å reparere.



Super-bestemoren (61)

Super-bestemoren er den som har flere jern i ilden. Som stiller opp for barnebarna døgnet rundt og prioriterer alle andre fremfor seg selv.

– Folk i denne alderen har kanskje begynt med medisiner, som kan ha bivirkninger som kan påvirke tannhelsen, forteller Muteba.

Blant annet kan mange medisiner hemme spyttproduksjonen, som vil kunne føre til økt karies (hull i tennene).

– Spyttproduksjonen er din beste venn for å ha en god tannhelse.

Muteba anbefaler en årlig sjekk av tennene, vann som tørstedrikk og sukkerfri tyggis som et godt verktøy for å holde spyttproduksjonen oppe.

Nypensjonisten (72)

Nå skal livet nytes! Du koser deg med mat og drikke og utsetter den tannsjekken som krasjer med late dager på Gran Canaria.

Dosettbrettet blir stadig fullere og gjør deg munntørr – men det fikser du lett med en slurk av en syrlig og frisk drikke.

– Mange medisiner hemmer produksjonen av spytt, noe som fører til mindre motstand mot bakteriene. Resultatet blir ofte flere hull og generelt dårligere munnhelse, forklarer han. Med alderen er det ikke uvanlig at finmotorikken reduseres, og dermed også evnen til godt renhold av egne tenner. En god løsning er å bruke en elektrisk tannbørste.

– Den elektriske er mer effektiv. Jeg vil anbefale elektrisk tannbørste til alle aldersgrupper.

Uansett hvilken gruppe du tilhører er det noen tips som gjelder for alle:

- Ha et sunt kosthold.
- Bruk fluortannkrem.
- Elektrisk tannbørste er mer effektiv enn vanlig tannbørste.
- Bruk også tanntråd eller en mellomromsbørste.
- Husk den årlige tannsjekken. Det er den beste forsikringen du får for en god tannhelse.

– En optimal rutine er å gå til tannlegen én gang i året og til tannpleier hver sjette måned for tannrens. De som følger dette regimet, holder seg friske og får sjelden hull, sier Muteba.

Trygg hos Oris Dental

Oris Dental spesialiserer seg på komplette tannhelse-tjenester og tilbyr sine tjenester over hele landet. I tillegg til selve behandlingen av pasienter fokuserer de på at du skal være trygg når du kommer på besøk.

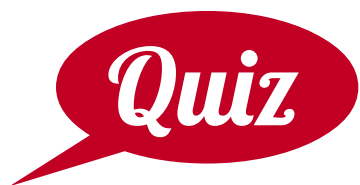
– God kommunikasjon er nøkkelen. Fortell oss hvordan du har det og hva du er redd for, så kan vi gjøre noe med det, forteller Muteba. Hos Oris skal du allerede fra telefonsamtalen, via resepsjonen og til behandleren føle deg ivaretatt og trygg.

– Ingen spørsmål er for dumme. Og du kan ringe og snakke med oss på chat før timen, forklarer han. Hos Oris får du som medlem i KOBBL 5 % bonus på alle behandlinger og 10 % rabatt på tannsjekken hos mange av Oris Dental sine klinikker. Se oversikt under medlemsfordeler og Oris Dental. Husk å oppgi ditt medlemskortnummer ved bestilling av time.

Visste du at ...

Spyttproduksjon er nøkkelen til god tannhelse?

Spytt hjelper med å nøytralisere syre og reparere emalje, noe som beskytter tennene dine.



Hva vet du om Glomma?

- 1 Hvilke fylker renner Glomma gjennom?
- 2 Hvor lang er Glomma totalt?
- 3 Hva er navnet på de 4 sideelvene i Hedmark?
- 4 Det var en tid mye kreps i elva, men de er borte. Hvorfor?
- 5 Nevn 3 av fiskeslagene det er mulig å fiske i Glomma i vårt distrikt.
- 6 Det er to flomsteiner langs elva i vårt distrikt. Hvor står de?
- 7 Hvilke 2 dalfører i Hedmark renner Glomma gjennom?
- 8 Det ligger 16 tettsteder langs Glomma i Hedmark, men hvilket av disse har flest innbyggere?
- 9 I vårt fylke er det 6 kraftverk. Kan du navnet på de?
- 10 Hva ble navnet på flommen i 1995?
- 11 Flommen i 1995 var den største på over 100 år. Hvilket år var den forrige – og største flommen?
- 12 Hvor har Glomma sitt utløp?
- 13 – og sin munning?
- 14 Elva bidrar til vannkraftproduksjonen i Norge. Med hvor mange prosent?
- 15 Det er en myte om hvordan Kongsvinger fikk sitt navn. Har du hørt den?



Sudoku voksen

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

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

[Løsninger side 47](#)

Fargelegg



Vecteezy.com

BARNESIDEN

SUDOKU A

3			
			2
4			
			3

SUDOKU B

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

Regel:

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

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

Klipp her

		TEKST-MELD-ING	SKLI!	INNBO-INGEN-TING	DANS
					SVI
	NIFSE				
FÆL	STELL-ER SENG-EN	STENGT	TIDS-ROM		
GODT-ERI	LAVE				FARLIG SYK-DOM
	FUGL-ER			LEVE I HUS	SMILE
	ROER				BERIT LARSEN
TIPPE OM FREM-TIDEN		IKKE SKITT-EN	NEI	G. NAVN	
SYK				LE-VERE	
SJØ-PLANTE				MEL-LØM FOT OG HOFTE	LANG REKKE
			TITTER		FYR
			ANNE MOE		
52 UKER					
	IKKE KOKT	FA-BRIKK MED MELK			
					

KRYSSORD

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

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

Frist for innsending: 1. november 2024.

Vinnere

Løsningsordet for barnekryss i Bobra nr 1/2024 var: **LITEN EKORN SATT PÅ EN GREN SÅ GLAD**

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

*Oskar Holtet Aarstad, Sørumsand
Henny Enger Græsmo, Roverud
Henrik L. Ellingsen, Kongsvinger*

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

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr./sted: _____



Advokat Sigurd Hjertholm
Advokat
Advokatfirmaet Legalis AS

Hva er forkjøpsrett?

Som medlem i KOBBL har du forkjøpsrett på over 3 600 boliger. Det kan da være greit å ha oversikt over hva forkjøpsretten innebærer og hvordan man benytter seg av den.

Beboere i borettslag har forkjøpsrett på boliger som blir solgt i borettslaget. Også medlemmer av boligbyggelag har forkjøpsrett ved omsetning av boliger i borettslag tilknyttet boligbyggelaget.

Hvordan benytter man seg av forkjøpsretten?

For å ha forkjøpsrett, må denne være nedfelt i borettslagets vedtekter. Ved salg vil forkjøpsretten utløses når det er inngått bindende avtale mellom selger og kjøper. Bindende avtale er som regel inngått ved budaksept.

Det er borettslaget som må utøve forkjøpsretten på vegne av den med forkjøpsrett. I praksis er det vanlig at boligbyggelaget avklarer forkjøpsretten på borettslagets og den berettigedes vegne.

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er i utgangspunktet 20 dager etter borettslaget fikk melding om eierskifte, med informasjon om pris og andre vilkår. Dette kalles *fastprisavklaring*.

I noen tilfeller vil det forhåndsvarsles om at boligen kan skifte eier. Personer med forkjøpsrett vil da kunne melde sin interesse før boligen er solgt. Når bindende avtale om eierskifte er inngått, vil interessenter ha fem dager på å bekrefte at de ønsker å benytte sin forkjøpsrett. Dette kalles *forhåndsavklaring*. Forhåndsvarselet må komme frem til borettslaget minst 15 dager, men ikke lengre enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier, for at femdagersfristen skal gjelde.

Ved vanlig salg, må krav om forkjøpsrett fremsettes skriftlig for både avhenderen og erververen av boligen. Det er borettslaget, forretningsfører i normal praksis, som fremmer kravet.

Dersom det er flere som melder forkjøpsrett, er det den som har høyest ansiennitet som får gjennomslag for sin forkjøpsrett.

Unntak fra forkjøpsretten

Det er noen unntak hvor forkjøpsretten ikke gjelder. Det er for eksempel ikke mulig å benytte forkjøpsretten når boligen selges eller overføres til ektefelle, deres slektninger i opp- og nedstigende linje, til søsken eller ander som har tilhørt husstanden til eieren i de to siste årene.

Andre praktiske eksempler hvor forkjøpsretten ikke gjør seg gjeldende er ved overgang ved skifte, separasjon og skilsmisse.

Hva innebærer forkjøpsretten?

Når forkjøpsrett blir benyttet ved salg av bolig, vil forkjøpsrettshaveren overta rettighetene og pliktene kjøperen hadde etter avtalen. Dette innebærer at forkjøpsrettshaveren blir forpliktet til å betale kjøpesummen som er avtalt, mot å overta boligen til den tid som er avtalt.

Dersom det er avtalt overtakelse langt frem i tid, er forkjøpsrettshaveren likevel ikke bundet av overtakelsestidspunktet. I så fall kan forkjøpsrettshaveren kreve å få overta boligen etter at selger har fått rimelig tid til å områ seg, typisk to til tre måneder, men dette må vurderes konkret.

Eventuelle tilleggsavtaler som er inngått mellom selger og opprinnelig kjøper, vil forkjøpsrettshaveren ikke være bundet av.

Når forkjøpsrett benyttes, vil den opprinnelige kjøperen bli fristilt fra sine forpliktelser etter avtalen. For selger medfører forkjøpsretten normalt kun små endringer. I hovedsak vil det kun være en annen kjøper som betaler den avtalte prisen, men det kan altså oppstå endringer når det kommer til overtakelsestidspunkt og eventuelle tilleggsavtaler.

Når boligoverdragelsen ikke går etter planen

Dersom det oppstår situasjoner hvor boligsalget eller boligkjøpet byr på problemer, som for eksempel mangelsspørsmål, vil Advokatfirmaet Legalis kunne bistå i å vurdere din sak og gi råd om hva som bør gjøres.

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

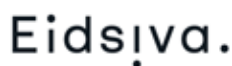
- Rørinspeksjon med rapportering - Rørfornyning med foring

- 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



Mer for pengene

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 RØRLEGGEBEDRIFT

Vi utfører alle typer rørleggertjenester, og er også totalleverandør av komplette bad og våtrom.

La oss hjelpe deg med installasjon av varmepumper, gulvvarme, vanlig utstyrsmontering og serviceoppdrag. Vi kommer gjerne hjem til deg på befaring.

Kontakt oss på: Tlf 62 82 72 03



GAUSTAD RØR

Alle typer rørleggeroppdrag i boliger, næring og offentlige bygg. Totalleverandør av bad og våtrom.

På Skarnes finner du oss på Slomarka 57, mens på Kongsvinger i Storgata 67. Det legges stor vekt på kvalitet. Vi kommer gjerne på befaring. Vi har autoriserte rørleggere med høy kompetanse.

Kontakt oss for en uforpliktende samtale! Tlf 62 96 17 22 e-post: post@gaustador.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 1500 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.



OPTICE A/S

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

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



PROSJEKTRÅD INNLANDET AS

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

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



RK RØRFORNYING AS

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

Ønsker du tilbud eller kostnadsfri rådgivning/informasjon?

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



KONGSBYGG

Tømrer- og håndverkertjenester i Kongsvinger-regionen.

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

Ta kontakt for befaring og pristilbud!

Tlf: 62 80 98 28 / kongsbygg.no



TOPOS ARKITEKTUR OG DESIGN

Vi hjelper deg med ditt spesielle behov innen arkitektur, landskap og plan. Vi gjør arkitektur-prosjektering, 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

	HVEM	HVA	FORDEL
 KOBBL Eiendom	KOBBL Eiendom	Eiendomsmegling	KR 5 000 I RABATT ut oktober måned
 KOBBL Takst	KOBBL Takst	Boligsalgsrapport	10% RABATT
 KOBBL Eiendom	BONO	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 tilbudsvare	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
	Parkett & Interiør	Gulv	30% - 45% RABATT
 FRETEX	Fretex	Klær og interiør	10% BONUS
 fagmøbler	Fagmøbler	Kvalitetsmøbler og interiør	5% BONUS 10% RABATT
 Byggtorget  Odals Innkjøpslag SA	Byggtorget/Odal innkjøpslag	Byggevarer	5% BONUS 10% RABATT
	Elkonor	Elektriker	5% BONUS
	Hadeland Glassverk	Glass, gaver og opplevelser	5% BONUS 10% 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
	Skousen	Hvitevarer	5% BONUS 15% RABATT
	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
	Hotell for medlemmer	Hotell	2% BONUS OPPTIL 50% RABATT
	Riksteateret	Teater	20% RABATT
	Teater Innlandet	Teater	20% RABATT
	Hurtigruten	Reise	5% BONUS OPPTIL 40% RABATT
	Rådhus-teateret	Kino	MEDLEMSPRIS MANDAGER
	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
	Peppes Pizza	Restaurant	5% BONUS

DU FÅR 4 - 12 % BONUS I VÅRE NETTBUTIKKER!

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

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

Slik får du bonus i nettbutikkene:

1. Logg deg inn på Min side på web eller i boligbyggelaget 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.



QUIZ:

- 1) Trøndelag, Innlandet, Akershus og Østfold
- 2) 619,9 km
- 3) Åsta, Rena, Flisa og Oppstadåa
- 4) Elva ble smittet av krepsepest og til tross for langtids forbud mot krepsing, har ikke bestanden tatt seg opp
- 5) Gjedde, abbor og lake. Ellers finnes også harr, ørret, sik, mort, brasme, laue og gjørs i elva
- 6) På Norsk Skogmuseum og på Flisa
- 7) Østerdalen og Glåmdalen
- 8) Elverum
- 9) Braskereidfoss, Kongsvinger, Rendalen, Røstefoss, Skjefstadfoss og Strandfossen
- 10) Vesleofsen
- 11) 1789
- 12) Rien, nordøst i Røros kommune
- 13) Oslofjorden ved Fredrikstad
- 14) 7 %
- 15) Myten: Byen fikk sitt navn etter der kongen (Glomma) svinger.

SUDOKU

Barn: A:

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

B:

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

Voksen

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

Medlemsblad for KOBBL
4 utgaver i året. Opplag: 7200

Utgivelser 2024

02. desember (frist: 8. november)

Annonsemål:

(BxH)

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

Priser

Ord. pris

Samarb.partner:

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

Priser er eks mva.



Neste utgave
kommer ut:

2. desember
frist: 8. november

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

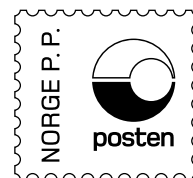
Overførsel av KOBBL-medlemskap

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

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

Dersom det er et aktivert medlemskort med oppsatt bonus tilhørende medlemskapet, gjør vi oppmerksom på at bonusen må overføres til konto før overføring av medlemskapet finner sted. I motsatt fall vil oppsatt bonus bli slettet. Bonusen kan du utbetale til deg selv inn på Min side før overførsel av medlemskapet. Medlemskapet kan overføres elektronisk på Min side. Husk at overførsel av medlemskap ved død må skifteattest legges ved. Medlemskapet ditt kan ikke overføres hvis du bor i en andels-/ borettslagsleilighet tilknyttet KOBBL.

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



Returadresse: KOBBL, Postboks 8, 2201 Kongsvinger



Skal du selge bolig i borettslag eller sameie?

KOBBL Eiendom
kan lokalk markedet!

Kontakt en av våre meglere:
Jo Heiki Støve – Tlf: 918 62 684
Lise Eilertsen – Tlf: 957 85 586

**Åpningstilbud hos
KOBBL Eiendom!**

Kr 5 000 i medlemsrabatt
ut oktober måned

(avtale om salg må inngås innen 31.10.24)



KOBBL
Eiendom