

RINGBO

magasinet



Baglertun Borettslag

nr. 3 • 2018



Juniormedlemskap



8 FORKJØPSRETTE

18 NATURMATERIALER

26 ØV PÅ BRANN

TOTALENTREPRENØR

Fasaderehabilitering

Asbestsanering

Taktekking - alle typer

Innglassing av balkonger

Alle typer membran

Alle typer gravearbeider

Utarbeiding av tomter og grøfter

Betong-/støpearbeider

Nye garasjer

Alle typer solskjerming



www.brorby.as

e-post: per@brorby.as



leder

HØNEFOSS - en by for fremtiden?

Det bør den absolutt kunne bli, men skal det virkelig bli en god by – og region – for folk flest, må administrasjonen og de folkevalgte være fremsynte og modige. Alle kan ikke få det som de vil, ei heller boligutbyggerne. De har imidlertid krav på at det innen rimelig tid blir vedtatt en byplan som sikrer forutsigbarhet over tid.

STORSAMFUNNET HAR ET BERETTIGET KRAV TIL OSS

Dette fordi staten som følge av vedtak om ny vei og bane investerer mye i regionen. Storsamfunnet har som følge av satsingen krav på at det her lokalt legges til rette for sterk fortetting og urbanisering i Hønefoss, og også i forbindelse med stasjonen som kommer på Sundvollen. Det må rett og slett være vår plikt som del av «avtalen» med storsamfunnet.

HVORDAN VIL VI SÅ AT BYEN SKAL UTVIKLES?

Dette er et vanskelig spørsmål som krever kompetanse og kunnskap. I denne forbindelse vil vi berømme Ringerike Næringsforening (RNF) som gjennom sitt prosjektarbeid knyttet til **Sentrumsutvikling i Hønefoss**, har gjort et godt stykke arbeid for nettopp øket kunnskap. Deres rapport med navnet, **Hønefoss – en by for fremtiden?**, anbefales for de som ønsker øket innsikt.

I rapporten pekes det blant annet på viktige utfordringer som må løses og områder som må settes i fokus. I tillegg foreslås følgende konkrete tiltak for byutviklingen: attraktivt innhold, god tilgjengelighet, arbeid med omdømme og stolthet, utvikling av en grønnere by og tilrettelegging for flere møteplasser. Du finner rapporten på rnf.no – god lesning!

Jens Veiteberg

Jens Veiteberg
Daglig leder



innhold

Baglertun Borettslag	s. 5
Forkjøpsretten	s. 8
Siste sjanse - Bergermotunet	s. 10
Ringeriksdagen	s. 12
Tema: Gode arbeidsplasser	s. 14
Tema: Naturmaterialer	s. 18
Tankedryss	s. 22
Nyansatt Kristoffer Berild	s. 23
Komfyrvakter i Viksveien 2	s. 24
Øv på brann	s. 26
Jus: Hva kan bygges uten søknad?	s. 28
Borettslagsleiligheter på Gol	s. 30
Morosider	s. 32
RingboAktuelt	s. 33
Medlemsfordeler	s. 34



10



14



18



23



EN NY HVERDAG I BAGLERTUN BORETTSLAG

TEKST: Lars-Johan Solheim Grann
FOTO: Lars-Johan Solheim Grann / Ringbo



I begynnelsen av året besøkte vi Anne Nereng som er styreleder i Baglertun borettslag. Da hadde borettslaget så vidt startet med en omfattende rehabilitering. Nå er jobben straks ferdigstilt og vi ble med Henning Fuglset i Ringbo for å se på resultatet og møte Nereng igjen.



MEDLEMSBLAD FOR RINGBO BBL - NR 3 - 2018

ANSVARLIG REDAKTØR
Jens Veiteberg, Ringbo BBL

RINGBO BBL
Hvervenmoveien 49,
3511 Hønefoss
Tlf. 32 11 36 00
E-post: firmapost@ringbo.no
Hjemmeside: www.ringbo.no

REDAKSJONELL PRODUKSJON
RINGBO, Delbæk Tekstbyrå AS

ANNONSESALG
Arnt Erik Isaksen
arnt.erik.isaksen@flexkonsult.no

PROSJEKTFLEDELSE
OG GRAFISK UTFORMING
H-Design - Hege Svennevig
H-Design@altiboxmail.no
Mob. 90 13 44 05

TRYKK
Trykk-Service AS

FORSIDEBILDE
Foto: Bildebank/123rf.com



Bjørn Erik Borgersen, Anne Nereng og Henning Fuglset.

”
Jeg vil berømme
styret for de valgene som
er gjort underveis
i prosessen..

Ute på tunet midt mellom de fem bygningene sitter Nereng sammen med styrekollega Bjørn Erik Borgersen. De er tydelig fornøyd med resultatet, men understreker at det ikke er helt ferdig ennå, rekkverkene på verandaene er ikke helt som de skal være.

– Nå er det siste innspurt, men dessverre fikk entreprenøren noen problemer med leveransen av glassrekkverkene på verandaene, så det gjenstår ennå litt før kronen kan settes på verket, forteller Fuglset som har vært styrets faglige ressurs under rehabiliteringen.

FORNØYD MED HÅNDVERKERNE

Mangelen på glassrekkverk har imidlertid ikke lagt en demper på bruken av de nye verandaene. For entreprenøren var snarrådig og bygde midlertidig rekkverk, slik at andelseierne kunne nyte sommersonne på splitter nye verandaer.

– Vi er veldig fornøyd med håndverkerne som har jobbet her, de har vært så hyggelige og løsningsorienterte, og resultatet har blitt ordentlig bra. Og da snakker jeg for alle som bor her, jeg har bare fått hyggelige tilbakemeldinger, sier Nereng.

– Ja, vi er så fornøyd at vi inviterer alle håndverkerne til felles lunsj, noe som ble veldig godt mottatt, legger Bjørn Erik Borgersen til.

De to styremedlemmene bor begge i leiligheter med en veranda hvor antall kvadratmeter boltreplass har økt til det dobbelte. Borettslaget som består av fem bygninger med totalt 20 leiligheter, har ti leiligheter i andre etasje som nå har fått nye verandaer, mens de i første etasje har fått nye romslige terrasser.

– Jeg har faktisk fått låne en

terrasse, for det er jo fint å vise frem noe som er helt ferdig, sier Nereng og inviterer oss ned

til naboens terrasse for en kopp kaffe.

VALGTE VEDLIKEHOLDSFRITT

Vel plassert i en sofa på terrassen er det lett å forstå at de som bor i Baglertun borettslag er fornøyd. Her er det både romslig og koselig.

– Jeg vil berømme styret for de valgene som er gjort underveis i prosessen. Her er det blant annet valgt et komposittgulv som er helt vedlikeholdsritt, forteller Fuglset.

– Det stemmer, selv om det kostet en god del mer, tenkte vi at det var veldig greit for alle å slippe å olje gulvet hvert år, sier styreleder Nereng.



Verandaene med glassrekkverk ferdigstilles.



Midlertidig veranda.

SPENNENDE PROSESS

Når de to styremedlemmene får spørsmål om hvordan de har opplevd prosessen er de samstemte i at det har vært spennende og interessant.

leder teknisk i Ringbo har vært engasjert som styrets faglige ressurs, og har hatt rollen som byggherrens representant ovenfor håndverkerne. Han mener at prosjektet Baglertun nå har gjennomført har gitt leilighetene et betydelig løft.

– Det er ingen tvil om at den rehabiliteringen har ført til at leilighetene har fått et langt bedre innneklima. De vil oppleves lunere og mer moderne, og strømregningen vil reduseres. I tillegg har utvidelsen av verandaene ført til at leilighetene har fått et helt nytt uterom hvor det er plass til både bord og stoler, forteller han.

Fuglset vil også gi honnør til styret for den jobben som er gjort.

– Her har alt gått på skinner, styret har vært flinke til å følge opp og fatte raske beslutninger, og andelseierne har vært imøtekommende og fleksible. Baglertun borettslag ser ut til å være et godt sted å bo, konstanterer han.

I tillegg til nye terrasser og verandaer har borettslaget skiftet ut samtlige vinduer, en god del dører, og de har installert nye lufteventiler i alle rom. Ventilasjonsanlegget har også blitt oppgradert med nye motorer.

– Jeg har merket en tydelig forbedring i min leilighet. Luftsirkulasjonen har blitt mye bedre, forteller Bjørn Erik Borgersen som nå er spent på hvordan de nye vinduene vil påvirke strømregningen til vinteren.

– Vi har jo vært med hele veien, fra tidspunktet hvor vi innså at noe måtte gjøres, frem til nå som det hele er nesten ferdig. Og jeg synes det har vært veldig interessant, sier Borgersen.

– Ja, og så har vi jo fått en del wake-up-calls underveis, for det er mye som må tenkes på, og mange beslutninger som må tas. Samtidig er det jo viktig at vi har kontroll på økonomien, for vi forvalter jo alles verdier legger Nereng til.

BETYDELIG LØFT

Henning Fuglset som er faglig

Elektrikertjenester utføres

Lys og Kraft Installasjon AS

Vi gir Ringbos medlemmer rabatt!



Lys og Kraft Installasjon AS
Hønengata 65, 3515 Hønefoss • Tlf. 32 10 99 70

elfag.no - Når du trenger elektriker

FORKJØPSRETT

– STEG FOR STEG

HVA ER FORKJØPSRETT?

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel du har som medlem i Ringbo. Den gjør at du kan benytte ansienniteten på medlemskapet ditt til å kjøpe boliger som er tilknyttet Ringbo, uten å delta i budrunden. Medlemmet med best ansiennitet vil være den som får mulighet til å kjøpe boligen.

TEKST: Lars-Johan Solheim Grann / Ringbo
FOTO: Den Røde Gorilla

HVOR FINNER JEG BOLIGER PÅ FORKJØPSRETT?

Forkjøpsretten utlyses kun på nettsiden vår Ringbo.no. OBS! De fleste boliger utlyses med forhåndsavklaring av forkjøpsrett.

TO TYPER FORKJØPSRETT:

Det finnes to typer forkjøpsrett. En hvor boligen lyses ut på forhånd, altså før boligen er solgt. Og en hvor boligen lyses ut etter den er solgt. Det er viktig å merke seg forskjellen mellom disse to typene.

FORHÅNDSAVKLARING:

Når boliger utlyses før salg, så er det å sende inn et skjema ensbetydende med å melde interesse. Dette er ikke bindende, så du får mulighet til å vurdere boligen, for eksempel ved å gå på visning før boligen blir solgt. Når boligen er solgt vil du bli kontaktet av Ringbo med opplysninger om prisen, og det er først ved denne kontakten du må ta stil-

ling til om du ønsker å benytte forkjøpsretten.

Finansieringsbekreftelse på hele kjøpesummen leveres først når du har fått tilslag på boligen og takket ja til å benytte forkjøpsretten.

Forhåndsavklaring benyttes på de fleste boliger tilknyttet Ringbo.

FASTPRISAVKLARING:

Når en bolig utlyses etter at den er solgt, er prisen fastsatt. Melder du forkjøpsrett på en slik bolig er det bindende. Er du den med best ansiennitet trer du inn i allerede inngåtte avtale, og må kjøpe boligen til avtalt pris og andre avtalte vilkår.

2

Finansieringsbekreftelse på hele kjøpesummen må leveres sammen med meldeskjema for forkjøpsrett.

HVORDAN KREVER JEG FORKJØPSRETT?

1. Sjekk at du er á jour med medlemskontingenten.
2. Alle boligene du kan melde forkjøpsrett på annonseres på Ringbo.no. Merk deg fristene! De aller fleste boligene annonseres her før du finner de på f.eks. Finn.no
3. Sjekk om forkjøpsretten avklares før boligen er solgt (forhåndsavklaring) eller etter den er solgt (fastprisavklaring).
4. Benytt skjema under den aktuelle boligen eller opprett en elektronisk bruker og meld forkjøpsrett derfra.

HAR JEG FORKJØPSRETT ANDRE STEDER I LANDET?

Ringbo samarbeider med 21 andre boligbyggelag om å tilby felles forkjøpsrett. Gjennom Ringbomedlemskapet ditt har du forkjøpsrett på nærmere 69.000 boliger fra Arendal i sør til Nordkapp i nord.

HVEM KAN HJELPE MEG MED FORKJØPSRETEN?

Ringbo kan alltid hjelpe deg. Er du usikker på hvordan forkjøpsretten fungerer er det bare å ta turen innom oss eller slå på tråden. På vår nettside finner du også mer informasjon om forkjøpsretten.



BOLIGBYGGELAGENES
MEDLEMSFORDELER

Til treverk som skal bevares i generasjoner.

Wood Tex fra Flügger. En ny generasjon trebeskyttelse.

Husk at du som Ringbo-medlem alltid får 20 % rabatt og 5 % bonus hos Flügger farve.

Flügger farve
Malerfagets leverandør



Siste sjansse

FOR NY BOLIG PÅ BERGERMOTUNET

TEKST OG FOTO: Lars-Johan Solheim Grann

For fire år siden lanserte Norhus i samarbeid med Bokvalitet og Ringbo, Bergermotunet i Jevnaker kommune. Prosjektet som består av en kombinasjon av leilighetsbygg og eneboliger har fått en svært god mottakelse, og i skrivende stund er det bygget 47 av totalt 71 boliger.



Daglig leder Caroline Sjøvaag og salgsleder Kristin G. Søraker

– Nå er vi i gang med oppføringen av seks nye boliger, mens tolv er lagt ut for salg. Deretter vil vi lansere siste byggetrinn med seks boliger, og med det vil vi sette punktum for boligbyggingen på Bergermotunet, forteller Kristin G. Søraker i Norhus.

Leilighetene som nå er lagt ut for salg skiller seg litt fra de øvrige, siden de bygges med garasjekjeller og heis.

– Gjennom salgsprosessen av de tidligere byggetrinnene opplevde vi at det eksisterte et ønske om leiligheter med garasjekjeller og heis, og vi valgte derfor å lage et leilighetsbygg hvor disse ønskene

ble ivarettatt. Her får man romslige leiligheter med mulighet for å velge mellom to eller tre rom, med atkomst rett fra garasjekjelleren, forteller Søraker.

GODT KONSEPT

Det er ingen tvil om at Bergermotunet har blitt en suksesshistorie for Norhus. Prosjektet som tidligere ble forsøkt utviklet av andre, uten hell, har etter at Norhus lanserte det i ny drakt, solgt jevnt og trutt siden første dag. Og de som har flyttet

inn, de virker svært fornøyde.

– Dette viser at vi har truffet med konseptet vårt, hvor vi har satset på en variert og fleksibel bygningsmasse, kombinert med store fellesrom som tilfører området en stor merverdi, forteller Caroline Sjøvaag i Norhus. Beliggenheten er det jo heller ikke noe å utsette på ifølge Sjøvaag.

– Bergermotunet ligger midt i blinken, med kort vei til sentrum og alle fasiliteter, samtidig med at man kan gå rett ut døra og ha tilgang til skog, mark og flotte turstier. I tillegg så er det bare noen minutters gange til Kistefoss-museet, som er viden kjent for sin

flotte skulpturpark og lekeområde. Tilbakemeldingene fra kjøperne bekrefter også at prosjektet har fått de kvalitetene som Norhus ønsket.

– De som har flyttet inn på Bergermotunet virker svært fornøyde og de trives i området. I tillegg så har det blitt en god variasjon i alderen blant kjøperne, noe som bidrar til å skape et dynamisk og levende bomiljø, konstaterer Sjøvaag.

FREMTIDSRETTET

Selv synes Søraker at Bergermotunet har blitt et helhetlig, ryddig og fremtidsrettet prosjekt.

– Det er virkelig et flott prosjekt som er prosjektert med bokvalitet i baktankene. Vi har hele tiden hatt et fokus på å skape en attraktiv totalpakke, og det er lagt ned mye arbeid i å skape et godt boområde hvor alle skal trives, forteller hun.

Gjennom utviklingen av Bergermotunet har Norhus fått mange erfaringer som de vil ta med seg videre. Og Sjøvaag kan avsløre at de allerede er i gang med å snuse på nye områder i Ringeriksregionen hvor tilsvarende konsepter kan lanseres.

– Vi har en tomtebank på omtrent 400 enheter, og nå om dagen vurderer vi et felt på Helgelandsmoen hvor det kan komme 2-300 boliger. Så vi har mange planer på blokken. Det er bare å følge med, sier Sjøvaag.

**BEHOV FOR
ELEKTRIKER I
DIN BOLIG ELLER
NÆRINGSBYGG?**

KONTAKT OSS I DAG!

**BRØDRENE
HELGESEN**



Brødrene Helgesens eff. AS | Barbroveien 7 | 3511 Hønefoss | post@brhelgesen.no | 32 14 01 40 | www.brhelgesen.no



ÅRETS RINGERIKSDAG

Lørdag 1. september var det tid for årets Ringeriksdag. Hønefoss sentrum ble fylt med et yrende folkeliv hvor lag, foreninger og næringslivet kunne vise frem hva Ringeriksregionen har å by på.

TEKST OG FOTO: Ringbo

Ringeriksdagen er også et fast innslag for Ringbo, og mange medlemmer og andre interesserte var innom oss på torget. Størst interesse var det rundt hvilke fordeler som går inn i medlemskapet, og vi kunne informere om gode lokale og nasjonale avtaler som gir rabatt og bonus. Mange fikk seg også en overraskelse da vi fortalte at medlemskapet i Ringbo ikke bare gir forkjøpsrett på mer enn 2000 boliger i Ringeriksregionen, men også kan benyttes i 21

andre boligbyggelag rundt om i landet.

Fra 1. september har vi gratis kontingent ut 2018 ved innmelding. Det er kun innmeldingsavgiften på kr 300,- som må betales, og flere benyttet seg av dette tilbudet. Tilbudet gjelder også deg som ikke var innom oss på Ringeriksdagen.

Også i år hadde vi med oss vår samarbeidspartner Norhus på stand. De informerte blant annet

om det flotte boligområdet Bergmotunet på Jevnaker hvor siste byggetrinn med borettslagsboliger nå er i gang.

I god tradisjon arrangerte vi quiz på standen vår hvor det var mulig å vinne premier fra flere av våre samarbeidspartnere. Godt over 150 personer deltok i konkurransen. Vinnerne er trukket og premiene delt ut. Vant du ikke denne gangen, vil det bli en ny mulighet neste Ringeriksdag.

VINNERNE AV QUIZEN!

Nilfisk høytrykksvasker levert av Montér	→	Lisbeth Bekken
Blå velurpuff levert av Bohus	→	Vigdis Wergeland
KYGO B4/400 Medium trådløs høyttaler levert av Power	→	Linnea J. Aas
KYGO B4/200 Small trådløs høyttaler levert av Power	→	Stig Andy Kvalheim
Gavekort verdi kr 1.500,- fra RingDekk	→	Øystein Hval
Gavekort verdi kr 500,- fra G-Sport	→	Trygve Øvretveit

Vi tilbyr medlemmer av Ringbo og borettslag:

- Rabatter
- Tilbud
- Serviceavtaler
- Vaktordning

Vakttelefon

96 20 96 20
91 12 48 55

... og hjelp når **DU** trenger det!



VVS Eksperten er en rørleggerkjede med ca. 330 selvstendige rørleggerbedrifter fra Lindesnes i sør til Vadsø i nord

VVS EKSPERTEN
DET ER RØRLEGGERN DET KOMMER AN PÅ

HØNEFOSS
RØRLEGGEBEDRIFT AS
NORDERHOVSGT. 21 - 3510 HØNEFOSS - TLF. 32 12 22 64

GODE ARBEIDSPLASSE FOR STORE OG SMÅ

Nå som høsten er her, er det på tide å finne frem arbeidslysten igjen.
Slik får du en ryddig, praktisk og velfungerende arbeidsplass!

TEKST: Delbæk Tekstbyrå AS og Ifi.no
FOTO: Ifi.no, IKEA, Hay og Søstre Grene

Er du en av mange som har behov for å jobbe hjemmefra en gang i blant? Med et godt tilrettelagt hjemmekontor bør kreativiteten nærmest komme av seg selv. Men å få et hjemmekontor til både å fungere i praksis og se bra ut, er ikke alltid like lett. For mange har derfor hjemmekontoret blitt til «gjemmekontoret», en enkel pult forsøkt gjemt bort i et roterom. Slik behøver det derimot ikke å

hyller og skap du kan kvitte deg med. Rydd, kast eller selg det du ikke trenger lenger, vær kritisk og ikke ta vare på mer enn det du strengt tatt behøver. De gamle regnskapspermene som har stått i hylla og støvet ned de siste fem årene, trenger kanskje ikke stå der i fem år til? Har du skuffer fulle av løse ark, penner, ledninger, kabler og andre elektroniske duppeditter, så ta deg tid til å sortere og rydde bort alt sammen.

UTNYTT PLASSEN

Har du begrenset med plass, handler det om å få plass til mest mulig på praktisk mulig vis. Det er betyr ikke at du bør sitte og jobbe fra sofaen eller på kjøkkenbordet kveld etter kveld, for de områdene er ment for helt andre ting. Her gjelder det å tenke kreativt og legge til rette for en egen arbeidssone. En velfungerende arbeidsplass behøver nemlig ikke ta store plassen, en god stol og en pult er mer eller mindre alt du trenger. Hva med å utnytte plassen under trappa eller under skråtaket på soverommet? Ved å gi rom til en egen arbeidssone, vil du sannsynligvis oppleve at du jobber enda mer effektivt.

INVESTER I GODE MØBLER

Det er forskjell på om du jobber hjemmefra hver dag, eller bare en gang i blant. Er pulten for lav og stolen for vond? Kvitt deg med det! Jobber du mye hjemmefra bør du investere i skikkelige arbeidsmøbler, for sitter du godt – jobber du godt. Finn ut av behovet og bruksområdet ditt, og innred arbeidsplassen deretter.

HOLD ORDEN I SYSAKENE OG FÅ DET FINT

Gode oppbevaringsløsninger

være, for med disse enkle tipsene legger du til rette for en god arbeidsplass – for både liten og stor.

RYDD, KAST, SELG

En overfylt kontorpult er lite inspirerende, og mest sannsynlig er det mye i skuffer,



IKEA



SØSTRE GRENE

hjelper deg å holde det ryddig og gjør det enklere for deg å la alt få sin faste plass. Unngå at ting ligger og slenger på pulten, putt heller småting som penner, tusjer og binderser i egne beholdere, og kjøp dekorative esker og bokser til de litt større tingene. Merk boksene med egne lapper, slik at du vet hva du har hvor til enhver tid. La alt det du bruker ofte stå lett tilgjengelig.

Få også mest mulig ting opp fra gulvet og bruk i stedet veggene til

oppbevaring. Heng opp bildelister og korktavler til plassering av bilder, minner og notater. Å male en vegg med tavlemaling er også en smart måte å utnytte veggene på. Her kan du og familien skrive viktige og koselige beskjeder til hverandre. Husk at innslag av grønne planter tilfører liv i rommet, og gjør godt for både innelimaet og miljøet. De gjør oss også mindre stresset og i bedre humør. Ifølge Mester Grønn viser nemlig forskning at de som jobber i kontorlandskap med grønne planter opplever større trivsel og er mer produktive.

GODT ARBEIDSLYS

Godt arbeidslys er alfa omega for arbeidslysten, arbeidsmiljøet og for helsa. Naturlig dagslys er det beste. Velg også gjerne en tradisjonell skrivebordslampe, bare sørg for at lyset kommer fra motsatt side av den hånden du skriver med – så du ikke skygger for deg selv når du jobber. Vit også at behovet for lys endrer seg med alderen. En person på 60 trenger for eksempel 5-6 ganger mer lys som en 20-åring.



4 tips til barnerommet

Enten du har barn som har begynt på skolen for første gang eller de har rykket opp et trinn, så er det kanskje behov for å oppdatere lekseplassen til barna litt. Ifølge Ifi, Informasjonskontoret for farge og interiør, gjelder det å skape arbeidslyst og orden og legge til rette for kreativ utfoldelse. Her er fire nyttige tips fra Ifi:

1. SKAP EN PLASS DE VIL VÆRE

Det første og kanskje viktigste tipset: lag en lekseplass der barna faktisk ønsker å oppholde seg. La de selv være med på å plukke ut farger, tapeter og mønstre. Lærelysten går kanskje opp et par hakk hvis de får sitte en plass de liker, blant farger og motiver som motiverer dem.



2. SKAP EN PLASS DE KAN FÅ UTLØP FOR KREATIVITETEN

Det finnes mange smarte løsninger som er godt egnet til å få fart på kreativiteten. Lag en tavle med tavlemaling eller whiteboard-maling over skrivebordet, eller heng opp selvklebende tavlefolie på skapdøren

eller fest det på pulten. Her kan barna tegne og skrive alt de orker, uten at vegger eller møbler tar skade av det.

3. SKAP EN PLASS DE KAN HOLDE ORDEN PÅ LAPPER OG BESKJEDER

Med skolestart kommer også beskjeder, ukeplaner og huskelapper. Da er det smart å holde orden i sakene. Maler du med magnetmaling, kan du henge opp det du ønsker. Det kan fint også kombineres med tavlemaling, så man får to funksjoner i ett.

4. SKAP EN PLASS DE KAN LÆRE

Du kan fint inspirere til læring rett på veggene. Det finnes

mange kule tapeter som kan reflektere barnas interesser og samtidig være dekorative og lærerike. Det trenger absolutt ikke å være kjedelig for å være lærerikt! Hva med et kart, alfabetet eller kanskje verdensrommet? Nøkkelen til en god arbeidssone ligger i motivasjon, kreativitet, lærelyst og orden. Legg til rette for det, så kanskje lekседagene blir litt lettere å takle.



Morsomme og smarte vegger!
Velg en tapet med lærerike detaljer, mal veggene med tavlemaling eller magnetmaling
- MULIGHETENE ER MANGE!



100% NATURLIG

Naturmaterialer er i vinden som aldri før. Nå vil vi ha tre, kork, marmor, lin, skinn og lær!



Marmor



KID INTERIØR



IKEA

Kork



BOLIA

TEKST: Delbæk Tekstbyrå AS

FOTO: IKEA, Kid Interiør, Drømmekjøkkenet, Bolia

Det er ingen hemmelighet at klimaendringene er en av de største utfordringene verden står overfor i dag. Den globale gjennomsnittstemperaturen øker, og jorda og havet nærmest oversvømmes av plast og søppel. Konsekvensene kan bli alvorlige, for både mennesker, dyr og naturen, men til tross for dette står fortsatt «bruk og kast» mentaliteten sterkt hos mange. Samtidig blir stadig flere av oss flinkere til å tenke miljø. Vi kjører el-bil, vi sykler til jobben, vi kildesorterer og vi synes gjenbruk er trendy. Vi er opptatt av økologi og bærekraft, i alt fra klær til mat og interiør, og aller helst vil vi ha kortreiste råvarer. Nå skal det rett og slett være ekte og hundre prosent naturlig.

– Naturtrenden er global og vises i alt fra arkitektur til mote og design, sier Bjørg Owren, kreativ leder og ansvarlig redaktør hos Ifi.no, Informasjonskontoret for farge og interiør.

For etter en lang periode med minimalisme, kalde og harde farger

og fravær av planter, sier Owren at vi vil trekke det naturlige inn i hjemmene våre igjen.

– Nå skal det være naturmaterialer, grønne planter, taktile og matte flater. Tekstiler er også på full fart inn i interiørbildet igjen, både fordi vi trenger det naturlig og fordi trendpendelen svinger, forteller hun.

TRENDY MED TRE

Og det er ingen tvil om hvilket materiale som troner på toppen av favorittlisten.

– Tre er det viktigste materialet, og det er lyst og nordisk som gjelder, sier Owren.

Og du trodde kanskje furu hørte 90-tallet til? Da må du tro om igjen.

– Furu er tilbake, lys eller beiset i varme eller brunaktige toner. Tre-panelet er også tilbake, ikke slik som på 70- og 80-tallet med furu i tak, vegger og innredning, men i kombinasjon med andre materia-

ler, forteller interiøreksperten.

HELT KORKA

Om du er ute etter en spennende vri, så bør du få øynene opp for kork. Kork kommer fra treet kork-eik og har flere bruksområder.

– Kork er et allsidig materiale som er godt egnet både på gulv og vegger, tipser Owren.

På grunn av korkmaterialets mange kvaliteter og egenskaper, egner kork seg blant annet godt som et alternativ til parkett. Korkgulv er varmt og lunt å gå på, og det absorberer støt, er lydisolerende og er svært slitesterkt. Også i interiørbildet er kork sterkt fremme. Ikke bare er den klassiske korktavla tilbake, kork er også trendy på møbler. Det er blant annet IKEAs nye kolleksjon «Sammanhang» et godt eksempel på. Her er kork brukt som materiale på alt ifra skap og krukke, til små og dekorative esker med lokk.

MARMOR I TIDEN

Mange har for lengst lagt sin elsk

Lin



DRØMMEKJØKKENET



Ekte og
100% naturlig!

Skin

BOLIA

på marmor, og det er ikke foruten grunn. Dette vakre naturmaterialet gir en følelse av luksus og eksklusivitet, og er et tidløst og sikkert valg. Enten du velger marmor som benkeplate på kjøkkenet, som fliser på badet eller som små detaljer i innredningen, vil du få et helt unikt og personlig uttrykk. Polert marmor er lett å rengjøre, vær bare obs på at siden marmor er et porøst materiale, så vil vanskelige flekker som vin, juice og olje lett trekke ned i overflaten og gi flekker. Marmor fås i mange forskjellige farger og varianter, hvor særlig hvitt, grønt og svart er populært.

– Marmor er fortsatt aktuelt, og ikke bare i hvit, bekrefter Owren.

Verdens mest kjente marmorfelt finnes ved byen Carrara i Nord-Italia. Det er også det største. Bruddene her har vært kjent fra oldtiden. Vi har også marmor i Norge, med det viktigste feltet på Fausekeeide i Salten.

BAMBUS

Bambus er et slitesterkt og bærekraftig materiale med mange bruksområder. Bambus kan bru-

kes til både hus og møbler, i stoffer og tekstiler, som redskap, papir, skistaver og mye, mye mer. Det er også svært hurtigvoksende og tåler røff behandling. Men til tross for dens mange gode egenskaper, har ikke bambus som en del av interiøret, blitt like populært her til lands som først antatt, ifølge Bjørg Owren.

– Vi kjenner bambus både som gulv og fiber i tapet, teppe og tekstiler. Det var mye fokus på bambus for en 8-10 år siden, men det har ikke tatt helt av i det norske markedet. Eik og furu er de klart store favorittene her, sier hun.

SKINN OG LÆR

Noe av det beste med skinn og lær, er at det blir finere og finere

over tid. Møbler av skinn får gjerne et røft uttrykk jo mer det har vært i bruk, og skinnstolen blir bare enda bedre og mykere å sitte i med tiden. Skinn gjør seg dessuten godt i kombinasjon mot både tre og betong, da det tilfører en egen varme og lunhet i interiøret. I tillegg er det alltid like trendy!

Skin er et svært holdbart materiale, men for å unngå at det blir ødelagt, bør det smøres og impregneres fra tid til annen. Har du investert i skinnmøbler, så spør produsenten om råd til hvilke produkter du bør bruke for behandling. Dersom du bruker feil produkter, så risikerer du at skinnen blir ødelagt. Merk også at det er store kvalitetsforskjeller på skinn og lær, ikke alt er like holdbart.

FINT MED LIN

Lin er et rent naturprodukt som har vært dyrket av mennesker i flere tusen år. Lin er særlig velegnet som håndklær på grunn av fibrenes egenskap til å suge vann bedre enn for eksempel bomull. Lin tørker også fortere og loer ikke. Mange sverger til å sove i lin-sengetøy da materialet er slitesterkt og kjennes svalt og behagelig mot kroppen. Lin blir dessuten bare mykere og mykere jo mer det vaskes. På grunn av dens stive fibre blir imidlertid lin fort krøllete, men stoffet kan strykes når det er fuktig. Hvis du er ute etter en

røff, rustikk og ujlåte look, kan du derimot la være å ta frem strykejernet og la stoffet være som det er. Og du? Det er så absolutt lov å bruke krøllete linduk på spisebordet!

Kilder: snl.no, ifi.no, wikipedia.no

SØSTRENE GRENE

RINGBO

magasinet



Ta kontakt!

Neste utgivelse kommer i desember 2018!

Ta kontakt for bestilling av annonseplass eller for å få tilsendt annonseinformasjon for 2018.

Utgivelse: uke 49 • Annonsefrist: 19.11.

ANNONSEANSVARLIG: ARNT ERIK ISAKSEN - TLF. 411 61 619
arnt.erik.isaksen@flexkonsult.no

KJØKKEN, BAD OG GARDEROBE

Skreddersydde løsninger lokalt fra Tyristrand



NYBO KJØKKEN hjelper deg gjennom hele prosessen — fra valg av modell og design, til hvordan utnytte plassen maksimalt. Vi tegner løsninger og monterer til slutt skrogene ferdig. Om du ønsker, kan vi også montere alt på plass hjemme hos deg.



Denne gjengen fra fabrikkens vår på Tyristrand, står klare til å hjelpe deg. Frøde er tredje generasjon Tangen som nå holder til i fabrikkens. Sammen jobber vi med iver og entusiasme for å skreddersy best mulige løsninger for kundene våre.

nybokjokken.no

NYBO
KJØKKEN

Skjærdalen 2 • Tyristrand • 91 99 20 86

AV BARN OG FULLE FOLK...

Jeg driver et forlag. På det forlaget har jeg en forfatter som heter Frode Eie Larsen. Han har med stort hell reist Norge rundt og signert bøker. Når han signerer har han med seg en rollup, med et stort bilde av seg selv og bøkene sine. Nylig fikk han spørsmål om hvordan han synes det var å sitte foran en så diger plakat av seg selv. Han svarte at han synes det er kult.

Som forlegger skulle jeg ønske at alle forfattere var akkurat slik. Utadvendte. Reiser rundt og signerer. Er på face-book og andre sosiale medier. Gjør seg synlige. Vi i forlaget greier dessverre ikke å gjøre hele jobben alene.

Jeg er også forfatter. Og som forfatter møter jeg meg selv i døra. Joda, jeg er stort sett positiv. Jeg trives egentlig dårlig med å skryte av meg selv, men deler allikevel de fleste gode tilbakemeldingene og annet hyggelig som skjer på Facebook, Instagram og Twitter. Jeg stiller opp på arrangementer, og er så utadvendt og blid jeg bare kan. Men signeringer?

Nja ... Jeg sier ja dersom jeg blir spurt og har muligheten, det skulle bare mangle. Men jeg er en ukjent forfatter, folk står ikke akkurat i kø for å få bøkene mine. I tillegg er jeg ansiktsblind, jeg greier ikke å «lagre» ansikter. På latinsk høres det nesten fint ut: prosopagnosi. Men det er ikke fullt så fint i virkeligheten. Å være ansiktsblind betyr nemlig at jeg ofte ikke engang kjenner igjen de jeg egentlig kjenner. Det kan fort bli kleint ...

- Hvem skal jeg signere til?
- Til meg, jeg skal ha den selv.
- Eeeh ... Ja? Så hyggelig. Hva var det du het igjen?
- Hæ? Men du vet da vel det? Vi gikk jo i samme klasse på ungdomskolen!
- Ja, selvfølgelig, men ... men hvordan staver du det? Navnet ditt?
- EVA!

Jeg har også skaffet meg rollup. En diger plakat med nesten hele meg

TEKST: Myriam H. Bjerkli



på, tatt på en sminket dag av en god fotograf. Med bilde av meg, bøkene mine og en rekke hyggelige terningkast. Den er grei å ha, når jeg synes det er flaut å skryte av min egen bok. Jeg er litt for gammel til å svinge rundt og rope «Se-på-meg, se-på-meg.» Faktisk kan jeg ikke huske at jeg noen gang har vært liten nok til det. Så derfor peker jeg heller på rollupen. Forteller at Lille Linerle har fått gode anmeldelser og at flere virkelig kjente forfattere har sagt at den er verd å lese. Til og med på tv. For å myke opp stemningen, deler jeg i tillegg ofte ut twist. Til noen voksne, men mest til barn. De er som regel glade i twist. Dessuten pleier det å være hyggelig å snakke med dem. Som regel ...

På en av signeringene kom det en liten gutt på åtte, ni år bort til meg. Han stoppet og stirret. På meg. På plakaten. På Twistskåla.
- Hva gjør du? spurte han.
- Jeg prøver å selge bøker. Også deler jeg ut twist.

Gutten kommer litt nærmere, kikker i skåla. Alle har sine favoritter, snart kommer jeg til å vite hvilken som er hans.

- Hva slags bøker? Er de for barn?
- Nei, den er for voksne. Den handler om ei lita jente som forsvinner. Kan-skje mamman din har lyst til å lese den?

- Hmmm ...

Hånda hans fanger en twist, hans favoritt var kokos. Jeg har aldri helt forstått meg på dem som velger den først. Gutten tygger, ser på plakaten, og studerer meg. Nøye.

- Er det bilde der av deg?

- Ja, det er meg og boka mi.

- Hmmm ...

Han ser på meg. Glor på plakaten. Tygger kokos. Åpner munnen.

- Du er nok blitt litt gamlere siden da?

- Æhhhh?

(Det er bare tre måneder siden det bildet ble tatt, din lille ...)

Jeg smiler og sier ikke det jeg har lyst til å si. Han ser igjen. På magen min. Jeg skjønner hva han tenker, men altså ... Det ER faktisk lettere å holde inn magen i tre minutter mens man blir tatt bilde av, enn sittende timevis på en stol bak en skål med twist.

Han åpner munnen igjen, jeg rekker fram skåla, nærmest dytter den opp foran nesa hans.

- Her, ta en twist til! Ta mange!

Han lukker munnen igjen, forsyner seg med twist og gjør som jeg sier. Han tar mange. Kokos er fremdeles favoritten, og det var mist seks av dem i skåla. Nå er det ingen igjen.

-Tusen takk, sier han før han smiler og går.

Jeg kan ikke annet enn å smile etter ryggen hans. Guttungen var jo egentlig høflig, de fleste takker ikke. Dessuten, med den appetitten, så kommer han snart til å være mer opptatt av størrelsen på sin egen mage, enn av andres ...

(Men neste gang jeg lager rollup, så skal jeg bare ha med bilde av boka ...)



RINGBO STYRKER RÅDGIVNINGSTEAMET

I begynnelsen av august hadde Kristoffer Berild sin første arbeidsdag i Ringbo. 34-åringen som tidligere har jobbet som bedriftsrådgiver i DNB gleder seg nå til å ta fatt på nye spennende arbeidsoppgaver som forvaltningsrådgiver i Ringbo.

TEKST OG FOTO:

Lars-Johan Solheim Grann

- Vi er veldig glade for å ha fått med Kristoffer på laget. Han har en relevant og variert erfaring som bidrar til å styrke rådgivningskompetansen vår, sier Jens Veiteberg som er direktør i Ringbo.

Som forvaltningsrådgiver vil Berild få ansvar for en egen portefølje med boligselskap, hvor hovedoppgaven vil være å gi styrene råd innenfor økonomi, jus og forvaltning i hverdagen.

- Ringbo har som målsetning å være best på rådgivning til boligselskap i vårt område, og ansettelsen av Berild vil bidra til at vi får et enda sterkere team og at vi får kapasitet til å være mer proaktive og aktive ut mot styrene i det daglige, sier Veiteberg.

TRIVES MED RÅDGIVERROLLEN

Stillingen som ble utlyst i våres fanget Berild sin oppmerksomhet fordi han har en interesse for eierdom og forvaltning. I tillegg trives han godt med rådgiverrollen og det å jobbe med mennesker.

- Jeg har selv sittet som styremedlem i Veigin borettslag de siste seks årene. En rolle som jeg synes er/var interessant og lærerik. Og jeg ser nå frem til å kunne bruke erfaringen jeg har fra dette i

arbeidshverdagen, forteller Berild. Berild som har tatt utdanning innen økonomi og jus ved Høgskolen i Buskerud, Universitet i Bergen og BI har de siste ti årene jobbet i DNB, hvor han de siste fire årene hadde rollen som bedriftsrådgiver.

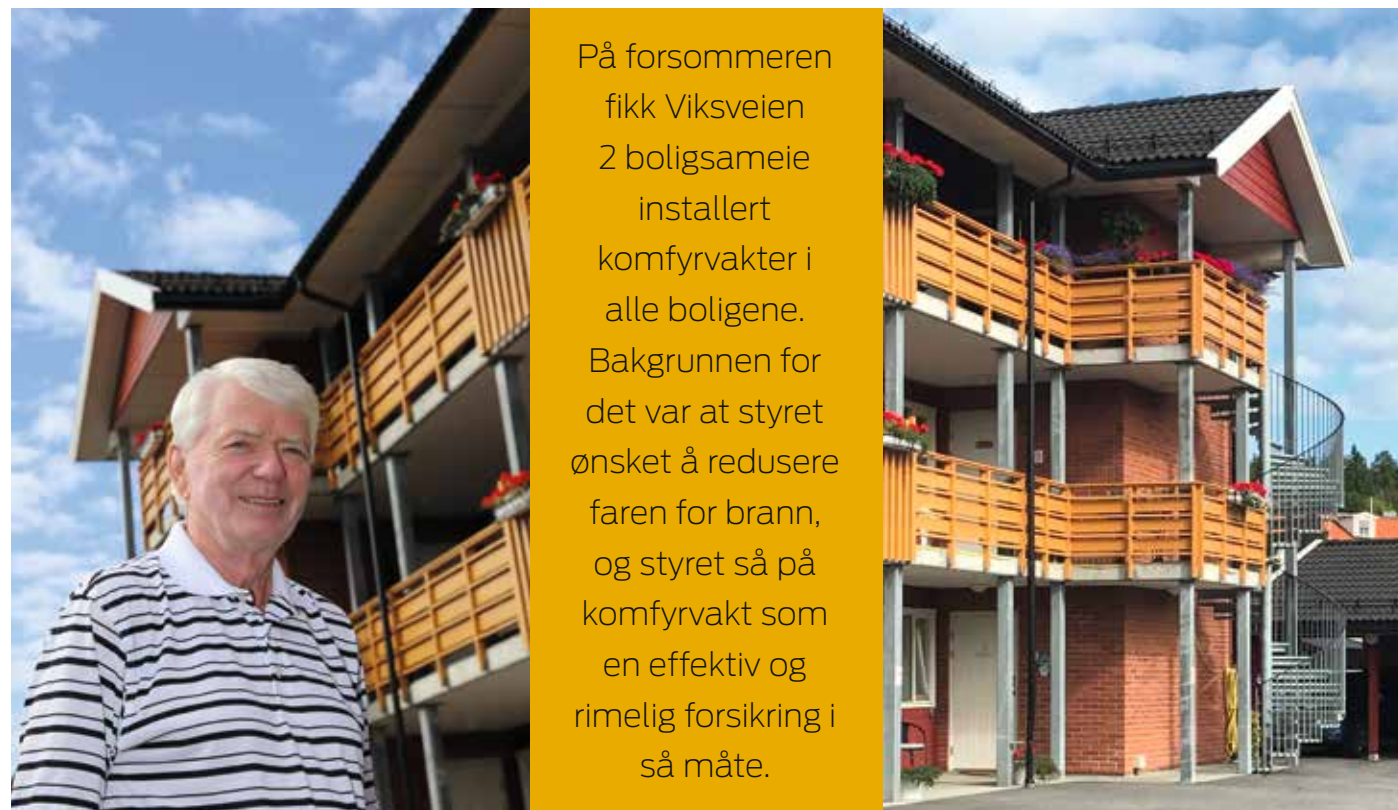
- Rollen som bedriftsrådgiver har primært handlet om økonomi med fokus på finansieringsløsninger. Og selv om dette også er en del av jobben her i Ringbo gleder jeg meg til å ta i bruk andre deler av kompetansen min, sier han.

EKTE HØNEFOSS-GUTT

Den nye forvaltningsrådgiveren kjenner også det geografiske området til Ringbo godt. Han er oppvokst på Hønefoss og bor selv i Veigin borettslag.

- Jeg er en ekte Hønefoss-gutt, som med unntak av noen år i Bergen har bodd her hele livet. Og jeg trives veldig godt her. Nå gleder jeg meg til å komme ordentlig i gang, og bli bedre kjent med alle styremedlemmene som gjør en så viktig jobb der ute, avsluttet han.

INSTALLERTE KOMFYRVAKT for et tryggere boligselskap



På forsommeren fikk Viksveien 2 boligsameie installert komfyrvakter i alle boligene. Bakgrunnen for det var at styret ønsket å redusere faren for brann, og styret så på komfyrvakt som en effektiv og rimelig forsikring i så måte.

TEKST: Larsjohan Solheim Grann
FOTO: Lars-Johan Solheim Grann / Ringbo

Bjørn Erik Tandberg som har vært styreleder i sameiet i tre år har bakgrunn fra brannvesenet. Så han vet godt at altfor mange boligbranner starter på komfyren på grunn av tørrkoking eller tørrsteking ved matlaging.

– Vi har en forholdsvis ny bygningsmasse fra 2001, så vi vet at mye er på stell når det kommer til det bygningstekniske og det elektriske anlegget. Samtidig vet vi at de som bor her er godt voksne, og da er det alltid en risiko for at en gryte eller stekepanne blir glemt.

Så for å minimere den risikoen valgte vi å installere komfyrvakt i alle 24 leilighetene, forteller Tandberg.

En komfyrvakt består av en sensor og en strømbryter, som enten er plassert bak komfyren eller i sikringsskapet. Sensoren overvåker kokeplatene. Hvis sensoren oppdager fare for brann, utløser den en alarm. Og om ingen reagerer på denne alarmen, gir sensoren signal til bryteren om å kutte strømmen til komfyren.

– Sensoren sørger for at farlige situasjoner unngås, men samtidig ser vi at komfyrvakten fører til at man må endre litt på stekevanene sine. Man må gjerne bruke litt mindre varme, og passe på at man velger en stekepanne eller kjele som passer til kokesonen på komfyren, hvis ikke kan det bli for varmt, forteller styrelederen.

Tandberg understreker imidlertid at det å endre vaner er bedre enn å risikere brann, og han forteller at seksjonseierne er godt fornøyd med tryggheten komfyrvakten fører med seg.

FIKK ØKONOMISK STØTTE

Som følge av at sameiet er kunde av Ringbo hadde de mulighet til å søke om økonomiske midler til skadeforebyggende tiltak. Denne muligheten benyttet de seg av, og de fikk tilskudd. Dermed ble totalkostnaden også lavere.

– Vi fikk et brev med informasjon om at det var mulig å søke om midler til skadeforebyggende tiltak denne våren, og det ble utløsende for at vi valgte å sette i gang med dette tiltaket nå, forteller Tandberg.

Etter at sameiet inngikk avtale med Ringbo om forretningsførsel har styret også fått et økt fokus på helse, miljø og sikkerhetsarbeidet i sameiet.

– HMS-arbeidet danner på mange måter bakteppet for valget om å installere komfyrvakten. Gjennom Ringbo har vi fått mye hjelp

og mange råd, som har bidratt til at styret har fått en større bevissthet rundt ansvaret som påhviler styret i forhold til å vurdere risiko og gjennomføre dertil egnede tiltak, forteller styreleder Tandberg.

ØNSKER Å BIDRA TIL TRYGGE HJEM

Tandbergs historie er musikk i ørene for Jonny Fjellstad som er sikkerhetsrådgiver i Ringbo.

– I Ringbo har vi en klar målsetting om å bidra så godt vi kan for å verne liv, helse og verdier. Og vi bidrar mer enn gjerne med veiledning når styret setter HMS på dagsorden. I tillegg har vi innført denne tilskuddsordningen hvor styret kan søke om å få dekket deler av kostnaden til sikkerhets tiltak, forteller Fjellstad.

Han understreker imidlertid at tilskuddsordningen er ment som et incentiv, og at det er begrensede midler i potten.

– Ringbo har ikke mulighet til å dekke et tiltak fullt ut, men vi kan bidra litt, og da ser vi at styrene ofte får en ekstra motivasjon for å få gjennomført tiltakene, sier sikkerhetsrådgiveren.

I tillegg bidrar ordningen forhåpentligvis til et økt fokus rundt det viktige sikkerhetsarbeidet i boligselskapene.

– Vår opplevelse er at styrene tar sikkerheten på alvor, og mange styrer gjør veldig mye riktig rundt dette, samtidig så er sikkerhetsarbeidet en evig runddans. Det må settes i system og være på dagsorden jevnlig gjennom året. Og ved hjelp av tilskuddsordningen håper vi at styrene setter seg ned og vurderer om det er noen skadeforebyggende tiltak som kan bidra til å øke sikkerheten i akkurat deres boligselskap, sier Fjellstad.

Comfort
HØNEFOSS VVS AS



Foto: Il Bagno
Alessi Sense
by Oras



Totalrenovering av bad?

**Vi hjelper deg
med hele jobben.
Gratis befaring**

Osloveien 4, 3511 Hønefoss man-fre 10-16 lør 10-13

tlf: 32 13 91 00 honefoss@comfort.as www.honefossvvs.no

Ringbo-medlemsfordeler:
Les mer om Comfort Hønefoss VVS og andre medlemsfordeler på side 34/35.

ØV PÅ BRANN, AVTAL MØTEPlass

TEKST OG FOTO: Redaksjonen/If

En av tre har opplevd brann eller nesten-brann nært innpå seg. Men få har brannøvelse.

Det viser en undersøkelse forsikringsselskapet If har gjennomført.

– Brannøvelse handler ikke bare om evakuering, men like mye om å ha tenkt igjennom hvordan man kan forhindre branner, og hva man skal gjøre hvis røykvarsleren uler, sier Sigmund Clementz, kommunikasjonsrådgiver i If.

– Det er viktig både å avtale hvem som har ansvar for hvilket barn i tilfelle brann, og bli enige om et fast møtested utenfor boligen. Det gjelder enten du bor i enebolig eller blokk. Bor du i en leilighet er det viktig at du har satt deg inn i branninstruksen. Der står det hvordan du skal oppføre deg hvis det begynner å brenne, sier han.



Å gjennomføre brannøvelse hjemme og avtale møteplass er viktig, understreker Sigmund Clementz i forsikringsselskapet If. (Foto: If)

De som bor i blokker og borettslag over svært sjelden på brann.

76 prosent av de som bor i blokk sier at de aldri har vært med på en felles brannøvelse i borettslagets

regi der de bor nå. Av de som bor i sameier, svarer 64 prosent det samme. Det viser en spørreundersøkelse som TNS Gallup gjorde for forsikringsselskapet If for noen år siden.

– I en boligblokk kan det være beboere som trenger hjelp til å komme seg ut hvis det brenner. Det er gjennom øvelser man finner ut om teoretiske branninstrukser fungerer i praksis, sier Clementz.

– Mange styrer er nok usikre på hvordan en brannøvelse avholdes, hvilke elementer som bør trenes på og hvilket nivå de skal legge seg på. Samtidig tror jeg det er mange som undervurderer hvor viktige slike øvelser faktisk er, sier han.

BRANNER I NORGE

- I fjor ble verdier for over 1,8 milliarder kroner skadet i brann i privatboliger i Norge, viser tall fra Finans Norge.
- I 2017 omkom 25 personer i brann i Norge, viser tall fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Året før var tallet 39 omkomne.

BRANNVERNUKA

– Den årlige Brannvernuka i september – i uke 38 – arrangeres av Brannvernforeningen, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) og forsikringsselskapet If, sammen med de fleste av landets brannvesen og el-tilsyn.

Medlemstilbud

If sikkerhetsbutikk

I If sikkerhetsbutikk finner blant annet rabatterte sikkerhetsprodukter til båt, bil og hjemmet ditt samt et utvalg av førstehjelpsutstyr til medlemspris. Sjekk fordelerformidlemmer.no



Medlemstilbud

Innboforsikring fra If

- Medlemspriser på innboforsikring
 - Midlertidig bolig dersom din egen er ubeboelig
 - 2 % bonus ved kjøp på nett
 - Samlerabatt på opptil 15 %
- Velger du superdekning er du ekstra sikret, for eksempel får du uhellsdekning, utleieforsikring, skadedyrbekjempelse og utvidet sykkelforsikring.

Sjekk forsikringformidlemmer.no eller ring 22428500



KAMPANJE

HOS NORGES STØRSTE
BYGGEVAREKJEDE
FREM TIL 31. OKTOBER

1690,-

ESPEGARD
BÅLPANNE MED RIST
- 60 CM

VI HAR
STORT
UTVALG AV
TILBEHØR TIL
BÅLPANNE

5%
BONUS PÅ
ALLE KJØP FOR
BOLIGBYGGELAGS
MEDLEMMER

Montér Hønefoss

Tyrimyrveien 19, 3515 Hønefoss • Tlf: 46 93 70 00
Mandag-fredag: 07.00-19.00 Lørdag: 09.00-17.00

Du får mer hos

Montér

BYGGE UTEN Å SØKE KOMMUNEN



TEKST: Janne Balberg Kvisvik /
Jurist i Larvik Boligbyggelag
FOTO: Jan Erling Kvisvik.

Oppføring av byggetiltak er som hovedregel søknadspliktig og før man kan bygge må man derfor søke kommunen om godkjenning. Noen tiltak kan man likevel oppføre uten at det er nødvendig med godkjenning fra kommunen. Garasje, bod, leegger og antenner er eksempler på dette. Selv om man ikke trenger å søke om byggetillatelse, må man overholde forbud og krav i arealplaner for området, og det som står i loven og forskriftene. Også privatrettslige regler kan sette grenser for hva man kan bygge, selv der det ikke er nødvendig å søke kommunen om godkjenning.

TILTAK SOM KAN OPPFØRES UTEN SØKNAD

Plan- og bygningsloven § 20-5 angir en rekke konkrete tiltaks-typer som ikke skal behandles av plan- og bygningsmyndighetene som søknad. Loven utfylles blant annet med byggesaksforskriften (SAK) § 4-1 som inneholder en rekke bestemmelser om tiltak som er unntatt søknadsplikt, og § 4-2 som gjør unntak fra søknadsplikten for «plassering av særskilt bygning konstruksjon eller anlegg». Begge bestemmelsene oppstiller vilkår for at reglene skal komme til anvendelse.

Eksempler på tiltak som kan oppføres uten søknad:

Frittliggende bygg/garasje – kan være maks. 50 m² stort og ha en mønehøyde opptil 4 meter og gesimshøyde opptil 3 meter. Bygget kan oppføres inntil én meter fra nabogrensen, men kan ikke benyttes til beboelse. Man kan altså ikke ha kjøkken, stue, soverom og våtrom i bygget.

Tilbygg – kan være maks. 15 m². Kan ikke inneholde rom til beboelse, men kan f.eks. være balkong, veranda, åpent overbygget inngangsparti, ved- og sykkelbod. Tilbygget må være understøttet og kan ikke overstige to etasjer eller plan på det eksisterende byggverket. Tilbygget må være fire meter eller mer fra nabogrensen.

Reparasjon av bygningstekniske installasjoner – man kan reparere bygningstekniske installasjoner som ventilasjonsanlegg, sanitær-anlegg, heis og varme- og kjøle-anlegg. Det er fremdeles mulig å reparere enkle installasjoner i eksisterende byggverk innenfor én bruksenhet eller branncelle uten å søke.

Mindre tiltak utendørs, le-vegger – dette kan for eksempel være legger, forstøtningsmur, antennesystemer, mindre fylling, planering av terreng, intern vei og biloppstillingsplasser.

Selv om et tiltak kan være unntatt fra søknadsplikt, er det ikke fritt frem å bygge. Den som vil sette i

gang et tiltak, har ansvaret for at det som skal bygges er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det er derfor viktig at man setter seg godt inn i regelverket som gjelder for det aktuelle tiltaket. Særlig viktig er det å være klar over at planer (kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner) gjerne setter begrensninger i tillatt utnyttelse av tomta. Ønsker man å bygge ut over tillatt utnyttelsesgrad betinger det dispensasjon.

Tiltakshaver må også påse at tiltaket ikke kommer i strid med annet regelverk der dette er aktuelt – for eksempel veglovas regler om avkjøring, avstand til veimidte, frisktsoner og så videre.

Tiltakshaver har også ansvar for at tiltaket oppfyller alle tekniske krav som stilles i Byggteknisk forskrift (TEK 10).

Vær klar over at mange mindre tiltak som utgjør en større helhet må ses samlet, og kan være søknadspliktig. Dette innebærer at en kombinasjon av flere tiltak som er unntatt søknadsplikt i noen tilfelle må vurderes som ett tiltak som det må søkes om.

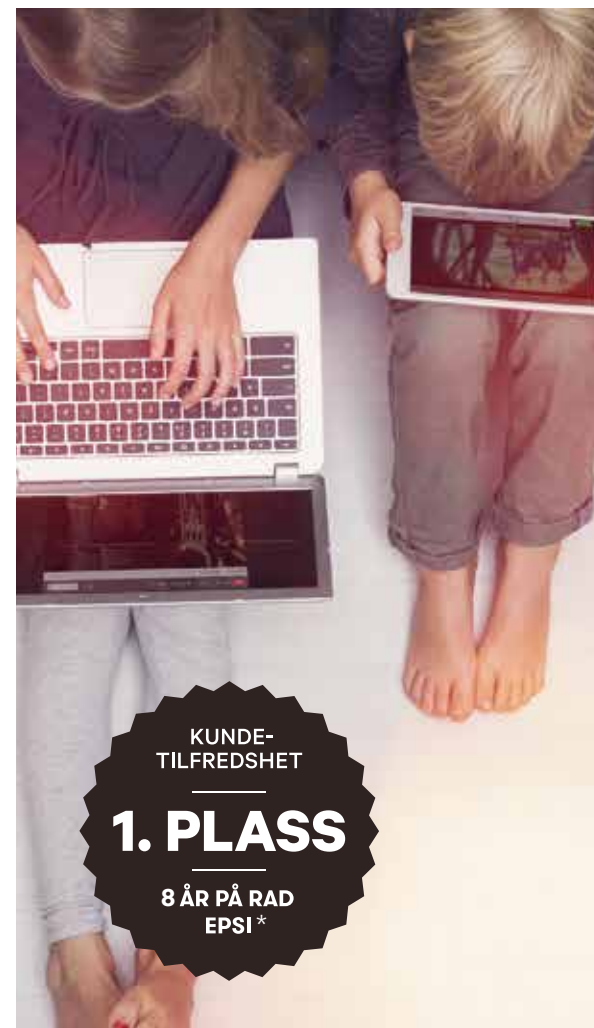
Dersom vilkårene for unntak fra søknadsplikt ikke er oppfylt, f. eks. der tiltaket vil være avhengig av dispensasjon fra lov, forskrift eller plan, kommer ikke unntakene til anvendelse. Tiltaket er da søknadspliktig på vanlig måte.

SÆRLIGE FORHOLD I BORETTLAG OG EIERSEKSJONSSAMEIER

Det kan foreligge privatrettslige begrensninger som gjelder uavhengig av om tiltaket er unntatt søknadsplikt etter plan- og bygningsloven. I borettslag/eierseksjonssameier vil dette gjerne følge av interne vedtekter, og hvor

det normalt kreves samtykke fra borettslaget/sameiet. Før man kan oppføre tiltak i privat regi i et borettslag/sameie, må det derfor søkes om godkjenning. Det er viktig å være klar over at et samtykke fra borettslaget/sameiet ikke vil frita for krav til godkjenning fra kommunen i de tilfellene hvor det er nødvendig, på samme måte som en godkjenning fra kommunen heller ikke gir rett til å bygge uten at det også foreligger godkjenning fra borettslaget/sameiet.

Tomta i borettslag og sameier er felles og planbestemmelser om utnyttelsesgrad vil gjerne være fastsatt for hele eiendommen. Det betyr at ethvert byggetiltak vil kunne begrense andres mulighet til å bygge. Det må derfor være å anbefale at man i borettslag og sameier utarbeider retningslinjer for byggetiltak for å sikre likebehandling og kontroll.



FULL FRIHET FOR BORETTLAG OG SAMEIER

Hvorfor skal noen få bestemme hvilken bredbånds- og tv-pakke hver beboer skal ha, bare fordi man bor i borettslag eller sameie?

Med Altibox kan dere få full frihet. Vi ser ingen grunn til at alle må ha samme løsning. Inngår dere avtale med Altibox, blir et av markedets mest fleksible internett- og tv-utvalg tilgjengelig for hver enkelt beboer. Det er bare å velge og vrake.

Og: med Altibox' nye og banebrytende tv-løsning får hver og én mulighet til å velge sitt eget innhold.

Les mer på altibox.no/borettslag

altibox

LEVERES AV
FIBER

*KILDE: EPSI 2017

NÆR FERDIGE BORETTSLAGSBOLIGER PÅ GOL

Sentrumskvartalet Furuheim med 15 moderne boliger vil i løpet av høsten stå ferdige. I skrivende stund er det kun 1 leilighet som ikke er solgt.

Leilighetene som er lyse og moderne med størrelser fra 54 til 110 m² har heis til alle etasjer, egen carport og solrik balkong til hver leilighet. Borettslaget ligger midt i Gol sentrum med forretninger,

kaféer, og andre fasiliteter rett utenfor døren. Vurderer du å kjøpe leilighet på Gol vil det bli nye muligheter i neste borettslag som vil bli på ca. 30 leiligheter. Disse vil bli naboeer med Furuheim.



Kjøper du ny bolig i borettslag tilknyttet Ringbo BBL kan du velge om du vil finansiere hele kjøpet av boligen selv, eller låne inntil 50 % av kjøpesummen gjennom felleslånet som borettslaget tar opp. Velger du det siste betaler du renter og avdrag på din del av felleslånet gjennom de månedlige felleskostnadene.



Vil du ha den beste hjelpen når du skal selge din RINGBO-bolig?

Med over 20 års erfaring med salg av RINGBO-leiligheter kjenner jeg ditt borettslag godt. Jeg er opptatt av å gi en god og trygg opplevelse for både kjøper og selger. Ta kontakt i dag!

Marit Engensbakken
Megler MNEF

900 50 297



MEDLEMSFORDEL:

- 2 gratis visninger
- Tilretteleggingsgebyr kr. 6 000,-
(Verdi medlemsfordel kr. 11 000,-)

EiendomsMegler **1**

Uansett hva som skjer ute gir
TOSHIBA VARMEPUMPER
perfekt temperatur inne.

Kjøp varmepumpe i dag, delbetal via strøm- regningen

NY 2018
TOPPMODELL
DAISEKAI 9



► LEKKERT DESIGN ► ENESTÅENDE YTELSE ► STILLEGÅENDE ► GRATIS BEFARING

ringeriks-kraft.no/privat/varmepumpe

☎ 32 11 95 00

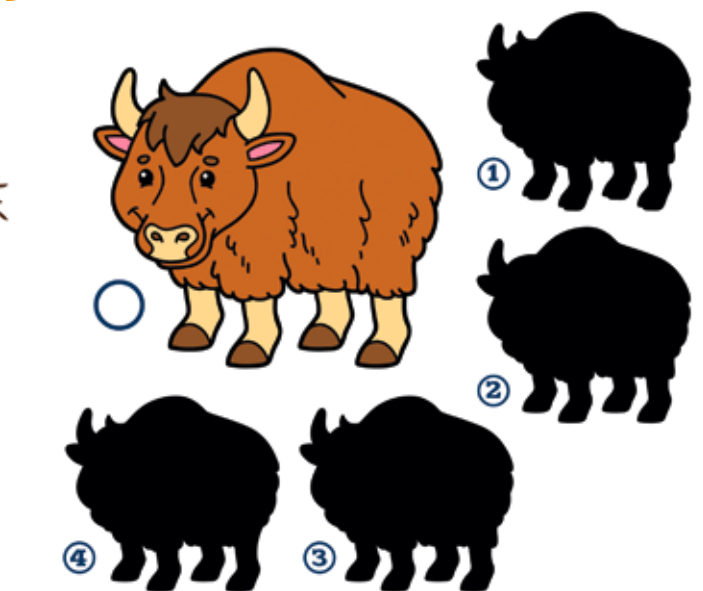


Ringeriks-Kraft

TOSHIBA
VARMEPUMPE / AIRCONDITION

Morosider

Hjelp sneglen å finne hjem!



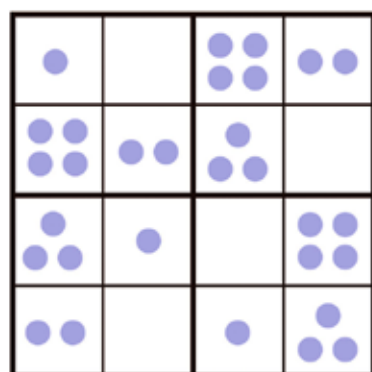
Hvilken skygge stemmer med tegningen?

Svar: 3

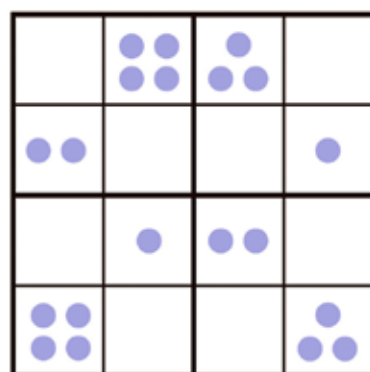
Klarer du å løse disse:)



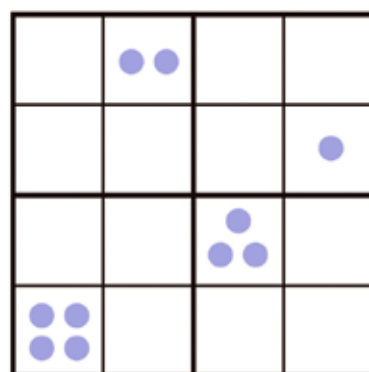
Lett



Middels



Litt vrien;)



Gåtefullt...

1. Hva blir kuskinn mest brukt til?
2. Hva er høyere uten hode enn med?
3. Hva blir våtere og våtere jo mer det tørker?
4. Hva blir stadig høyere, men kan aldri bli mindre?
5. Hvorfor spiller ikke tusenbeinet fotball?

1. Å holde kuene varme. 2. En pute. 3. Et håndkle. 4. Alderen. 5. Innen alle skoer er på er kampen over.

LATTERLIG!

- Vet du hva den ene tørrfisker sa til den andre?
- Nei.
- Long time no sea.

Lærer: "Den som svarer på mitt neste spørsmål kan gå hjem." En gutt slang en sekk ut av vinduet. "Hvem kastet den sekken?!"

"Jeg", svarte gutten. "Nå går jeg hjem."

RingboAktuelt

BOLIGER PÅ FORKJØPSRETT

Boliger på forkjøpsrett annonseres på Ringbos nettside www.ringbo.no og det er mulig å registrere seg for e-postvarsling i forbindelse med forkjøpsrett. Har du ikke tilgang til internett må du gjerne ringe oss for informasjon.

AKTIVER MEDLEMSNUMMERET

For å få full nytte av medlemskapet, bør du aktivere medlemsnummeret. Med aktivert medlemsnummer opparbeider du bonus i tillegg til rabatt på dine handler. Du kan aktivere medlemsnummeret på www.ringbo.no. Har du aktivert medlemsnummeret behøver du ikke gjøre dette igjen, selv om du mottar nytt medlemskort.

BRUK FORKJØPSRETTE ANDRE STEDER I LANDET

Ringbo har samarbeid 21 med andre boligbyggelag om felles ansiennitet mellom lagene, det vil si at du kan benytte ditt medlemskap i Ringbo dersom du ønsker å kjøpe borettslagsbolig i ett av disse boligbyggelagene.

OVERFØRING AV MEDLEMSKAP

Din oppsparte ansiennitet i boligbyggelaget kan komme andre familiemedlemmer til nytte. Om du mener du ikke trenger medlemskapet lenger, kan det hende noen andre i familien har det? Medlemskapet ditt kan det overføres til familie i rett opp- eller nedstigende linje, i tillegg til ektefelle, søsken eller andre som har tilhørt husstanden din i mer enn to år.

NYE FORVALTNINGSOPPDRA

Klokkerberget Boligsameie fra 01.01.2018
Sameiet Norberg Terrasse fra 01.07.2018
Sameiet Enggaten 10 fra 01.07.2018
Glatved Eierseksjonssameie 01.07.2018

JUNIORMEDLEMSKAP I JULEGAVE

Et juniormedlemskap i Ringbo er kanskje ikke det som står høyest oppe på ønskelisten til barna... Men når de står der om noen år som lykelige eiere av sin første bolig kjøpt med forkjøpsrett, ja da vil de takke deg! Junior-medlemskap koster kun kr 300,- ved innmelding og er så gratis frem til fylte 18 år.

NY PERSONVERNERKLÆRING VED INNFORING AV GDPR

20. juli trådte EUs nye personvernforordning GDPR i kraft. GDPR (General Data Protection Regulation) gir en enhetlig personvernregulering i EU og EØS-området, og har som formål å bedre kunne ivareta personvernet i en digital hverdag.

Også for Ringbo, borettslagene og boligsameiene får de nye reglene konsekvenser. Vi har oppdatert vår personvernerklæring som du finner på www.ringbo.no og styrene boligselskapene har fått informasjon om hvilke endringer de må gjøre.

Hva kan du spare på medlemsskapet ditt?

HUSK! Rabatt gjelder ordinært prisede varer. Bonus får du i tillegg til rabatter og gjelder for alle kjøp, også tilbud og kampanjer. For å få bonus må du ha aktivert medlemsnummeret ditt og bruke medlemskortet ved kjøp.



MEDLEMSFORDELER

LOKALE FORRETNINGER



Hvervenmoveien 49
Tlf. 32 12 32 12



Eikli, Dronning Åstas gate 14
Tlf. 940 19 940



Søndre Torv
Tlf. 32 10 98 00

Flügger farve

Hønengata 69
Tlf. 32 18 00 26



Hønefoss VVS, Osloveien 4
Tlf. 32 13 91 00



Barbroveien 7
Tlf. 32 17 08 30



Kuben
Tlf. 32 14 25 30



Kuben
Tlf. 31 12 11 88

Montér

Tyrimyrveien 19
Tlf. 46 93 70 00



Skjærdalen 2, Tyrstrand
Tlf. 91 99 20 86

MEDLEMSFORDEL

20 % rabatt på juridisk bistand
1 times vederlagsfri konsultasjon

10 % rabatt
5 % bonus

2 gratis visninger
Halv pris på tilrettelegging
Totalverdi 11.000,-

20 % rabatt
5 % bonus

25 % rabatt på lagerførte rør og deler
15 % på synlig VVS-utstyr som
toaletter, kraner, etc.
5 % på arbeidskostnad rørlegger
5 % bonus

10 % rabatt på ordinær vare
(gjelder ikke elektronikk)
5 % bonus

5 % bonus, gjelder også nettbutikk

10 % rabatt på ordinær vare
(gjelder ikke elektronikk)
5 % bonus

5 % bonus

5 % rabatt på møbeldel til kjøkken
5 % rabatt på garderobe

LOKALE FORRETNINGER



Hvervenmoveien 2 A
Tlf. 32 14 04 30



Risesletta
Tlf. 405 24 000

ØVRIGE MEDLEMSFORDELER



fordelskortet.no
Tlf. 22 42 85 00



fordelskortet.no



fordelskortet.no
tlf: 51 82 02 10



fordelskortet.no
Tlf. 73 89 77 10



fordelskortet.no



fordelskortet.no
Tlf. 21059950



fordelskortet.no



fordelskortet.no

TILBORDS

Tilbords.no

MEDLEMSFORDEL

5 % bonus

Kr 599,- pr sesong for dekkhotell
Kr 200,- for omlegging på bil
5 % bonus

Opptil 15 % samlerabatt
2 % bonus ved kjøp på nett

Medlemspriser på hotell
2 % bonus

Medlemspriser
5 % bonus ved reiser over 24 timer

Bonus i nettbutikker
Prisgaranti og uhellforsikring
Reiseforsikring inkludert

10 % rabatt
5 % bonus

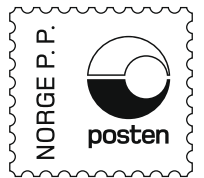
Fri installering av grunnpakken og
10 % på tilhørende vektertjenester

Bonus og verdikupong

12 % rabatt på ordinær pris

5 % bonus

Returadresse:
Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss



Behov for oppgradering av borettslaget?

Som hovedbankforbindelse til borettslagene tilbyr vi finansiering til oppgradering eller nye investeringer.

Ta kontakt med meg direkte:

Bjørn Nilsen
tlf: 415 37 435
epost: bjorn.nilsen@rhbank.no

En bank med tradisjoner – en bank i utvikling