

BoBra



Nr 4 – 2024 | Medlemsblad for KOBBL AL



KOBBL har fått
egen megler igjen!

Vi vet at 13 % av unge voksne
tror på julenissen*

I Polar Kraft tror vi

100%

på gode avtaler og ryddige kundeforhold.
Med Medlemsstrøm får du Norges beste
kundeservice og kan være trygg på at du
har en god strømavtale.

Det har KOBBL sørget for.



POLAR kraft

*YouGov-undersøkelse gjennomført på vegne av Gavefabrikken i 2022

Medlemsstrøm fra Polar Kraft er en spot-avtale som er forhandlet
frem for deg som er medlem i KOBBL.

Prisen følger strømmarkedet time for time. Fastbeløp er på 39 kr/mnd. Påslag
på kun + 3,63 øre/kWh. Du får også **2 % bonus** på ditt strømforbruk (etter at evt
stømtøtte er trukket fra). Du får alt på en faktura, strømtøtte og nettleie. Det
er ingen forskuddsbetaling og ingen binding. Gratis app gir deg full kontroll
over forbruket ditt.

Ring **987 02 006** eller les mer her polarkraft.no/medlemsstrom





Leder	4	Treningsvinteren i gang på Puls	33
Medlemshjørnet	5	Velkommen til nye kunder!	34
Perfekt boligstyling	5	Kundekveld med Eidsiva	34
ByggBra	6	Hjemmelsoverføring / Eierskifte	34
Innlandet Science Park:	8	Stine Marie Solem er ny sjef på Rådhuset	35
En rugekasse for utvikling og ny virksomhet	8	Historie: Da Glomma forandret retning	36
Fargerikt fellesskap i Sissensers gate	14	– Norges største kjente naturkatastrofe.	36
De gjør Vennersberg til et godt sted å bo	16	Quiz: Hva vet du om eiendomsmegling?	38
Boligsalgssprosessen med KOBBL Eiendom	18	Barnesiden	39
Ny rammeavtale: KIWA AS	21	Advokatens hjørne: Avtalebrudd ved boligsalg:	
Avklarer forkjøpsretten		En innføring i dekningsalg	40
mens boligen ligger ute til salg?	23	KOBBLs Leverandør & Håndverkerpool	41
Ny rammeavtale: Nagell Renhold AS	26	KOBBLs Medlemsfordeler	44
Ny rammeavtale: Odal Entreprenør AS	28	Nyttig info!	47
Ny medlemsfordel: ALFA Trafikkskole	29		

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

Nr. 4/2024. 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: Sarah L. Holmkvist. Trykk: Kurer Grafisk



Odd Henning Dypvik
adm. direktør KOBBL

Mot lysere tider!

Kalenderen forteller oss at vi snart er på årets korteste dag. Om ikke lenge snur solen, og det går mot lysere tider.

De siste årene har det blitt betydelig dyrere å bo for de aller fleste. Om du bor i borettslag, sameie eller enebolig spiller liten rolle. Økte renter, økte energikostnader, økte kommunale avgifter, økte forsikringspremier og generelt økte priser slår inn for alle som eier bolig. Også de aller fleste som leier bolig har fått høyere bokostnader, fordi eiere av utleieboliger så langt det lar seg gjøre velter sine økte kostnader over på leietakerne. Men nå kan det se ut til at vi endelig får en endring av dette. Ekspertene sier at det går mot økonomisk lysere tider. De tror at Norges Bank kommer til å sette ned renten tre eller fire ganger neste år. De tror også at arbeidsledigheten vil holde seg lav, og at lønningene vil øke mer enn prisene. Skal vi tro at 2025 er året der boutgiftene blir litt lettere å bære, og at det går mot lysere tider for beboere i borettslag og sameier? På samme tid i fjor skrev jeg i BoBra at det var lov til å håpe at vi ser rentetoppen, og at neste rentejustering fra Norges Bank blir en reduksjon. Forhåpningen om at renten ikke skulle videre opp er oppfylt, men foreløpig har rentereduksjonen latt vente på seg. Men i 2025 må det vel skje?

Styret i ditt boligselskap er i ferd med å fastsette budsjettet for 2025. Som en del av dette fastsetter også styret felleskostnadene for det kommende året. Arbeidet med budsjett er en av styrets viktigste, og kanskje også vanskeligste, oppgaver. På den ene side ønsker styret å holde

kostnadene nede, slik at nivået på felleskostnadene kan settes så lavt som mulig. På den annen side har boligselskapet mange løpende kostnader som styret ikke har innflytelse over. Samtidig skal styret sørge for at eiendommen blir tilstrekkelig vedlikeholdt, at det er trygt og godt å bo i borettslaget eller sameiet, og at boligselskapet har tilstrekkelig likviditet til å kunne dekke uforutsette kostnader.

KOBBL bistår styret i den økonomiske styringen av boligselskapet. Dette gjør vi blant annet ved å tilby kurs og opplæring for styremedlemmer, ved å gi råd og veiledning om økonomiske forhold, ved å tilby gode IT-systemer for økonomisk planlegging og oppfølging, og ved å forhandle frem gunstige innkjøpsavtaler som boligselskapene kan velge å benytte. KOBBL innhenter også økonomiske grunnlagsdata for det enkelte boligselskap, og lager sammen med våre partnere prognoser for den økonomiske utviklingen fremover. Alt dette gjør at styrets arbeid med boligselskapets budsjett effektiviseres og kvalitetssikres. Styret får et bedre beslutningsgrunnlag og en enklere prosess for å fastsette budsjett enn om de skulle gjort jobben uten støtte fra KOBBL.

KOBBL har gjennom å satse bevisst på salg fått mange nye kunder de senere årene, noe som gir oss stordriftsfordeler og lavere enhetskostnader. Vi har forbedret den løpende driften gjennom å ta i bruk nye IT-systemer, organisere arbeidet annerledes og forenkle arbeidsprosene. Og for et snaut år siden flyttet vi inn i nye lokaler som koster mindre, og som

legger grunnlaget for bedre samarbeid. Stordriftsfordeler, mer effektiv bruk av de ansattes tid og lavere kostnader gjør at KOBBL igjen kan redusere nivået på forretningsførerhonoraret. For inneværende år ble forretningsførerhonoraret redusert med 10% i gjennomsnitt, mens det for 2025 reduseres med ytterligere 4% i gjennomsnitt. Når en tar hensyn til den ordinære prisstigningen på andre varer og tjenester betyr det at boligselskapene i løpet av to år reelt har fått redusert prisen på forretningsførsel med 20% i gjennomsnitt. Dette er et av KOBBLs bidrag til lavere felleskostnader i borettslag og sameier.

Mot lysere tider for boligbyggingen?

Igangsetting og salg av nye boliger har vært rekordlav de siste par årene. Mange boligprosjekter over hele landet er lagt på is, fordi utbyggerne ikke tror boligene vil være salgbare. En stor del av forklaringen på dette er det høye rentenivået. Lavere rente vil være godt nytt for boligbyggingen. Boligkjøperne vil få mer å rutte med, og den psykologiske effekten av at renten settes ned er ikke ubetydelig.

KOBBL ønsker å bygge gode boliger som er økonomisk oppnåelig for mange. Vi skal blant annet over tid bygge ca 130 boliger på Holt i Kongsvinger, og planleggingen er i godt gjenge. Når vi tror at markedet er mottagelig for nye boliger vil vi lansere attraktive boligprosjekter. Kanskje skjer dette i 2025?

God jul!

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 Reidar Linna

Navn: Reidar Linna

Alder: 67 år

Hvor lenge har du vært medlem i KOBBL?

– Jeg har medlemskap og ansiennitet i KOBBL fra 1976.

Bor du i en borettslagsbolig?

– Jeg bor i egen bolig.

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

– Jeg har tidligere bodd i to ulike borettslag. Tiden fra man kjøper til forkjøpsretten er avklart opplevde jeg som en ganske lang uke.

Har du noen gang brukt forkjøpsretten din?

– Ja, jeg har brukt forkjøpsretten min en gang.

Hvordan opplevde du saksbehandlingen knyttet til forkjøpsretten?

– Jeg opplevde muligheten for forkjøpsrett uproblematisk. Saksbehandlingen gikk greit og jeg ble informert underveis.

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?

– Nå ble jeg usikker.

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?

– Jeg har ikke lastet ned KOBBL-appen, men det bør jeg kanskje gjøre.

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.



Perfekt boligstyling

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

Perfekt Boligstyling hjelper deg med å klargjøre leiligheten og huset du selger. De hjelper deg med å fremheve boligens sterkeste sider slik at du får solgt den for best mulig pris og på kortest mulig tid.

Perfekt boligstyling tilbyr to typer boligstyling. Ved en liten boligstyling tar vi i bruk kundens egne møbler, og stycler med interiør og dekor. Ved en komplett styling av boligen tar vi utgangspunkt i en tom bolig. Her stiller vi opp med alt av møbler og interiør sier Agata Kopacz som driver Perfekt boligstyling.

Boligstyling lønner seg ved salg av bolig.

Når du skal selge en bolig, er det potensielle kjøpere der ute som skal finne sin boligdrøm. De leter etter et sted de kan føle seg hjemme. Et sted der de kan bygge seg et liv og ha en god hverdag. Denne drømmen må de forestille seg når de titter inn. Da gjelder det å få boligen til å vise seg fra sin beste side. Og det er ikke alltid like lett, for man ser seg gjerne litt blind på det man ser hver dag. Et eksternt og profesjonelt blikk kan bidra til å se potensialet i boligen. Vår boligstyling vil sørge for at boligen blir presentert så attraktivt som mulig i salgsprosessen, og samtidig nøytralt nok til at en kjøper vil bo der sier Agata Kopacz.

Hvordan kan boligstyling hjelpe deg?

Boligstyling kan hjelpe deg med å øke salgsverdien av et hjem. Det kan hjelpe deg med å tiltrekke flere interesserte kjøpere, og det kan hjelpe deg med å selge hjemmet raskere forteller Kopacz. Boligstyling kan også hjelpe deg med å gi hjemmet et mer moderne og oppdatert utseende. Dette kan hjelpe deg med å tiltrekke nye kjøpere, noe som kan bety at du kan få et høyere salgspris.

Ta kontakt med Perfekt Boligstyling hvis du ønsker styling ved ditt boligsalg post@perfektboligstyling.no



PERFEKT BOLIGSTYLING AS



**Rune Sand**
Teknisk sjef KOBBL

Brannsikket julehjem

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

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

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

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

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

Ingen røyk uten varsel

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

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

Øvelse gjør brannmester

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

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

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

– Ellers er det alltid et godt råd å øve på en brannsituasjon hjemme. Mange sier de skal gjøre det, men få gjør det. Her har vi mye å gå på. Både voksne og barn har godt av å finne ut hva man skal gjøre dersom det brenner. Det verste som kan skje, er at barna blir så redde at de glemmer

seg hvis det brenner eller røykvarsleren går. Det kan man unngå hvis man øver. Samtidig får man bedre oversikt over hva man kunne gjort annerledes om det virkelig var fare på ferde, begrunner han.

Ha gode rutiner for levende lys

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



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

altibox

På nett. For gode opplevelser.

Med Altibox får du lynrask fiber og underholdningen du vil ha. Velg den tv- og internettpakken som passer akkurat deg, uavhengig av hva naboen velger!

Styret kan enkelt be om et tilbud fra din lokale Altibox-partner:

Kontakt for Eidsiva:

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

Kontakt for Eidsiva:

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

Kontakt for Viken Fiber:

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

ALTIBOX
LEVERES AV

Eidsiva. **VIKEN**FIBER



Vegard Herlyng og Pia Fischer foran det som kan betegnes som kunnskapens høyborg og det kraftfulle samlingspunktet for næringslivet i Kongsvinger-regionen. (Foto:Ove Hansrud)

Innlandet Science Park: En rugekasse for utvikling og ny virksomhet

Science Park Innlandet og Universitet Innlandet i Kongsvinger har på kort tid blitt et møtested for kunnskap og næringsliv og en rugekasse for utvikling, nyskaping og ny virksomhet i regionens næringsliv.

// Tekst: Ove Hansrud //

- Vi har nådd dit vi håpet vi skulle være: en møteplass og en koblingsboks for utdanning, forskning, utvikling og næringsliv i regionen. Her har vi fått et flott møtested hvor alt er samlet på ett sted, med lav terskel for å komme inn og møtes, snakke sammen, utveksle erfaringer og kunnskap og utvikle nye idéer og prosjekter, sier leder av InSP i Kongsvinger, Pia Fischer, og daglig leder i Universitet Innlandet i Kongsvinger, Vegard Herlyng.

- Sammen har Høgskolestiftelsen, Innlandet Science Park, 7 Sterke, Klosser og CREDS blitt det økosystemet som hjelper det lokale næringslivet å utvikle seg og vokse. På kort tid har det blitt skapt en lang rekke koblinger og samarbeid som har skapt ny

virksomhet. Og vi vet at dette bare er begynnelsen, sier Fischer og Herlyng.

Et kraftfullt samlingspunkt

«Innlandet Science Park skal være et kraftfullt sted for studier, forskning og vekst i næringslivet blant de etablerte og oppstartsselskap», sa Pia Fischer i sin åpningstale.

Allerede et halvår senere kan hun vise til en lang rekke eksempler på at slik har det blitt. En lang rekke faste leietakere som er viktige bidragsyttere innen forskning, innovasjon, entreprenørskap, næringsutvikling og bærekraft er på plass. I tillegg kan gründere, entreprenører og oppstartsbedrifter leie plass for



Innlandet Science Park er en viktig møteplass for samarbeid og utveksling av idéer. Under: Ingelsrud Bakeri åpnet 1. oktober, og tilbyr mye gode bakervarer. Foto: InSP (tre øverste på denne siden).



Klosser innovasjon har spilt en viktig rolle i etableringen av InSP i Kongsvinger. Her i «Innovasjonsrommet» som er innredet i samarbeid med Odal Sparebank. Her kan tre grupper samarbeide og samhandle med hverandre på tre storskjermer som kommuniserer med hverandre. Rommet skal ikke bare brukes av Klosser: Her kan grupper og bedrifter komme og samarbeide og skape innovasjon uavhengig av geografi.



Et hyggelig spisested og treffsted for leietakere og gjester.

en viss periode. Det er også plass for pendlere som er ansatt i Oslo-bedrifter, men som jobber på InSP noen dager i uken.

Dekker et bredt spekter

I dag inngår en rekke viktige aktører i Science Park. Aktører som sammen dekker et bredt spekter av forskning, utdanning, utvikling, teknologi og bærekraft: Høgskolesenteret, 7 sterke, CREDS – forskningssenter for digitalisering og bærekraft, Klosser Innovasjon, Ungt Entreprenørskap, twoday, Eidsiva, Gnist media, Telenor, Sealing System, Fram, 4 Subsea, Mapei, Fjordkraft, Steer og Fram.

Lav terskel

Herlyng og Fischer presiserer:

- Vi har åpne dører og lav terskel for å komme hit for å delta i det miljøet og samspillet som aktørene skaper. Både ved å delta i de mange møtene, seminarer og konferansene som arrangeres. Men ikke minst viktig; å kunne møte nye, spennende forbindelser i en uformell setting over en kaffekopp i kafeteriaen. Ingelsrud Konditori åpnet i våre lokaler 1. oktober.

De gleder seg over at Science Park har blitt et naturlig samlingspunkt for alle som samarbeider om utvikling i regionen, og at det etter kort tid er skapt nye ideer, ny virksomhet og nye arbeidsplasser. Og ikke minst viktig at etableringen har bidratt til at kunnskapsbedrifter har etablert avdelinger i Kongsvinger og tilført regionen virksomhet og kompetanse som manglet fra før, og skapt nye kunnskapsarbeidsplasser.

- Vi vet at disse etableringene ikke hadde kommet uten Science Park. Nå er det viktig at det lokale næringslivet utnytter denne kompetansen og bruker hverandre, sier Vegard Herlyng.

Om Innlandet Science Park

Arbeidet med å etablere en Science Park i Kongsvinger startet i 2019. InSP er initiert av Sparebankstiftelsen Hedmark, som har investert over 100 millioner kroner for å fremme innovasjon i regionen. Et nært samarbeid med Innlandet Fylkeskommune, Kongsvinger kommune, Klosser Innovasjon og andre lokale partnere førte til at praktbygget på toppen av Byparken kunne åpne dørene våren 2024 og ønske velkommen til fylkets første science park. Innlandet Science Park er tuftet på følgende grunnelementer:

Teknologifokus: Forener bedrifter som anser teknologi som kritisk og sikrer kontinuerlig fokus på viktige teknologitemaer, -trender og -utvikling.

Bærekraft: Fokus på grønn vekst, bærekraftig innovasjon, utvikling og kompetanseutvikling.

Fremtidsrettet miljø: Tilbyr arealer, et åpent miljø og en plattform designet for kontinuerlig læring, deling og samhandling.

Samspill og læring: Fasiliterer sammen med aktørene et samspill med læring og deling på tvers av bransjer, samt forskning og utdanning for etablert næringsliv og gründere og oppstartsbedrifter.

Koblinger og nye partnerskap: Fungerer som koblingsboks. Kobler inn miljøer som bidrar til å styrke forutsetningene for vekst og utvikling i regionen.

Science Park Innlandet har hovedkontor i Hamar med Bjørnar Håkonsmoen som daglig leder, Anette Melby, direktør strategi og Pia Fischer, leder Kongsvinger og konsept og programansvar InSP.



InSP og Høgskolesenteret har blitt en rugekasse for innovasjon og utvikling.



KOBBL og InSP har inngått samarbeid. – Som en lokal kraft i Kongsvinger vil vi aktivt støtte opp om og være en del av InSP som arena for gode ideer og innovative løsninger, sier markedssjef Jon Inge Høiland. Her sammen med Pia Fischer. Foto: InSP.

Om Høgskolesenteret

Høgskolestiftelsen i Kongsvinger ble stiftet i 1990 av kommunene Eidskog, Åsnes, Grue, Sør-Odal, Nord-Odal og Kongsvinger sammen med aktører fra næringslivet.

I dag inngår Høgskolesenteret, som i november fikk status som Universitet Innlandet, i Science Park Kongsvinger og har stor bredde i sitt studietilbud: et masterprogram i digital ledelse og utvikling og bachelorprogram i bærekraftøkonomi, skyutvikling, vernepleie og sykepleie.

I tillegg til å tilby studier med studiepoeng leverer Høgskolesenteret en rekke ulike kurs og etter- og videreutdanninger både med og uten studiepoeng. Her er det både kortvarige kurs rettet mot privat næringsliv og offentlig virksomhet i tillegg til skreddersydde lengre kurs spesielt utformet for en eller flere virksomheter. Fagskoleprogrammene for tekniske fag og helse er det mest omfattende, med 270 studenter dette skoleåret. Enten på heltid eller i kortere emner.

- Vi har et tett samarbeid med næringslivet i regionen og er også sterkt engasjert i utviklingen av studiestedet i bredeste forstand og Innlandet Science Park Kongsvinger. Målet er at alt dette skal videreutvikle Kongsvinger som høgskoleby og løfte regionen og næringslivet til nye høyder, sier Vegard Herlyng.

JUNIORMEDLEMSKAP I KOBBL

Gi en gave som varer i 18 år!

Et juniormedlemskap i KOBBL kan gi opptil 18 års ansiennitet på forkjøpsrett, allerede på myndighetsdagen. Medlemskapet koster kun 500 kroner. Dette er et engangsbeløp. Resten av perioden fram til 18 års fødselsdag, er helt gratis. Når medlemmet fyller 18 år, går medlemskapet automatisk over til et ordinært medlemskap, og det koster 300 kr i året for å opprettholde medlemskapet. Ansienniteten fortsetter naturligvis å vokse videre.

For de som har fått et juniormedlemskap er det gjerne aktuelt å gå inn i boligmarkedet noen år senere, og da har ansienniteten økt enda mer. Da kan den bli avgjørende for en bolig du virkelig har lyst på, allerede ved førstegangskjøp av bolig. Et juniormedlemskap øker i verdi for hvert år, og kan bli avgjørende når en du er glad i skal inn på boligmarkedet. KOBBL har i dag 530 juniormedlemsskap.

GI ET MEDLEMSKAP SOM GAVE

Det er populært å gi bort et juniormedlemskap som en gave. Dette kan skje rett etter barnets fødsel, eller ved en hvilken som helst annen anledning. Et juniormedlemskap kan enkelt kjøpes via KOBBL sin nettside. 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.



Gir du bort et juniormedlemskap i gave, får du også med en koselig elg som holder i et fleecepledd!

(Illustrasjonsbilde)

 **KOBBL**

tlf 62 82 37 37 | www.kobbl.no

Gunstige betingelser

Vi tror boliglånet ditt vil trives bedre hos oss



Les mer på dnb.no og sjekk om det lønner seg å flytte til oss. Vi spanderer etableringsgebyret ut året.



Priseksempel Grønt boliglån per 11.11.2024: Nom. rente fra 5,49 %, eff.rente fra 5,69 %. Annuitetslån kr 2 000 000 o/25 år. Terminbeløp kr 12 334 pr mnd. Kostnad kr 1 700 200, totalt kr 3 700 200. Forutsetter pant i bolig.

Fargerikt fellesskap i Sisseners gate

Borettslaget med 8 andelseiere i Sisseners gate har i løpet av sommeren fått en betydelig oppgradering og fremstår nå som et fargerikt fellesskap i Øvrebyen.

// Tekst: Ove Hansrud //

Borettslaget har valgt å male to og to leiligheter i ulike farger, basert på farger som man finne andre steder i Øvrebyen. Noe som har vakt berettiget oppsikt, med utelukkende positive tilbakemeldinger: «Flotte farger, modig gjort», er omkvedet blant naboer og de mange turgjengerne som passer på sin vei opp til, eller ned fra festningsområdet.

Leder i borettslaget, Per Einar Bråthen, forteller om en meget grundig prosess bak fargevalget:

- Vi gikk rundt i Øvrebyen og studerte de ulike fargene som gikk igjen i den gamle bygningsmassen. Etterpå laget jeg

10-12 fargeprøver som vi vurderte nærmere og som kunne fungere sammen hos oss. Guldfargen kommer fra Odd Fellow-gården, blåfargen fra et hus i Løkkegata, grønnfargen fra gården på Herdahlshjørnet og rosafargen fra Aamodt-gården.

Planleggingen av rehabiliteringen startet for snart tre år siden, da Per Einar Bråthen skulle male i andre etasje. Han oppdaget at store deler av bordkledningen var rått og varslet styret, som satte i gang prosessen. Det tok lang tid å få inn akseptable bud på arbeidet, men i fjor høst vedtok styret å gå for tilbudet fra EMMTO, som skulle skifte kledning i



Fornøyde beboere foran «Fargerekka borettslag»: Trude Pellerud, Tone Fonneland, Reidun Mathisen, Christin Bråthen, Per Einar Bråthen, Øystein Westre og John Fredrik Lund. (Foto: Ove Hansrud)



Fargerikt og smakfullt. (Foto: Per Einar Bråthen)



Det ble laget en rekke fargeprøver. Dette er de fire fargene de endte opp med. (Foto: Per Einar Bråthen)

andre etasje og andre steder hvor det var behov, male andre etasje og skifte vannbord. Maling av første etasje var de åtte andelseierne enige om at de skulle gjøre på dugnad. Beboernes maledugnad startet tidlig på sommeren. EMMTO startet arbeidet i august og avsluttet i månedsskiftet oktober/november.

- Samarbeidet med EMMTO har fungert godt, og vi er fornøyd med arbeidet som er gjort. Dette betyr en betydelig oppgradering av eiendomsmassen, slår Bråthen fast.

Prosjektet har en kostnadsramme på 750.000 kroner.

Borettslaget har også foretatt en totalrehabilitering av vann- og avløpssystemet, og taket ble skiftet for noen år siden, slik at den tekniske tilstanden på bygningsmassen i dag er meget god.

Rekkehusene i Sisseners gate ble bygd av KOBBL i samarbeid med Forsvaret i 1962 og skulle i utgangspunktet avhjelpe et midlertidig behov for boliger for forsvarsansatte. Men husene står fortsatt, og er i dag i bedre tilstand enn noensinne.



EMMTO Skiftet kledning og malte andre etasje. (Foto: Ove Hansrud)



Vilni Verner Holst Bloch åpner hjemmet sitt for velets og helselagets aktiviteter. Tove Noer er instruktør på malerkursene. Foto: Ove Hansrud

De gjør Vennersberg til et godt sted å bo

«Vi virker for stedets sosiale og fysiske miljø og beboernes trivsel og helse», står det i statuttene til Vennersberg og Langerudberget Vel. Dette lever foreningen virkelig opp til med en imponerende aktivitet og en lang rekke tiltak og arrangementer.

// Tekst: Ove Hansrud //

Merking av turløyper, posesilandskap, bokskap utplassert i området, gapahuk, volleyball for barn, insektshotell og en lang rekke ulike initiativ og tiltak for et bedre miljø er noe av det som har skjedd de siste årene. Og lista over arrangementer er imponerende lang. Denne høsten har foreningen hatt rundt 20 arrangementer og aktiviteter: Som «Løp med oss», «gå med oss», «mal med oss», «strikk med oss», «dans med oss», «bak med oss», malekurs og Verdens Prematurdag. En gang i året gis det ut et informasjonshefte om foreningens aktiviteter og aktivitetene i borettslagene.

Bedre miljø og økt trivsel

- Vi jobber hele tiden for et bedre miljø og for å øke trivsel og bidra til å inkludere nye beboere og skape god kontakt mellom nyinnflyttede og de som har bodd her lenge. Når vi har såpass stor aktivitet øker også engasjementet blant borettslagene og beboerne. Blant annet har Tiurberget Borettslag investert i hjertestarter og holdt kurs i livreddende førstehjelp og bruk av hjertestarteren.

Det blir stadig flere som deltar og tar i et tak på dugnader og fellesaktiviteter. Noe som fører til økt tilhørighet og stolthet over å bo her, sier leder og ildsjel i foreningen, Vilni Verner Holst Bloch.

Lista over planlagte aktiviteter er også lang:

Rydde gjengrodd område, ruste opp fotballbaner og kjøpe inn fotballmål, islegge baner om vinteren, akebakker, bedre belysning, skatebane, storsjakk, snekre fuglekasser, treetopphytter, bocciabane og mye, mye annet.

Medlemsavgift og støttemidler

Så stor aktivitet koster mye. De fleste aktivitetene er gratis, bortsett fra kursene, som deltakerne betaler for. Velforeningen får inntekter i form av medlemskontingent fra 350 boenheter i området. I tillegg jobbes det iherdig med å få støttemidler fra kommunen, Sparebankstiftelsen, lokale banker og bedrifter og ulike organisasjoner. Bloch anslår at han har skrevet 30-35 søknader det siste året.

Ildsjel som går foran

En forening er alltid avhengig av ildsjeler. I Vennersberg og Langerudberget Vel er det mange som tar i et tak, men Vilni går lenger enn de fleste i sitt arbeid for å drive fram stadig nye aktiviteter og tiltak.

Han står i spissen for de fleste arrangementer i velforeningens regi, og åpner gjerne hjemmet sitt i Rognebærvegen for møter og aktivetskvelder. Da Bo Bra var på besøk



Her ser vi noe av det velet har ordnet: Velet har bygd gapahuk, laget grillplass, beboerne har fått godt merkede turstier og det er satt ut bokskap
Foto: Vilni Verner Holst Bloch

var stua ryddet og deltakerne i malekurset med Tove Noer som instruktør var samlet rundt et langbord på tvers av rommet. Og Vilni delte ut materiell, kokte kaffe og sørget for at alt gikk knirkefritt.

- Fordi vi mangler aktivitetshus på Vennersberg må vi jo ha et sted å være, sier han, og legger til: Aktivitetshus står øverst på prioriteringslista for foreningens arbeid fremover.

Samarbeid med helselaget

Velet har mange samarbeidsprosjekter med Kongsvinger Helselag om lystbetonte og helsefremmende lavterskelaktiviteter for å fremme fysisk aktivitet. Kanskje ikke så rart, ettersom han er leder i begge foreningene. I høst samarbeidet foreningen med Prematurforeningen om et lokalt arrangement på Verdens Prematurdag 17. november. Kanskje ikke så rart det heller, ettersom Holst Bloch er styremedlem i den foreningen også!

Et flott sted å bo

Vilni er halvt dansk og kom til Norge som treåring. Han er utdannet geograf og hadde sin første jobb i Egersund. Til Kongsvinger og Vennersberg kom han i 2001 da han ble ansatt i Statistisk Sentralbyrå.

- Vennersberg er et flott sted å bo. Et internasjonalt miljø med mange spennende ressurspersoner med bakgrunn fra ulike kulturer, sier han, og fryser litt av gamle myter og fordommer om at Vennersberg er et belastet område:

Vennersberg og Langerudbreget Velforening

Formålet er å fremme medlemmenes felles interesse i området Vennersberg og Langerudbreget og virke for stedets sosiale og fysiske miljø og beboernes trivsel og helse.

Foreningens styre består av Vilni Verner Holst Bloch, Mikael Jönsson, Bente Melby, Bjørg Holand, Hege Kjellstrøm, Caroline Jørgensen og Maria Campechano

Kongsvinger helselag

Kongsvinger helselag er et lokallag i Nasjonalforeningen for folkehelsen. Laget ble reorganisert høsten 2023 og har som formål å skape aktiviteter som fremmer folkehelsen, med fokus på barn og unge. Styret består av Vilni Verner Holst Bloch, Christina Lyle, Carmen Monfort, Monica Olsen, Alf-Tore Pedersen, Stian Sønsterud og Mimi Sørli-Bolneset.

- Det er historie og i stor grad basert på myter, fordommer og misforståelser. Her er det et godt og spennende miljø, slår han fast.

Boligsalgsprossesen med KOBBL Eiendom

Hvordan ser egentlig salgsprosessen ut når man skal selge bolig?
Hvor starter man? Hvem ringer man? Og det vi alle egentlig lurer på:
– hvordan får man høyest pris for boligen sin?

// Tekst og foto: Sarah Holmkvist //

I denne serien er vi så heldige å få følge salgsprosessen til Ida Engebretsen som bor i Odins veg i Kongsvinger.

Ida skal selge leiligheten sin på Langeland i Kongsvinger, og i denne artikkelserien skal vi se på hvordan boligprosessen ser ut hos KOBBL Eiendom.

Befaring

Ida tok kontakt med KOBBL Eiendom etter at hun fikk med seg nyheten om at KOBBL hadde åpnet en megleravdeling. Med et godt åpningstilbud og god kjemi med megler Jo Heiki Støve, ble vi invitert hjem til Ida på en befaring av leiligheten.

En befaring er en uforpliktende prat hjemme hos selger.

Sammen går vi gjennom muligheter og eventuelle utfordringer, oppgraderinger boligen kan ha med tanke på å finne de riktige kjøperne. Med gode lokalkunnskaper og bred erfaring er KOBBL eiendom med på å sette forventninger og komme med anbefalinger til selger.

Verdivurdering og videre fremdrift

Etter befaringer gjøres det en verdivurdering. Vi ser på boligtype og salgshistorikk. Sammen med Ida legges det en strategi og fremdriftsplan for boligsalget, samt det enes om en realistisk prisantydning for boligen i dagens marked. Ettersom Ida sin bolig har KOBBL som forretningsfører avklares det om hun ønsker at det benyttes forhåndsavklaring eller etterhåndsavklaring av forkjøpsretten.



Befaring i Odins veg.

Ida valgte forhåndsavklaring. Bestiller man forhåndsavklaring, vil forkjøpsretten avklares mens boligen ligger ute til salgs og ofte parallelt sammen med visningen.

Før megler kan påta seg salgoppdraget må det inngås en skriftlig oppdragsavtale. Denne sender KOBBL Eiendom ut digitalt og den signeres elektronisk- enkelt og greit!

Takst

Arne Skyrud fra Arne Skyrud takstforretning ble kontaktet og forespurt om å ta taksten hos Ida, og han hadde heldigvis tid. Takstmenn er ofte travle, men takket være KOBBL Eiendom sitt gode samarbeid finner de som regel tid til oss. KOBBL Eiendom tar seg av bookingen av takst, og avtaler tid med selger for takst/tilstandsrapport.

Vi anbefaler at du setter av god tid til møtet med takstmannen. Finn frem og fremlegge relevant skriftlig dokumentasjon om boligen.

Fotografering og klargjøring

Så er det tid for fotografering! Fotograferingen avtales mellom selger og fotograf. Fotografen går igjennom hva som man bør tenke på for å få gode bilder.

Ida sin leilighet i Odins veg er nyoppusset og ferdig stylet, derfor tok klargjøring kort tid før leiligheten var klar til å skinne på bildene.

Hos KOBBL Eiendom er vi så heldige å ha fotograf Nina Noreen med på laget, som tar bilder som virkelig får frem boligene og deres potensiale. Fotografens tips til å få best mulig bilder, ser du på neste side.



Takstmann Arne Skyrud går grundig igjennom leiligheten.



Fotograf Nina Noreen i action.



Annonsering

Etter foto, takst og innhenting av alle boligopplysninger er det på tide å utarbeide boligannonser. Annonsene vil vises via alle kanalene til KOBBL Eiendom som vi mener er relevante, for å nå de som er på utkikk etter akkurat en bolig som Ida sin. Det kan være Facebook, finn.no, avisannonser eller med mere.

Nå er det bare å vente spent på første visning!

Del to av denne serien kommer i neste utgave av BoBra. Der går vi igjennom prosessene som omhandler visninger, budrunde, salg, kontraktinngåelse, overtakelse og oppgjør.

**Skal du selge bolig?**

Kontakt:
Jo Heiki Støve
daglig leder
KOBBL Eiendom.
Telefon: 918 62 684

**KOBBL Eiendom**

19. okt. • 🌐

...

Superfresh 3-roms leilighet jakter ny eier 🏠
👉 Jakter du leilighet? Ta en titt på denne i Odins veg 3! Fått en total «make-over» de siste årene 🏠 Velkommen på visning torsdag 31.10 kl 16:00 til 17:00!



garanti.no

Garanti Eiendomsmegling - Andelsleilighet - 2.250.000

Eksempel Facebook annonse

Klargjøring til fotografering

Ta et overordnet blikk over boligen din, inviter kjente over for å få noen andre øyne til å se sammen med deg, da man ofte kan bli blind på det man bor og lever i. Rydd og rengjør i alle rom og fjern overflødige møbler og ikke minst tepper på gulvet, mye gjenstander bidrar til at rommet ser mindre ut! Hvordan er plasseringen på møblene? De bør plasseres slik at gulvet kommer til synlighet for å skape en større romfølelse samtidig som de ikke må dekke for terrassedør etc.

UTVENDIG:

- Rydd godt rundt huset og fjern evt. biler, henger og annet som står sjenerende til for å få frem boligen på best mulig måte
 - Klipp gresset eller måk snø foran huset
- Er boligen din i sykkelavstand til sentrum, sett gjerne en sykkel foran huset

ENTRÉ:

- Er entrén overfylt av klær og sko – rydd bort det meste slik at entréen fremstår romsligere

KJØKKEN:

- Hold kjøkkenbenken ryddig
- Ta gjerne frem en kokebok og noen friske urter
- Rengjør kummen og blandebatter

STUE:

- Rydd bort ledninger som er synlige
- Grønne planter er som magi for foto! Om du ikke har selv, spør venner og familie om lån!
- Gjør sofaen til et hyggelig samlingspunkt for venner og familie. Puter og pledd lager en god atmosfære.
- Trekk opp markiser og persienner for mest lys inn

SOVEROM:

- Re opp senger imed nytt senge og gjerne sengetepper om det finne tilgjengelig
- Trekk opp rullgardiner og dra gardiner til side
- Fjern klær som er synlige i rommet

BAD:

- Bytt ut brukte håndklær med nye og gjerne med farge!
 - Rengjør vask, blandebatter og speil
 - Fjern alt av såper inni dusjen
- Fjern doborste, søppeldunk og skittentøyskurv.

Disse rådene er kun veiledende og er basert på mange års erfaring med boligfotografering. Et ryddig og strukturert hjem er lettere å selge og gir et mye bedre førsteinntrykk!



KOBBL
Eiendom

Ny rammeavtale: KIWA AS



- Gunstig avtale på heiskontroll

KOBBL og KIWA AS har tegnet en svært gunstig rammeavtale som innebærer at KIWA kan utføre lovpålagt periodisk sikkerhetskontroll av heiser og løfteplattformer for alle borettslag og sameier som er kunder av KOBBL. Alle boligselskap tilbys den samme rabatterte prisen på heiskontrollen, uansett hvor mange heiser boligselskapet har i byggene sine.

// Tekst: Jon Inge Høiland //

- Vi har forhandlet fram en rekke gunstige avtaler for våre kunder på mange forskjellige typer tjenester som de har bruk for. KOBBL har mange boligselskaper som har heis, og det er gledelig at vi nå kan tilby våre kunder en gunstig pris på den lovpålagte heiskontrollen. Vi har også i samarbeid med Kiwa sørget for at overføringen fra tidligere leverandør skal gå helt sømløst. Det er bare for styret å ta kontakt med sin kundeansvarlig i KOBBL, så får de hjelp til å bytte, sier administrerende direktør hos KOBBL, Odd Henning Dypvik.

Lovpålagt heiskontroll

Kiwa foretar sikkerhetskontroll og rapportering i henhold til hva som er lovpålagt. Styret i boligselskapet får tilgang til Kiwa sin kundeportal hvor kontrollrapporter publiseres og hvor eier, serviceselskap og andre 3. parter (ved samtykke i fra eier) kan

hente ut rapport og innrapportere eventuelle utbedringer. I tillegg utfører KIWA registrering i nasjonalt register. Når et boligselskap har tegnet avtale med KIWA, så utføres den første kontrollen etter avtale, deretter hvert 2. år som er det som er påkrevd av loven. Kiwa er akkreditert av Norsk Akkreditering som inspeksjonsorgan og må dermed oppfylle svært strenge krav i forhold til organisasjon, kompetanse, kvalitet og sikkerhet.

Gunstig pris

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



Boliger til salgs hos KOBBL Eiendom

SKRIVERSKOGEN

BARKVEGEN 6
Eierf. Andel/1971

Bra: 88 m²
Fulg.mind: 3 736,-

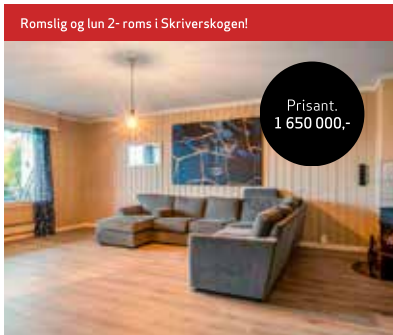
Andel fellesgjeld: 145 634,-
Totalt: 1 805 434,-
Omkost: ca 9 800,-

KOBBL EIENDOM
Jo Heiki Stave
Mob: 91 86 26 84

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



Romslig og lun 2-roms i Skrivskogen!



Prisant.
1 650 000,-



LANGELAND

ODINS VEG 3
Eierf. Andel/1972

Veiing: 31.10.16:00-17:00

BRA: 73 m²
Bra: 97 m²
Fulg.mind: 4 912,-

Andel fellesgjeld: 261 493,-
Totalt: 2 521 293,-
Omkost: ca 9 800,-

KOBBL EIENDOM
Jo Heiki Stave
Mob: 91 86 26 84

Web-id: garanti.no/
29-0007/24



Bo bra i superfresh 3-roms leilighet på Langeland!



Prisant.
2 250 000,-



VENNERSBERG

BOKFINKVEGEN 30
Eierf. Andel/1976

Bra: 78 m²
Fulg.mind: 5 244,-

Andel fellesgjeld: 401 320,-
Totalt: 2 001 120,-
Omkost: ca 9 800,-

KOBBL EIENDOM
Lise Eriksen
Mob: 95 78 55 86

Web-id: garanti.no/
29-0002/24



Strøken og stilig 2-romsleilighet i 3. etasje jakter ny eier!



Prisant.
1 590 000,-



LANGELAND

SIGVINS VEG 6
Eierf. Andel/1974

Bra: 98 m²
Bra: 125 m²
Fulg.mind: 5 590,-

Andel fellesgjeld: 402 144,-
Totalt: 2 211 944,-
Omkost: ca 9 800,-

KOBBL EIENDOM
Jo Heiki Stave
Mob: 91 86 26 84

Web-id: garanti.no/
29-0008/24



Hjemmekoselig 3-roms toppleilighet vil bytte eier!



Prisant.
1 800 000,-



VENNERSBERG

BOKFINKVEGEN 30
Eierf. Andel/1976

BRA: 51 m²
Bra: 77 m²
Fulg.mind: 5 967,-

Andel fellesgjeld: 456 797,-
Totalt: 2 416 497,-
Omkost: ca 9 800,-

KOBBL EIENDOM
Jo Heiki Stave
Mob: 91 86 26 84

Web-id: garanti.no/
29-0003/24



Rimelig 2-roms oppussingsobjekt med enkel adkomst!



Prisant.
950 000,-

SOLGT



VANGEN

SMØRBUKKVEGEN 19
Eierf. Andel/1975

BRA: 92 m²
Bra: 125 m²
Fulg.mind: 7 973,-

Andel fellesgjeld: 765 672,-
Totalt: ca 9 800,-

KOBBL EIENDOM
Jo Heiki Stave
Mob: 91 86 26 84

Web-id: garanti.no/
29-0006/24



Superkoselig og gjennomført fin 4-romsleilighet!



Prisant.
1 950 000,-

SOLGT



LANGELAND

NIÅRDS VEG 2
Eierf. Andel/1973

BRA: 73 m²
Bra: 97 m²
Fulg.mind: 5 590,-

Andel fellesgjeld: 402 144,-
Totalt: 2 361 944,-
Omkost: ca 9 800,-

KOBBL EIENDOM
Jo Heiki Stave
Mob: 91 86 26 84

Web-id: garanti.no/
29-0003/24



Lys, hyggelig og mye oppgradert 3-roms på Langeland!



Prisant.
1 950 000,-



SENTRUM

WINSNES GATE 1C
Eierf. Andel/2008

BRA: 69 m²
Bra: 74 m²
Fulg.mind: 4 736,-

Andel fellesgjeld: 101 061,-
Totalt: 2 510 861,-
Omkost: ca 9 800,-

KOBBL EIENDOM
Jo Heiki Stave
Mob: 91 86 26 84

Web-id: garanti.no/
29-0006/24



Lettstelt og fin 3-roms leilighet på Winsnesløkka nær sentrum!



Prisant.
2 400 000,-

SOLGT



Avklarer forkjøpsretten mens boligen ligger ute til salg?

Vurderer du å selge boligen din og kanskje allerede funnet en kjøper? Har du funnet drømmeboligen og må få solgt din egen innen kort tid? Som medlem i et boligbyggelag fremstår nok forkjøpsretten som den aller viktigste grunnen til at man velger å bli medlem. Men hva er dine fordeler som selger av en borettslagsbolig?

// Tekst: Regina Daughdrill Larsson //

Når du er klar til å selge boligen din, så kan du bestemme om du vil gjøre dette via en megler eller kanskje du selv har funnet en kjøper og velger å selge privat. Uansett så må forkjøpsretten avklares og det er du som selger som velger om det er forhåndsavklaring eller fastprisavklaring som gjelder.

Bestiller man forhåndsavklaring, vil forkjøpsretten avklares mens boligen ligger ute til salgs og ofte parallelt sammen med visningen. Da vil den kun annonseres med prisantydning på forkjøpsportalen og her det viktig at de som er interessert i boligen husker på å melde seg som interessert på boligen. Da får du som selger unnagjort visning og avklaring av forkjøpsretten før budrunden settes i gang. Du sparer også samtidig tid, og det er nettopp tid som kan være avgjørende for mange når man er i prosessen med salg av bolig og har kanskje allerede kjøpt drømmehuset.

Ved fastprisavklaring, så avklares forkjøpsretten etter at boligen er solgt og selger har akseptert budet. Da får boligbyggelaget beskjed fra megler at den skal lyses ut på forkjøpsportalen med fast pris, det vil si den summen boligen er solgt for + eventuell ansiennitet til kjøper. Her vil den ligge ute i 7 dager (5 virkedager) slik at medlemmene har mulighet til å melde forkjøp hvis de her bedre ansiennitet en opprinnelig kjøper. Det er ventetiden fra salg av bolig til endelig avklaring

av forkjøpsrett som de fleste kjøpere opplever som nervepirrende og unødvendig lang. Gleden fra å kjøpe seg bolig til å miste den på forkjøp er ikke gøy for noen, og mange opplever dette flere ganger dessverre.

Er du på boligjakt?

Mange boliger legges med forhåndsavklaring av forkjøpsrett før de blir annonsert. Derfor er det viktig å følge med i vår forkjøpsrettsportal hver uke, slik at du får muligheten til å melde din interesse på drømmeboligen.

Ved å gå inn på forkjøpsportalen vår får du en oversikt over hvilke boliger som ligger ute til forkjøp. Her finner man pris på hva boligen er solgt for, felleskostnader pr mnd og overtakelsesdato. Her ligger også ansiennitetsdatoen til opprinnelig kjøper, slik at man kan se om det er muligheter til å bruke forkjøpsretten sin. Denne siden vil bli oppdatert hver torsdag kl 13 og har noen har meldt forkjøp vil ansiennitetsdatoen endrer seg.

Her har man også muligheter til å lage søk etter dine preferanser – som sted og størrelse og dermed får e-postvarsel når boliger med dine søkekriterier dukker opp.

Logget inn på Min Side kan man også melde forkjøp digitalt, husk å legg ved finansierungsbevis fra banken.

Slik fungerer forkjøpsretten:

Har du meldt forkjøpsrett på en bolig og vært medlem i KOBBL lenger enn den som vinner budrunden, kan du overta boligen til den prisen som ble avtalt. Det er to måter å avklare forkjøpsretten på:

FORHÅNDSAVKLARING

Når boligen ligger ute til salgs, vil den da annonseres med prisantydning som er satt på boligen. Er du interessert, må du melde forkjøpsretten din innen fristens utløp. Meldt forkjøpsrett er ikke bindende. Hvis du legger inn bud hos megler før frist for forkjøpsrett går ut, har du også meldt din forkjøpsrett. Det er alltid lurt å melde forkjøpsrett på forhånds-utlyste boliger man er interessert i og du kan melde forkjøpsrett på flere boliger samtidig.

FASTPRISAVKLARING

Når boligen avklares etter at den er solgt, annonseres den med fast pris, det vil si den summen boligen er solgt for. Da kan du som medlem melde ditt krav som forkjøpsrett og tre inn i den avtalen som opprinnelig kjøper og selger har inngått. Det er bindende når du melder forkjøpsrett på fastprisavklaring. Der- som det er flere medlemmer som melder forkjøpsrett, vil boligen gå til den med lengst ansiennitet. I praksis betyr det at den som ender opp som kjøper av boligen, må vente med feiringen til meldefristen har gått ut, hvis ingen med forkjøpsrett har meldt seg.



Kampanjeperiode 02 - 22 Desember - Husk, som KOBBL medlem får du ALLTID 5% BONUS på alle kjøp

Julegavene får du hos oss - til KOBBL pris



GAVE-TIPS!

1799,- per stk

DRILL 18 VOLT XR DCD77D2T 2X2,0AH

DEWALT



SJEKK PRISEN!

990,- per stk

ELEKTRISK SNØFRESER BATTERIDREVT 18V

O



GAVE-TIPS!

2 999,- per stk

DYKKERTPISTOL R18GN18-120S

RYOBI



GAVE-TIPS!

990,- per stk

LASERAVSTANDSMÅLER GLM 40

BOSCH



679,- per stk **SPAR 200,-**

KONVEKTOROVN 2000 WATT

mill Førpris: 879



6 990,- per stk **SPAR 760,-**

SNØFRESER BØRSTELØS 36 VOLT 45 CM 1 X 4,0 AH

RYOBI Førpris: 7750



GAVE-TIPS!

3 090,- per stk **SPAR 900,-**

DRILL GSR 18V-EC

BOSCH Førpris: 3990



ONE+

2 195,- **SPAR 500,-**

RENGJØRINGSMASKIN RDC18BL

RYOBI Førpris: 2695

Montér Kongsvinger

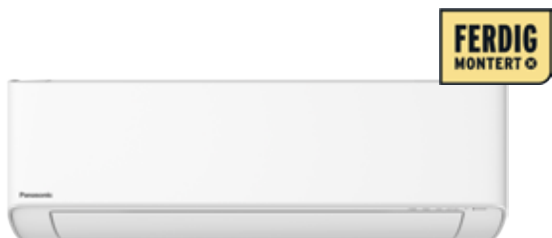
Industriveien 37, P2212 Kongsvinger • Tlf: 48 17 30 00
Man - fre: 0700 - 1800 (Tors: - (0700 - 1800))
Lør: 0900 - 1500

Montér

Tilbudene gjelder i kampanjeperioden eller så langt beholdningen rekker. Vi har reservert oss på å endre priser og tilbud uten varsel. Ingen produkter kan være skattefrie hvor det kan tilkomme frakt.

Kampanjeperiode 02 - 22 Desember - Husk, som KOBBL medlem får du ALLTID 5% BONUS på alle kjøp

Julegavene får du hos oss - til KOBBL pris



**FERDIG
MONTERT**

per stk **22 490,-** SPAR **3 000,-**

VARMEPUMPE CS-NZ25YKE INKLUDERT MONTERING

Panasonic

Førpris: 25490



**FERDIG
MONTERT**

per stk **28 490,-** SPAR **3 000,-**

VARMEPUMPE CS-HZ25ZKE-H SORT, INKL. MONTERING

Panasonic

Førpris: 31490



**GAVE-
TIPS!**

per stk **1 699,-** SPAR **270,-**

SLAGSKRUTREKKER M12 FID2-0

Milwaukee

Førpris: 1969



**GAVE-
TIPS!**

per stk **690,-** SPAR **200,-**

BRANNSLUKNINGSAPPARAT PULVERSLOKKER 6 KG

HOUSEGARD
Safety for life

Førpris: 890



per stk **89,-** SPAR **103,-**

HANSKER VINTER CUT 1/A STR 9-11

Milwaukee

Førpris: 192



per sekk **79,-**

BJØRKEVED 15 KG



**GAVE-
TIPS!**

per stk **1 890,-**

KAPP- OG GJÆRSAG BEST700-QS 1600W 216 MM



**GAVE-
TIPS!**

295,- SPAR **130,-**

PIZZASETT TIL GRILL 3 DELER

FCC BBQ
by the way... grilling makes sense

Førpris: 425

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 lenge antallet tilbudene er begrenset. Vi tar forbehold om trykktell. Bildene kan avvike fra produktene. Ingen produkter kan være skattefrie hvor det kan tilkomme frakt.



Nagell renhold har butikk i Glommengata i Kongsvinger.

Ny rammeavtale:

Nagell Renhold AS

- Komplette leverandør av renholdstjenester

Nagell Renhold tilbyr hele spekteret av rengjøringstjenester for både hjem og arbeidsliv, og har egne team som jobber både med boliger og forretningsbygg. Med andre ord en bedrift som passer svært godt inn som rammeavtalepartner hos KOBBL.

// Tekst og foto: Jon Inge Høiland //

KOBBL ønsker å tilby tjenester som er relevante og nyttige for våre boligselskap og medlemmer, enten gjennom egne tjenester, eller ved å inngå KOBBL ramme-avtaler med anerkjente leverandører med høy kompetanse innenfor sitt fagområde.

Profesjonelt renhold

Og kompetanse er det mye av hos Nagell Renhold. Nagell Renholds ansatte har alle sammen gjennomgått en opplæringsperiode på minimum 1 til 2 måneder før de får jobbe selvstendig med egen servicebil. Alle renholdere er fast ansatte og får utlevert personlig utstyrt servicebil til bruk i jobben. Alle produkter til renholdsbedriften er miljøvennlige, og med Nagell renhold sine internkontrollsystemer kan kundene føle deg trygg på at de leverer de mest profesjonelle tjenestene på markedet.

Stort nedslagsfelt

Nagell Renhold har hovedkontor i Nes Kommune, og avdelingskontor og butikk i Kongsvinger. Det er sikkert flere som har sett de flotte lokalene i det nye bygget Glommengata, på andre siden av veien fra Kiwi butikken på Sunde Hjørnet. Nagell Renhold tar hovedsakelig oppdrag i Nes, Årnes, Ullensaker, Sør-Odal/Nord-Odal og Kongsvinger.

Tjenester

Nagell Renhold utfører hele spekteret av rengjøringstjenester til borettslag, sameier, hjem og kontorlokaler. De utfører periodisk renhold, grundig hovedrent, flyttevask, skuring og boning, vindusvask, fasadevask, trappevask, spesialrenhold, møbelrens, tepperens, matteleie, anering og mye mer. Det er bare å ta kontakt med Nagell Renhold for uforpliktende tilbud. Befaring er helt gratis!



Advokatfirmaet Legalis har spesialiserte avdelinger innenfor bolig og eiendom.

Vi bistår:

- Kjøpere/selgere av boliger når feil og mangler avdekkes.
- Borettslag/sameier internt overfor styret, og eksternt overfor leverandører/håndverkere.
- Private og profesjonelle innen håndverkertjenester og oppføring av nybygg.

Som medlem av KOBBL får både borettslag/sameier og det enkelte medlem rabattert pris, samt en gratis innledende samtale.

Våre advokater er klare til å hjelpe deg:



Advokat
Sigurd Hjertholm
sigurd.hjertholm@legalis.no
tlf: 21 41 67 65
Bistår boligselgere- og kjøpere med mangelskrav og i saker om styreansvar.



Partner og advokat
Kristin Filtvedt
kristin.filtvedt@legalis.no
tlf: 22 40 23 06
Bistår boligselgere- og kjøpere, og i saker om håndverkertjenester.



Partner og advokat
Axel Gårå Nordli
axel.nordli@legalis.no
tlf: 22 40 23 09
Bistår boligselgere- og kjøpere, styrer og sameier og i saker om styreansvar.

Legalis

Ring oss: 22 40 23 00

Chat: www.advokatchatten.no

Send e-post: advokat@legalis.no



Ny rammeavtale: Odal Entreprenør AS

- Kvalitetsbevisst maskinentreprenør

KOBBL og graveentreprenørfirmaet har nå inngått rammeavtale. Entreprenørfirmaet har kontoradresse på Skarnes og de utfører oppdrag i Glåmdalsregionen og inn mot Ullensaker. Odal Entreprenør er en kvalitetsbevisst bedrift som ønsker å gjøre en forskjell.

// Tekst og foto: Jon Inge Høiland //

Fra befaring til utførelse

Ole Gudmundsen som er daglig leder, er utdannet ingeniør og har vært i anleggsbransjen i 15 år forteller at Odal Entreprenør har 10 års jubileum i 2025, men det er ikke før de siste tre årene det har vært full drift i selskapet. En kundereise hos oss starter gjerne med en gratis befaring forteller Gudmundsen. Vi møter opp til avtalt tid, og tilbyr god bistand i form av tips og råd på hvordan prosjektet burde utføres, og sammen finner vi en løsning. Etter befaringen, vil vi sende over ett uforpliktende tilbud med en komplett oversikt på hva som må gjøres, slikt at vi unngår overraskelser.

Når kontrakten er signert, vil vi påbegynne arbeidet til avtalt tid og til avtalt pris. Du som kunde skal være trygg på valget du har tatt, og vi holder deg oppdatert igjennom hele prosessen.

Tjenester

Vi har innleide ingeniører på oppmålingsteknisk prosjektering, innmåling og utstikking av tiltak. Vi er godkjent opplæringsbedrift i anleggsmaskinførerfaget og medlem av MEF (maskinentreprenørens forbund), forteller Gudmundsen videre. Vi er miljøsertifisert i Miljøfyrtårn, godkjent i startbank og har sentral godkjenning på flere områder.

Tjenester som utføres er tradisjonelle graveoppdrag som tomtegraving, VA grøft, vei og plasser, komplett renseanlegg med prosjektering og søknader, stablemurer, drenering og utomhusarbeider.

Vi tilbyr også siktet matjord og gjenbruksmasser på kult, singel og kabelsand fra vår leverandør Miljøpukk AS.

Erfaring

Vi har erfaring med No-dig prosjekter, som utblokking og strømpekjøring i eksisterende rør og benytter leverandører som tilbyr dette sammen med oss.

Vi kan utføre komplekse VA jobber som innebærer brannvannsdekning i tettbygde strøk, drenering på ugunstige plasser, innlegg av nye rør i bygninger og overvannshåndtering.

Det er stort fokus på kvalitet hos oss, og vi skal ha en sikker og trygg arbeidsplass for alle. Vi satser på sirkulærøkonomi og benytter blant annet mye gjenbruksmasser for å spare miljøet, sier Gudmundsen avslutningsvis.

Teknisk sjef i KOBBL, Rune Sand sier at teknisk avdeling i KOBBL har samarbeidet godt med Ole Gudmundsen på tidligere prosjekter, og at de ser fram til et godt samarbeid på framtidige jobber sammen med Ole og Odal Entreprenør.



Ny medlemsfordel: **ALFA Trafikkskole** – Rabatt på kjøreopplæring

20% rabatt på samtlige deler av trafikalt grunnkurs, og 5% rabatt på all kjøreopplæring for KOBBL-medlemmer på både Kongsvinger og Årnes avdelingen.

// Tekst og foto: Jon Inge Høiland //



Marius Melgård ønsker KOBBL-medlemmer velkommen til å ta kontakt.

Helt siden 1986 har ALFA trafikkskole vært i drift. Skolen har lokaler sentralt i Kongsvinger i Brugata 4, ved samme inngang som Brugata legesenter. På Årnes holder de til i Pakkhusgata 5. Som KOBBL medlem kan man nå få en svært god rabatt på veien til ditt førerkort, ved å benytte seg av fordelen hos ALFA. Trafikkskolen har 8 kjøreskolelærere som er klare til å bistå med opplæringen.

– Du som elev skal merke at du blir godt ivaretatt på vår trafikkskole, sier faglig leder og kjøreskolelærer på Kongsvinger,

Marius Melgård. Med et godt samarbeid ønsker vi ved ALFA Trafikkskole at du skal bli en dyktig trafikant, på en effektiv og opplevelsesrik måte. Når du avlegger førerprøven så skal du glede deg til denne dagen, sier Melgård videre.

– Vi ønsker alle KOBBL-medlemmer velkommen til oss. Selvsagt også barn av KOBBL-medlemmer, siden det gjerne er mor eller far som tar seg av bestillinger og betaler for opplæringen. Vi lover å ta godt vare på de kommende trafikantene, uansett alder sier Melgård.



Kongsvinger: Inngang til lokalene er i Brugata 4.



Årnes: Kjøreskolen holder til i Pakkhusgata 5 på Årnes

Bt

God service er bare et steinkast unna!



Egen tilbudspris til KOBBL-medlemmer:

KUN
159,- pr.m2

Laminatgulv
8mm Superior

Gulvet som markerer seg med elegance og solid kvalitet. Den matte overflaten og 4 siders V-fas gir gulvet et svært autentisk utseende.



Egen tilbudspris til KOBBL-medlemmer:

KUN
3650,-

Batteridrill
Makita

Batteridrill 18V for tøffe jobber. Dreiemoment 36/54Nm og et mindre forbruk av batteri med børsteløs motor. RTJ-modell leveres med 2stk 18V/5,0Ah batterier og hurtiglader.

Tilbudet gjelder fra 2. des til 21. des.

Bt Byggtorget



Odals
Innkjøpslag SA



KOBBL-RABATT:

Byggtorget Odal Innkjøpslag SA gir 10% rabatt på alle lagerførte varer og 5 % bonus

Kampanjevarer og landbruksvarer er unntatt medlemstilbudet.

Med vinter og kulde i anmarsj har vi et godt utvalg av fuglemat fra Løten Mølle. Se priser og utvalg.

Solsikke 20 kg
495,-

Solsikke 8 kg
240,-

Villfuglblanding 8 kg
240,-

Solsikkekjerner 8 kg
295,-

Meisebolle 6x90 gr
24,-

Meisebolle
bøtte m/50 stk
199,-

Knuste peanøtter
bøtte 3,5 kg
219,-

Peanøtter halve
250 gr pose
18,-

Peanøtter halve
bøtte 3,5 kg
219,-



Vi har maling og utstyr for de fleste prosjekter.

Tilbudspriser på Jotun maling
gjelder frem til 31.03. 2025:

Lady Wonderwall 2.7 ltr.

Kr. **599,-**

Lady Supreme Finish 2.7 ltr.

Kr. **789,-**

Irene er utdannet maler og har 30 års erfaring i faget. Hun og resten av gjengen her på huset står klare for å hjelpe nettopp deg

Bt Byggtorget



**Odals
Innkjøpslag SA**





En entreprenør for store bygg og boliger

Emmto er total- og underentreprenør på store prosjekter som skoler, leilighets- og næringsbygg. I tillegg bygger vi ulike hus og hytter for privatmarkedet.

Se noen av våre prosjekter her: emmto.no/referanser

Vi skaper rom for alle

Emmto^{m²}
entreprenør interiør

Treningsvinteren i gang på Puls

Hos Puls Kongsvinger er vintertreningen godt i gang for nye og gamle kunder. Vi tilbyr trening for alle uansett nivå.

Vi har flere nyheter på vei inn!

Faste løpegrupper er allerede i gang med systematisk program rettet inn mot neste års løpesesong og alle timene blir tilpasset hver enkel deltaker uansett nivå med gode tips til egen trening og oppfølging underveis i timen.

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.

Vår nye Fysioterapeut Ingrid Sofie Rotberget.

Ingrid er også klar for å ta i mot nye kunder hos oss på Puls. Har du plager så bare ta kontakt på rotberget.fysikalske@hotmail.com

Nytt utstyr er på plass i styrkesalen i begynnelsen av desember.

Spinning og gruppetimene begynner også å fylles opp og våre instruktører står klare for å motivere kunder både i dans, styrke, gå timer på mølle for nybegynnere og mye mye mer.

Vi har konkurranser inn mot julen hos oss på Puls og i juletiden vil vi tilby flotte timer man hvor man kan få et avbrekk fra julehandel.

Dansetimer med Tina og Kathe er også i full gang

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

Vår PT Mathias Pastor er også klar for å hjelpe deg med å sette opp trenings og kostholdsplan for vinteren.

Personlige trenere: Mathias Pastor, Kevin Haugen, Ingrid Rotberget og Dan Erik Hansen er våre personlige trenere. Her vil det også komme **gode tilbud i desember**, kanskje du vil gi bort en time i julegave til noen som trenger litt ekstra motivasjon eller veiledning

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.

Velkommen til nye kunder!

KOBBL har 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 Strand Boligsameie

Sameiet med 61 leiligheter i blokkbebyggelse ligger idyllisk til langs Glomma i sentrum av Årnes. KOBBL har allerede før årsskiftet etablert HMS og vedlikeholdsplanlegging for sameiet, og fra 1. januar skal vi ta over som forretningsfører. Sameiet er KOBBLs niende boligselskap i Nes Kommune.



Tanumkollen Terrasse Borettslag

Borettslaget med 24 leiligheter fordelt på to terrasseblokker ligger i P.G. Mangsets veg på Skarnes og har flott utsikt ned til sentrum. Borettslaget ble stiftet i 1999. Fra 1. januar 2025 tar KOBBL over som forretningsfører i tillegg til at vi skal utføre vedlikeholdsplanlegging og levere HMS-tjenester.



Kundekveld med Eidsiva

Sammen med vår samarbeidspartner Eidsiva Bredbånd hadde vi en vellykket kundekveld for styremedlemmer her i Kongsvinger og omegn 17. septmber!

Kvelden ble brukt til å lære mer om fiber, teste utsyr og stille spørsmål til ekspertene fra både kundeservice, salgsavdelingen og leveranse.

Gøy med partnere som alltid gir det lille ekstra!

Hjemmelsoverføring/ Eierskifte

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

Da må endringen tinglyses hos Statens Kartverk før vi får endret hjemmelshaver/eier hos oss i KOBBL.

Har dere mottatt tinglysningen fra Kartverket, sendes en kopi av tinglysningen til adm@kobbl.no og vi utfører da saksbehandlingen. Gebyr for utelatelse eller tilføyelse av hjemmelshaver er kr 1 596,- inkl mva. Det er ingen gebyr når det er hjemmelsoverføring ved bortfall.

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

Har du flyttet?

Det er ditt ansvar å avslutte avtalegiroer og efakturaer i nettbanken din som er knyttet mot leiligheten du har solgt da dette ikke går automatisk.



KOBBL

Stine Marie Solem er ny sjef på Rådhus-teatret

Vi har tatt en prat med Stine Marie Solem som er ny avdelingsleder for kino og scene på Rådhus-teatret.

Man skal aldri spørre en kvinne om alder, men jeg trår nå forsiktig i vannet og spør om alder og hvor du bor?

Ja, jeg er 40 år, jeg er fra Oslo og bor på Setskog i Aurskog-Høland kommune.

Hva visste du om Rådhus-teatret før du fikk jobben, og hva slags inntrykk har du etter at du har begynt i stillingen?

Jeg visste ikke allverdens om Rådhus-teatret før jeg fikk jobben, men jeg har alltid drømt om å jobbe i et kulturhus, og det er jo ekstra stas at dette huset både er kino og kulturarena, og at det ligger i by med et så stort kulturliv som Kongsvinger har.

Det gjør at det er mye forskjellig å jobbe med og at man får jobbe med kulturformidling i et bredt spekter av sjangre, kulturuttrykk og underholdning, til et publikum i alle aldre.

Hva vil ditt fokus være for å skape mer «blest» om kulturlivet i Kongsvinger?

Det viktigste er jo å vise at det er et stort tilbud her i byen, både hos oss på Rådhus-teatret og rundt om i byen. Det er et stort engasjement rundt lokale artister og utøvere, og her er det virkelig noe for enhver smak!

Vi har et bredt program som favner barn, unge, familier og eldre, og det vil vi jo gjerne at alle skal få oppleve.

Har du en favorittfilm du gjerne ser flere ganger på kino?

Det er faktisk ikke så mange filmer jeg har sett mange ganger på kino, men det er jo snart jul og jeg vil gjerne dratt å sett Flåklypa på kino en gang til.

Har du jobbet med kultur tidligere?

Jeg har jobbet med kultur i ulike former de siste 20 årene. I starten var det mest innen musikk gjennom ulike festivaler og i Rikskonsertene, men de siste årene har jeg drevet Amandusfestivalen som er en filmfestival for ungdom og unge voksne. Også har jeg jobbet mye som frivillig på ulike kulturarrangementer.

Vil det bli noen merkbare endringer for Rådhus-teatret med deg som sjef?

Rådhus-teatret er jo storstua i Kongsvinger, og er et veldrevet kulturhus med dyktige og inspirerende ansatte, så nå skal jeg bli godt kjent med huset og alt vi har å tilby, og så skal vi se om jeg kan være med å sette mitt preg på det etter hvert.

Kjenner du til avtalen Rådhus-teatret har med KOBBL som er KOBBL – medlemmenes kinodag på mandager? Det gis her 20 kr i rabatt på mandagsbilletter.

Det gjør jeg – og det håper jeg enda flere av KOBBL-medlemmene også får med seg!



Stine Marie Solem ønsker alle velkommen til et bredt kulturprogram på Rådhus-teatret.

**Gavekort på
kulturopplevelser**

**Den perfekte
julegaven!**



**Gi en opplevelse til familie,
venner eller som en julegave
til alle på jobben.**

www.radhus-teatret.no

RÅDHUS-TEATRET
KONGSVINGER



Da Glomma forandret retning

Norges største kjente naturkatastrofe.

// Tekst: Per Arne Gransæther, Kongsvinger Historielag //

For ca. 10.400 år siden var det en stor og dyp bredemt sjø øverst i Østerdal-området. Den blir kalt Nedre Glomsjø, og den rommet nesten like mye vann som Vänern som er Europas tredje største innsjø. Nedre Glomsjø hadde sitt utløp nordover mot Trøndelag, innlandsisen forhindret at vannet rant sørover, men etter hvert som brekanten av innlandsisen trakk seg nordover, kollapset bredemningen mot sør. Vannivået i Nedre Glomsjø sank 155 meter, og det kom en flombølge full av slam og isfjell nedover dalføret. Ovenfor Elverum var flombølgen over 90 meter høy, og vassføringen økte til 1,5-2,0 millioner kubikkmeter vann per sekund. Dette er nesten ti ganger så mye som den gjennomsnittlige vannføringen i Amazonas, verdens største elv. Norges største naturkatastrofe var et faktum. (Amazonas har en gjennomsnittlig vannføring på 209 000 kubikkmeter pr sekund og Glomma 705 kubikkmeter pr sekund)

Da flombølgen kom til Kongsvinger, hadde den flatet noe ut og var ca. 40 meter høy. Ved Kongsvinger var det flere trange passasjer, men vannet presset seg fram og forandret terrenget for alltid. Da flommen ebbet ut etter omkring en uke, var terrenget stort sett slik det er nå.

Hvordan var det i Kongsvinger for 10.400 år siden da storflommen kom?

Grunnlaget for at landskapet ser ut slik som det gjør, med høydedrag og daler, ble lagt for millioner av år siden, ved forkastninger der deler av berggrunnen hevet seg og andre deler sank. Det ble dannet sprekker og knusningssoner i

berggrunnen som ble utsatt for erosjon. Hoveddalførene i distriktet der Glomma og Vrangselva renner i dag, har sannsynligvis sin opprinnelse i slike svakhetssoner etter forkastninger. Siden har is og vann formet landskapet til slik det er nå.

Da storflommen kom, hadde innlandsisen forsvunnet for mange hundre år siden, men det var omkring 20 meter med havvann i fjordene ved Kongsvinger, dvs. Eidskog-, Romerike- og Solør-fjordene. Innlandsisen hadde vært over 2000 m tykk og presset ned landet slik at havet sto nesten opp til der det gamle fengslet er nå, til det som nå er ca. 160 moh.

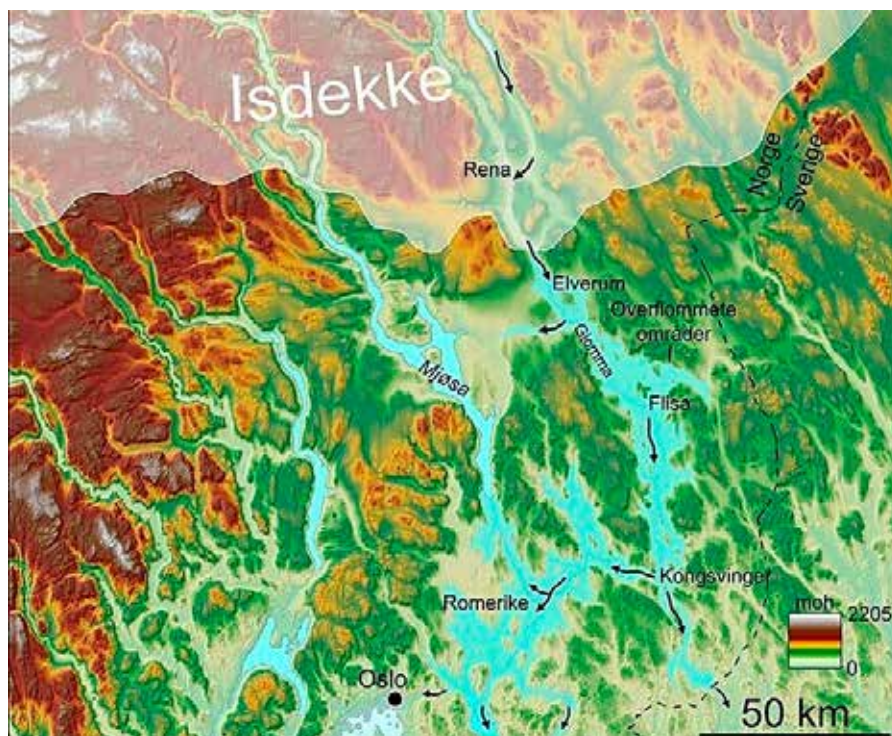
Kvartærgeologisk kart over Kongsvinger¹ viser rester etter flere morenerygger i retningen nord-sør gjennom sentrale deler av Kongsvinger. Den største går fra den nedre delen av Vardåsen over Galgebakken, der det nå er kommet ny brannstasjon, og fortsetter i retning mot hengebrua over Glomma.

Svenskehaugen (ca. 165 moh.) like ved den søndre enden av brua er også rester av denne moreneryggen.

Siden 1960 er det meste av moreneryggen ved Galgebakken fjernet. Massen ble da brukt til bygging av ny Rv2 fra Vangen-spissen mot Skarnes. Denne store ryggen er mest sannsynlig en sidemorene fra slutten av siste istid, fra en brearm som kom nedover Glommadalføret etter at Vardåsen var fri for is. Omkring den tiden storflommen kom, for omkring 10.400 år siden, kom antagelig deler av moreneryggen til syne over havvannet i det smale sundet der hengebrua er nå.



Her ser vi begynnelsen på fjerning av moreneryggen. Bildet er tatt oppover veien til Vardåsen. Foto Widerøe 1961.



Nedre Glomsjø var demmet opp bak en gjenværende arm av den store innlandsisen. Vannet strømmet ut fra isen litt nord for Elverum. Her ser du hvilke deler av Østlandet som ble satt under vann. Pilene viser hvilken vei vannet rant. Hva hendte med menneskene som bodde her? (Illustrasjon fra forskningsprosjektet, Fredrik Høgaas)

Vannstrømmene ved Kongsvinger for 10.400 år siden.

Norges geologiske undersøkelse (NGU) skriver i kommentarene til det kvartærgeologiske kartet fra 2015 at Glomma både før og etter siste istid rant mot sør, og det drøftes to teorier om når og hvordan Glomma etter siste istid forandret retning mot vest.

En av teoriene er at da leirslettene på Romerike ble tørrlagt som en følge av landhevingen, ble det dannet en grunn havbuktt i Odalen. Vorma og andre elver vest for Kongsvinger skar seg ned i leira etter hvert som landhevingen skred fram, og havbukta ble langsomt drenert. Dette kan ha medført erosjon i havbukta slik at denne ble utvidet mot øst. Til slutt kan dette ha ført til gjennomskjæring av moreneryggen ved Kongsvinger og dermed en avbøyning av Glomma mot vest. Glomma forandret med andre ord retning.

Gjennomskjæringen av moreneryggen kan også være resultat av erosjon under flom. Forutsetningen for at Glomma forandret retning var at moreneryggen var lavere enn vannskillet i bifurkasjonen mellom Glomma og Vrangselva like sør for Granli stasjon. Salpunktet der ble i 1967 målt til ca. 145,8 moh. Normalvannstanden i Vingersjøen er ca. 142 moh. Dette fører til at Glomma måtte skjære seg mer enn 10 m ned i moreneryggen for at Glomma skulle forandre retning mot vest.

Det forskes stadig på hva som skjedde her og ved Nedre Glomsjø øverst i Østerdalen på slutten av siste istid. Ny teknologi som f.eks. Lidar-skanning gjør at det kommer nye og bedre opplysninger om øverste flomnivå m.m. som gjør at vannmengden kan beregnes mer nøyaktig. Det viser seg at storflommen hadde et mye større forløp enn tidligere antatt. Nye beregninger viser at vassføringen var 1,5-2,0 millioner kubikkmeter vann per sekund, og av dette rant ca. to tredjedeler mot Odalen og inn i Romerikefjorden. En tredjedel, ca. 0,6 millioner kubikkmeter vann per sekund rant inn i Eidskog når

det sto på som verst. De trange passasjene ved f.eks. Åbogen og andre steder langs Eidskogfjorden, hindret antagelig at mer vann kunne komme den veien, og det trange vannløpet førte antagelig til at flomvannet fortrengte havvannet.

Flere forhold tyder på at vannet vest for moreneryggen og Kongsvinger har vært havvann med normalt saltinnhold, mens vannet i Eidskogfjorden, øst og sør for Kongsvinger, har vært betydelig mindre saltholdig. Fra Kongsvinger sentrum til vegkrysset mot Esper, i skråningene ned mot elva, ligger leire og fin silt i dagen. Leire og fin silt avsettes i saltvann, men slike løsmasser finnes ikke øst og sør for Kongsvinger. I tillegg er det vest for Kongsvinger i Romerikefjorden funnet blåskjell og rur (små krepsdyr) som beviser at det der har vært havvann med normalt saltinnhold, men det er ikke funnet marine fossiler i fjordvannet gjennom Eidskog, noe som tyder på ferskvann eller brakkvann.

Dessuten var Romerikefjorden en betydelig større fjord med mye mer vann enn Eidskogfjorden, og det ferskvannet som kom dit, hadde derfor mindre påvirkning på saltinnholdet.

Kunnskaper fra de siste års forskning som viser at flommen var mye større enn først antatt, forsterker teorien om at det var storflommen som var årsaken til at Glomma forandret retning vestover ved Kongsvinger.

Flommer med en vannføring på over 1 millioner kubikkmeter vann per sekund benevner geologene som en megaflom, så flommen var for stor til å bli kalt storflommen. Det er bare noen få kjente megaflommer i verden.

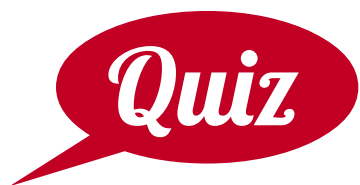
Du kan lese mer om flommen her:

<https://www.ngu.no/blogg/da-amazonas-rant-ned-glomdalen>

<https://forskning.no/geologi/jutulhogget-ble-til-pa-et-blunk/1858895>

¹ Kongsvinger 2015 II, Kvartærgeologisk kart M. 1:50.000 Norges geologiske undersøkelse.

² Glommas bifurkasjon ved Kongsvinger. Norges vassdrags- og energidirektoriat 2001



Hva vet du om *Eiendomsmegling?*

- 1 Hva er formålet med eiendomsmeglingsloven?
- 2 Hva er en sentral oppgave for eiendomsmegleren i forbindelse med eiendomsmeglingsoppdraget?
- 3 Hva er omsorgsplikten til eiendomsmegleren i et oppdrag?
- 4 Hva er opplysningsplikten til eiendomsmegleren i en handel?
- 5 Hva er formålet med salgsforberedelsene i eiendomsmeglingsoppdraget?
- 6 Hva er en viktig oppgave for eiendomsmegleren under salgsforhandlingene?
- 7 Hva er en budjournal?
- 8 Hvilke eierformer har vi?
- 9 Hva menes med P-rom?
- 10 Hvem er daglig leder i KOBBL Eiendom?



Sudoku voksen

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

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

Løsninger side 47



Fargelegg



BARNESIDEN

SUDOKU A

	1		3
1		4	

SUDOKU B

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

						TUTE		BE-STAN-DIG	KALDT GODT-ERI	DE ÅPNES PÅ JUL-AFTEN
				NÅ ER DET SNART				NABO-ER I ALFA-BETET		
				ER SAUEN FULL AV				SVALA ER EN		
				ENKEL					SITTER TIL HEST	
GUTTE-NAVN	SUR VÆSKE		DRIKK	LANG-SOM						
	LAND		LEVER			RUSTE				
						FØR BRØD				
						TINE				
ANNET ORD FOR SPORT								SIER KRÅKA		
LEVERE			BJEFFE					EN KJENT BRUM	FROSS-EN JORD	
LITEN ELV			HUS-DYR							
				DAMP		STADIG				
JULE-GRØT-EN		FISK				HODE-PLAGG-ET				
		PARTI				KRANG-LE				
			TALL, OM-VENDT							
IKKE PÅ			LITT TIL			SMILE				

KRYSSORD

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

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

Frist for innsending: 15. januar 2025.

Vinnere

Løsningsordet for barnekryss i Bobra nr 3/2024 var: **MAN MÅ LÆRE Å KRABBE FØR MAN KAN GÅ**

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

Marcus og Lucas Dahl Andersson, Kongsvinger
Madikken Såtvedt Eriksen, Kongsvinger
Eskil Holseter-England, Kongsvinger

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

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr./sted: _____



Ingvild Stokka
Advokat MNA
Advokatfirmaet Legalis AS

Avtalebrudd ved boligsalg: En innføring i dekningssalg

Ved boligsalg inngås bindende avtale ved at selger aksepterer et bud fra kjøperen. Selgeren vil da ha en forventning om at handelen gjennomføres uten komplikasjoner.

I noen tilfeller kan imidlertid kjøperen trekke seg etter budaksept eller etter at kontrakt er signert, noe som kan føre til at selgeren står igjen med en bolig som ikke blir overtatt som planlagt. I slike tilfeller kan det være aktuelt med dekningssalg – en juridisk prosess som sikrer at selgeren får solgt boligen til en ny kjøper, og at det økonomiske tapet ved salget kan dekkes av kjøper. Denne artikkelen forklarer hva dekningssalg er, hvordan prosessen fungerer, og hva som forventes av selgeren.

Hva er dekningssalg?

Dekningssalg oppstår når en kjøper bryter avtalen som er inngått mellom kjøper og selger, og selger må selge boligen til en ny kjøper. Dekningssalg kan medføre økonomiske tap for selgeren, spesielt hvis boligen selges for en lavere pris enn den opprinnelige avtalen med kjøperen. Dekningssalget er ment å kompensere for disse tapene ved å kreve erstatning fra den opprinnelige kjøperen for prisforskjellen.

For eksempel:

- Kjøperen inngår en kjøpekontrakt med selgeren om å kjøpe boligen for 5 millioner kroner.
- Kjøperen trekker seg, og selgeren finner en ny kjøper som betaler 4,8 millioner kroner.
- I dette tilfellet kan selger kreve 200 000 kroner i erstatning fra den opprinnelige kjøperen for tapet på grunn av prisforskjellen.

Stegene for å gjennomføre et dekningssalg

Hvis en selger befinner seg i en situasjon hvor kjøperen trekker seg, er det viktig å være oppmerksom på følgende:

- 1. Varsel til kjøperen.** Når det blir klart at kjøperen ikke vil eller kan gjennomføre kjøpet, skal selgeren umiddelbart sende et skriftlig varsel til kjøperen. I varselet må det presiseres at kjøperen bryter avtalen og at kjøpet kreves hevet. Selgeren skal orientere om at det vil bli gjennomført et dekningssalg og at kostnader i forbindelse med dette vil bli krevd dekket av kjøper.
- 2. Gjennomføring av nytt salg.** Selgeren må aktivt forsøke å selge boligen på nytt, og det er et krav om at selger skal forsøke å begrense tapet overfor kjøper. Dette betyr at boligen bør markedsføres på en effektiv måte og med realistiske prisforventninger basert på markedsforholdene.

- 3. Dokumentasjon av økonomisk tap.** For å kreve kompensasjon må selgeren kunne dokumentere eventuelle økonomiske tap som følge av dekningssalget. Dette kan omfatte forskjellen i salgssum mellom den opprinnelige avtalen og det endelige salget, i tillegg til eventuelle ekstra kostnader som har oppstått i forbindelse med den nye salgsprosessen (f.eks. markedsføring og meglerkostnader).
- 4. Erstatningskrav mot den opprinnelige kjøperen**
Når boligen er solgt til en ny kjøper, kan selgeren utarbeide et erstatningskrav mot den opprinnelige kjøperen for differansen mellom avtalt pris og faktisk salgspris, samt eventuelle ekstra utgifter. Dette kravet kan inkludere meglerutgifter og andre utgifter i forbindelse med gjennomføring av dekningssalget.

Søk juridisk bistand

Dekningssalg kan være en krevende prosess, men det er et viktig juridisk verktøy som beskytter selgere ved boligsalg. Ved å handle raskt, dokumentere alle steg og søke profesjonell hjelp om nødvendig, kan selgeren sikre at prosessen går så smidig som mulig. Som selger er det viktig å være forberedt på muligheten for dekningssalg, selv om det heldigvis er sjelden at kjøpere trekker seg etter at avtale er inngått.

Dersom du står overfor en lignende situasjon, anbefaler vi at du tar kontakt med Advokatfirmaet Legalis for en vurdering av saken din. Våre advokater har lang erfaring med boligtvister og står klare til å hjelpe.

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 føring
- Innmåling av kummer og ledningstraseer med landmålerutstyr og sonder
- Innlegging og retting i kartverk av VA ledninger og kummer
- Kloring og trykkprøving av vannledninger

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



EIDSIVA BREDBÅND

Eidsiva Bredbånd tilbyr internett og TV-løsninger til boligselskaper forvaltet av KOBBL i Innlandet Fylke. Boligselskapene får 15% rabatt på valgt kollektivt produkt. Ved nyinstallasjon i boligselskap vil Eidsiva Bredbånd bistå beboere med oppkoblingshjelp av medfølgende TV og bredbåndsutstyr ved behov. Tjenesten er inkludert i boligselskapets abonnementsvederlag.

Ta kontakt for et uforpliktende tilbud: Tlf: 612 00 612 / privat@eidsiva.net



FJORDKRAFT

Gjennom avtalen med KOBBL tilbyr vi rabatterte priser på installasjon av elbil-ladere og solcelleanlegg både til private husholdninger og til borettslag og sameier.

Kontakt ang. solcelleanlegg: Magnus Bakken | Produktsjef Sol

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

www.fjordkraftenergi.no/solceller/

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

Tlf. 930 09 714 | E-post: gard.nilsen@fjordkraft.no



HAGET RØRLEGGERBEDRIFT

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

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

Kontakt oss på: Tlf 62 82 72 03



GAUSTAD RØR

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

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

Kontakt oss for en uforpliktende samtale! Tlf 62 96 17 22 e-post: post@gaustadrør.no



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



KIWA

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

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

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 prosjektadministrasjon (prosjektledelse, byggeledelse, SHA koordinering og kostnadsberegning) og byggeteknisk rådgivning (beregninger, tegninger, byggemeldinger, lage konkurransegrunnlag, uavhengig kontroll, tilstandsanalyser og brannvernsplaner).

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



RK RØRFORNYING AS

Rørfornyng 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 pakkelsninger 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

NAGELL RENHOLD

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

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

NAGELL RENHOLD AS

	HVEM	HVA	FORDEL
 KOBBL Eiendom	KOBBL Eiendom	Eiendomsmegling	KR 3 000 I RABATT
 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 tilbudsvarer	10% RABATT
 FORSIKRING for medlemmer 	IF	Forsikring	2% BONUS
 elfag Jens Dahl AS Når du trenger elektriker	Jens Dahl A/S	Elektro	10% RABATT
	KEO	Kjøkken, fliser, baderomsmøbler og VVS	10% - 30% RABATT
 MagnorVinduet Bedre får du ikke	Magnorvinduet	Vinduer	42% RABATT
	Modena Fliser	Fliser	5% BONUS 10% RABATT
 Emmto entreprenør interiør	Emmto	Maling, flis, ildsted, interiør	5% BONUS 10-20% RABATT på utvalgte produkter
	Parkett & Interiør	Gulv	30% - 45% RABATT
	Fretex	Klær og interiør	10% BONUS
	Fagmøbler	Kvalitetsmøbler og interiør	5% BONUS 10% RABATT
 Byggtorget 	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, tilbudsvare 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
	Alfa Trafikkskole	Kjøreopplæring	20% RABATT på trafikalt grunnkurs 5% RABATT på kjøreopplæring

DU FÅR 4 - 12 % BONUS I VÅRE NETTBUTIKKER!

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

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

Slik får du bonus i nettbutikkene:

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



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



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



QUIZ:

1. Legge til rette for sikker, ordnet og effektiv omsetning av fast eiendom.
2. Eiendomsmegleren har spesifikke oppgaver som skal utføres for å sikre en vellykket omsetning av fast eiendom
3. Eiendomsmegleren har en spesifikk plikt til å opptre med omsorg for begge parter interesser i et eiendomsomsetningsoppdrag.
4. Eiendomsmegleren har en klar plikt til å gi relevant informasjon og råd til både kjøper og selger i en eiendomshandel.
5. Forberede eiendommen for salg gjennom befaring, undersøkelser og utarbeidelse av salgsoppdrag.
6. Forsøke å skape enighet mellom oppdrags-giveren og kjøper.
7. Alle bud som mottas av et eiendomsmeglingsforetak skal føres i en budjournal for å sikre spor og dokumentasjon av budprosessen.
8. Eierformer på festet eller eiet tomt er: Eiet bolig, eierseksjoner, sameieparter, borettslagsboliger og aksjeboliger.
9. P-rom er forkortelse for primær rom. Det er alle rom som er definert som oppholdsrom.
10. Jo Heiki Støve

SUDOKU

Barn: A:

	1		3
1		4	

B:

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

Voksen

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

Medlemsblad for KOBBL
4 utgaver i året. Opplag: 7200

Utgivelser 2025

3. mars (frist: 10. februar)
16. juni (frist: 23. mai)
17. november (frist: 24. oktober)

Annonsemål:

(BxH)

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

Priser

Ord. pris

Samarb.partner:

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

Priser er eks mva.



Neste utgave
kommer ut:

6. mars

frist: 10. februar

Annonserere i BoBra?

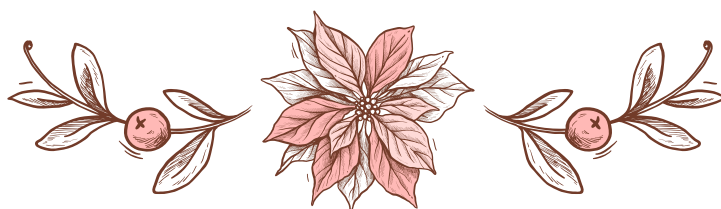
Kontakt: Sarah Larsdatter Holmkvist

Tlf: 62 82 37 37 // E-post: slh@kobbl.no

Har du flyttet?

Husk å melde adresseforandring til KOBBL.

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



Kontakt Klare ved spørsmål om felleskostnadene

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

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

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



Følg KOBBL på sosiale medier - få nyttig info!



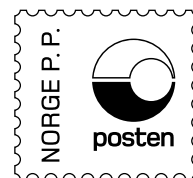
Facebook

www.facebook.com/KOBBLINFO



LinkedIn

www.linkedin.com/company/8241416



Returadresse: KOBBL, Postboks 8, 2201 Kongsvinger



KOBBL EIENDOM gir deg salgsgaranti!

Nå får du 100 % trygghet i boligsalget gjennom oss

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

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

Salgsgarantien gjelder i oppdragsavtalens løpetid.

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

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

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

 **KOBBL**
Eiendom