

RINGBO

magasinet



10 NY MEDLEMSFORDEL SPAREBANK 1
RINGERIKE HADELAND

nr. 1 • 2024

Benkeforslag 19



5 NY MEDLEMSFORDEL ELKJØP
HØNEFOSS OG HALLINGDAL

22 RINGBOS SATSNINGS-
OMRÅDER

26 ENGASJER DEG



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 oss, hvis du som beboer spiller det inn.

vikenfiber.no/boligselskap

altibox

LEVERES AV
VIKENFIBER

ØKTE FELLES- KOSTNADER

De månedlige felleskostnadene i borettslag og sameier har som følge av kostnadsøkningen i samfunnet ellers økt betydelig de siste par årene. Som tidligere beskrevet i dette magasinet så er det særlig kommunale gebyrer som har bidratt til dette når det gjelder driftskostnadene.

For eiere i borettslag med en del av boligen finansiert med andel i felleslån har i tillegg den sterkt økte renten vært av stor betydning. For borettslag som har de beste vilkårene har renten økt fra 1,59 % fra februar 2022 til 5,29 % i februar 2024. Dette som følge av økningene fra Norges Bank. Særlig for de som har valgt å beholde eller kjøpe leilighet med en stor andel av finansieringen av boligen gjennom borettslaget innebærer den økte renten at den

månedlige rentekostnaden har økt betydelig. For en bolig med andel fellesgjeld på kr 2 millioner har renteøkningen medført at den månedlige felleskostnaden har økt fra kr 2 650 til 8 816, en økning på mer enn kr 6 000.

FORTSATT RELATIVT GOD RENTE I BORETTSLAG
Renten på 5,29 % i dagens marked er imidlertid fortsatt en relativt god rente. Renten på felleslån er noe vi i Ringbo er svært opptatt av. Vi er derfor tilfredse med at vi i høstens forhandling om bankvilkår har inngått en ny avtale med SpareBank 1 Ringerike Hadeland som sikrer relativt gode vilkår også de neste 4 årene.

Det er i denne forbindelse verdt å ha med i betraktningen at de som

har egen finansiering av sin bolig i mange tilfeller må betale en høyere rente på sine lån. Håp om redusert rente på noe sikt Det er heldigvis grunn til å tro at vi nå er på rentetoppen og at de av oss som har lån vil kunne oppleve redusert rente om ikke alt for lang tid. For nevnte eksempel med et lån på 2 millioner vil en reduksjon med 1 % bety ca. kr 1 650 i redusert månedlig rente.

Med håp om redusert rente på noe sikt og visshet om at vi uansett går lysere tider i møte når vinteren om litt er på hell. Dårlig skiføre har det ikke vært grunn til å klage på!

Jens Veiteberg

Jens Veiteberg
Daglig leder



innhold

Elkjøp	s. 5
Forkjøpsrett	s. 8
SpareBank 1 Ringerike Hadeland.....	s. 10
Nyansatt	s. 12
Håndverksfestival på Hadeland Glassverk...	s. 13
Advokatene Dahl Walløe	s. 14
Tema: Benk	s. 16
Jus: Ansvar for snø og is?	s. 20
Ringbos mål for de neste tre år.....	s. 22
Skapte felles møteplass	s. 24
Engasjer deg	s. 26
Ringbos generalforsamling	s. 28
Oppfølging av felleskostnader	s. 28
RINGBOaktuelt	s. 29
Tankedryss	s. 30
Morosider	s. 31
Mimremat: Ertesuppe og pannekaker	s. 32
Medlemsfordeler.....	s. 34



Elkjøp

NY
MEDLEMSFORDEL

NÅ FÅR DU BONUS HOS LOKALE ELKJØP-BUTIKKER

Legger du handleturen din til Elkjøp i Hønefoss eller i Hallingdal får du nå fem prosent bonus på alle kjøp, og 35 prosent rabatt på kjøkken. Varehussjef Geir Thoresen er strålende fornøyd med det nylig inngåtte samarbeidet.

TEKST: LARS-JOHAN SOLHEIM GRANN • FOTO: LARS-JOHAN SOLHEIM GRANN, ELKJØP

– Etersom begge våre butikker drives etter franchise-modellen med lokale eiere, er vi opptatt av å ha en god synlighet i lokalmiljøet, og da synes vi at et samarbeid med Ringbo passet oss veldig bra, forteller han. For lokal tilhørighet er ifølge Thoresen noe kundene er veldig opptatt av.

– Vi opplever at folk foretrekker å bruke lokale butikker som bidrar til å gi et godt tilbud og skape arbeidsplasser der de bor, og det syns vi er veldig hyggelig. Samtidig må vi hele tiden utvikle oss og følge med i tiden, slik at vi tilbyr de riktige tjenestene og produktene, forklarer han.

HANDELENS FORMEL 1
Det å drive detaljhandel av elektroniske produkter i 2024 er noe helt annet enn da Elkjøp etablerte seg på Hønefoss for snart 35 år siden. Og varehussjefen som selv har jobbet i bransjen i 28 år har fulgt utviklingen siden internett for alvor fikk sitt store gjennombrudd i det norske markedet.



MEDLEMSBLAD FOR RINGBO BBL - NR. 1 - 2024

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 BBL, Tanja Reine

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

**PROSJEKTLEDELSE
OG GRAFISK UTFORMING**
H-Design - Hege Svennevig
H-Design@altiboxmail.no

TRYKK
Trykk-Service AS

FORSIDEBILDE
123rf.com



Avdelingsleder Christian Johansen og varehussjef Geir Thoresen ønsker Ringbomedlemmene velkommen til Elkjøp.



”

– I løpet av de siste årene har kjøkken blitt en viktig produktgruppe i stor vekst

– Man kan jo si at vi driver med handelens Formel1. Sortimentet er under stadig utvikling og det er snakk om høye volumer med et stort markedsføringsstrykk. Når dette kombineres med svært prisbevisste kunder, er det ekstremt viktig at vi er fremoverlente, og sørger for å ha inspirerende butikker og engasjerte

medarbeidere som kan gi kundene god veiledning, forteller han.

Satsningen på kjøkken er et eksempel på hvordan bransjen tilpasser seg kundenes behov.

– Et hvert kjøkken trenger hvitevarer, og kundene vil helst handle alt på ett sted. Så for Elkjøp har det å gi kundene muligheten til å handle et komplett kvalitetskjøkken direkte fra oss blitt et viktig satsningsområde, forteller han.

ØKER MARKEDSANDELEN
Elkjøp begynte å selge kjøkkeninnredninger fra Epoq i 2007, og i 2011 kjøpte Elkjøp Nordic selskapet Scandinavian Epoq AB og gjorde det til sitt eget varemerke.

– I løpet av de siste årene har kjøkken blitt en viktig produktgruppe i stor vekst. Dessuten gjør kombinasjonen innredning og elektriske husholdningsapparater oss svært sterke, forteller Christian Johansen som er avdelingsleder for kjøkken, hvitevarer og småelektronikk.

Han trekker frem en økende markedsandel som bevis på at satsningen bærer frukter.

– Vi selger stadig flere kjøkken og ifølge tall fra konsernet endte vi opp med en økende markedsandel for 2023, og det er rimelig sterkt med tanke på varemerkene vi konkurrerer mot, hvor IKEA er den desidert største. Men målet er selvfølgelig å spise enda mer av den kaka, sier Johansen. 35 års garanti

Kvalitet og design, kombinert med en veldig god pris er ifølge Johansen avgjørende for å lykkes med målet.

– Kvaliteten på produktene har utviklet seg mye siden starten, og vi er gode på å følge trendbildet og komme med produkter og løsninger som kundene vil ha. I tillegg har vi lansert en 35 års garantitid på alle kjøkkendeler, fordi vi er såpass sikre på kvaliteten, og dette er markedets beste garanti, avslutter han.

KJØKKENKONKURRANSE

Er du Ringbomedlemmet som har Ringerike og omegns kjøkken med størst behov for oppgradering?

I samarbeid med Ringbo gir Elkjøp bort et nytt kjøkken til en verdi av kr 100 000,-

Bli med i konkurransen om et splitter nytt kjøkken fra Elkjøp!

Send oss bilde av kjøkkenet ditt og litt informasjon om hvorfor nettopp ditt kjøkken har behov for en fornyelse.

Bilde og informasjon sendes til:
firmapost@ringbo.no
innen 31. mars 2024.

Vinneren av konkurransen annonseres mot slutten av april.

ELKJØP GIR BORT TRE FLOTTE GAVER!

Elkjøp ønsker å gjøre ekstra stas på Ringbomedlemmene og gir bort tre flotte gaver til handlende medlemmer.

Kjøper du varer hos Elkjøp Hønefoss eller Elkjøp Hallingdal i perioden frem til 31. mars og betaler med registrert betalingskort, er du automatisk med i trekningen av tre flotte premier.

Btaler du med kredittkort, husk å sende inn kvittering til firmapost@ringbo.no for å få registrert handelen og få bonusen.

Medlemstilbud

BONUS

5 % bonus på hele kjøpet inkl. tilbudsvare
Bonus forutsetter betaling med registrert betalingskort i kasse i butikkene Elkjøp Hønefoss og Elkjøp Hallingdal. Gjelder ikke kjøp på nett.

Btaler du med kredittkort må kvittering sendes Ringbo for registrering av bonus. Med øvrige betalingskort registreres bonus automatisk.

RABATT

35 % rabatt på kjøkken
Finnes det et bedre kampanjetilbud på kjøkken må kunden velge. Rabatt gjelder ved kjøp av komplett kjøkken eller vaskerom. Et komplett kjøkken/vaskerom inneholder skrog, fronter, benkeplate, vask og blandebatteri, tilbehør og håndtak. Avslaget gjelder ikke på benkeplater, vask, blandebatteri og belysning. Frakt og montering kommer i tillegg.

Rabatten gjelder kun ved kjøp i butikkene Elkjøp Hønefoss og Elkjøp Hallingdal. Gjelder ikke kjøp på nett.



FORKJØPSRETT OVER HELE NORGE

Vi vil jo helst at du skal bo i Ringeriksregionen med omegn eller i Hallingdal, men skal du flytte på deg, er det greit å vite hvor du kan ta med deg ansienniteten fra Ringbo



På kartet ser du stedene hvor du kan benytte opparbeidet ansiennitet og få forkjøpsrett på boliger. Disse stedene representerer 23 boligbyggelag over hele Norge. Forkjøpsretten fungerer på samme måte som hjemme, men ansienniteten regnes fra boligbyggelaget ble med i avtalen, det vil si fra 1.1.2003 for Ringbo.

På boligbyggelagenes nettsider kan du lese mer om hvordan forkjøpsretten kan brukes, samt finne en oversikt over boliger til salgs. Når du finner en bolig du ønsker å kjøpe, bør du kontakte det aktuelle boligbyggelaget som har annonsert den. Overføring av forkjøpsretten skjer ikke automatisk mellom boligbyggelagene, så du må ta kontakt selv.

Hvis du ønsker å benytte forkjøpsretten, må du melde deg inn i det boligbyggelaget der du ønsker å kjøpe bolig. Du får godskrevet ansienniteten fra Ringbo. Ringbo-medlemskapet fortsetter så lenge du betaler, og vi håper du kommer tilbake en gang i fremtiden.

Kartet gjelder per 15.02.24

GI BORT ET MEDLEMSKAP I RINGBO

– en perfekt gave til bursdag, dåp eller konfirmasjon

Det er aldri for tidlig å melde seg inn i Ringbo. Melder du barnet ditt inn i Ringbo, betaler du kun innmeldingsavgiften på kr 300,- og deretter er medlemskapet kostnadsfritt til barnet fyller 18 år. I mellomtiden samler junior opp ansiennitet som kan komme godt med til boligkjøp i fremtiden. Etter fylte 15 år kan også fordelsprogrammet med bonus hos våre samarbeidspartnere benyttes.

Du kan kjøpe gavemedlemskap på Ringbo.no under Bli Medlem, eller du kan ta kontakt med oss i Ringbo på tlf. 32 11 36 00 så hjelper vi deg med innmeldingen.



BEHOV FOR ELEKTRIKER I DIN BOLIG ELLER NÆRINGSBYGG?

KONTAKT OSS I DAG!



BRØDRENE
HELGESEN



KVALITET SIDEN 1917

32 14 01 40 | post@brhelgesen.no | brhelgesen.no



Knut Lund og Gunnar Bergan i SpareBank 1 Ringerike Hadeland sikrer Ringbomedlemmene trygg og god oppfølging gjennom et eget kundeteam.

STYRKER SAMARBEIDET MED SPAREBANK 1 RINGERIKE HADELAND

Ringbo og den lokale sparebanken har hatt et nært og tett samarbeid i mange år. Nå er avtalen fornyet med forbedrede vilkår, og det har også kommet inn et nytt tilbud rettet mot personmarkedet.

TEKST OG FOTO: LARS-JOHAN SOLHEIM GRANN

– Det lange ekteskapet vårt med SpareBank 1 Ringerike Hadeland er forlenget med en ny fireårig avtale. Og vi er glade for at den nå, i tillegg

til å gi borettslagene og sameiene våre gunstige vilkår, også inkluderer et tilbud til alle medlemmene våre, forteller Jens Veiteberg i Ringbo.

Avtalen er også utvidet slik at avtalen med eiendomsmeglervirksomheten er inkludert.

– Tidligere har vi hatt en selvstendig avtale med EiendomsMegler 1 Ringerike og det har fungert bra, men det er ingen tvil om at det er bedre å samle alt i en og samme avtale. Bank og kjøp av eiendom henger tett sammen, og vi er overbevist om at en samlet avtale vil bidra til å gi medlemmene våre en bedre totalpakke, sier Veiteberg.

BEST PÅ BORETTSLAG

Han vil også trekke frem at erfaringen EiendomsMegler 1 Ringerike har opparbeidet seg gjennom mange år er en viktig del av medlemstilbudet.

– EiendomsMegler 1 Ringerike er i dag en soleklar markedsleder når det kommer til salg av borettslagsboliger i regionen vår, og de har også meglere som kjenner boligene og området svært godt. Erfaringen de besitter innenfor salg av borettslagsboliger tilknyttet Ringbo er unik, og gjør at vi kan stå inne for en påstand om at EiendomsMegler 1 Ringerike er de

som kan Ringbo best, konstaterer Veiteberg.

DISTRIKTETS STØRSTE

SpareBank 1 Ringerike Hadeland er distriktets største finanskonsern og er en av 14 medlemmer i SpareBank1-Alliansen. I forbindelse med den nye avtalen har vi tatt turen til hovedkontoret på Søndre Torv, hvor vi møter rådgiverne Knut Lund og Gunnar Bergan.

– For oss er samarbeidet med Ringbo verdifullt. Vi har samme nedslagsfelt og vi ser på det som en naturlig del av vår virksomhet i regionen, sier Lund.

EGET KUNDETEAM

Han forteller at satsningen på privatmarkedet er viktig for banken, og at de vil opprette et eget kundeteam med ekstra god kompetanse på borettslagsmodellen.

– Målet vårt er at alle Ringbo-medlemmer som henvender seg til oss med spørsmål om finansiering eller andre bankrelaterte ting skal bli møtt av en av oss i teamet. På den måten er de sikret en trygg og god oppfølging, forklarer han.

Gunnar Bergan trekker også frem det nære samarbeidet med eiendomsmeglere som en styrke som medlemmene vil nyte godt av.

– Veldig mange som er i kontakt med oss gir uttrykk for at det er fint å ha alt samlet under samme tak. Det å bytte bolig er for mange en stor begivenhet som ofte inkluderer en del usikkerhet, og da er det veldig godt å ha gode rådgivere tilgjengelig, sier han.

Ved å velge SpareBank 1 Ringerike Hadeland i kombinasjon med EiendomsMegler 1 Ringerike Hadeland får du det beste fra begge verdener.

– Trenger du for eksempel en verdigrunding av egen bolig for å få et finansieringsbevis, er det en veldig enkel og rett fram prosess når du samler alt hos oss. Vi har stor tillitt til at våre egne meglere kommer

Medlemstilbud

Som medlem i Ringbo får du ekstra gode fordeler i SpareBank 1 og EiendomsMegler 1 Ringerike Hadeland.

MEDLEMSTILBUD SPAREBANK 1 RINGERIKE HADELAND

Innskudd:

- Ringbo plasseringskonto som gir deg beste rente fra første krone, og ingen begrensning på uttak.
- Ringbo Fordelspakke: Ringbo-medlemskap gir tilgang til fordelsprogrammet «Privat Ekstra» med gratis dagligbank.

Utlån:

- Gratis flytting av lånet ditt til SpareBank 1 Ringerike Hadeland. Banken gir gratis etablering- og depotomkostninger, i tillegg til å dekke tinglysningsomkostninger inntil kr 500,- pr. kundeengasjement.
- Halvpris på etablering- og depotomkostninger inntil én gang pr. år.

Rådgivning:

- Eksklusiv førsterett til bankens konsept «Bedre Råd».

MEDLEMSTILBUD EIENDOMSMEGLER 1 RINGERIKE HADELAND

- 2 gratis visninger
- 25 % rabatt på tilrettelegging
- 50 % rabatt på E-takst



med vurderinger som står seg godt, noe som også bidrar til at du får et realistisk bilde av din egen finansieringsveie, forklarer han.



Ringbo har som mål å styrke seg innenfor teknisk område, og har derfor hentet inn en ny mann som har lang og bred erfaring fra anleggsbransjen.

NY MANN PÅ TEKNISK

TEKST OG FOTO: LARS-JOHAN SOLHEIM GRANN

Espen Sjøberg hadde sin første arbeidsdag 1. desember, men det er ikke første gang han inntar kontorstolen i kontoret på Hvervenmoen.

– Jeg har jobbet for Ringbo før, men det er snart seks år siden. I mellomtiden har jeg blant annet jobbet med store prosjekter og driftsavtaler på entreprenørsiden, forteller han.

Det var Ringbo som i fjor høst tok kontakt med Espen og tilbød han jobben.

– Det som trigget med ved jobben er at Ringbo var veldig tydelige på at det tekniske området blir viktigere fremover, og at dette er noe de ønsker å satse på. Både i form av å bygge opp et fagmiljø og sørge for å utvikle tjenestene for å dekke kundenes tekniske behov fremover, forteller han.

FJERDE GENERASJON
Espen er fjerde generasjons byggmester med en stor interesse for tradisjonshåndverk og bygningsvern.

– Jeg vokste vel omtrent opp i snekerboden og var aldri i tvil om at jeg skulle bli byggmester. I tillegg har jeg de siste årene blitt veldig opptatt av å ta vare på den bygningsmassen vi har, og det er kanskje det som motiverer meg mest i den jobben jeg nå skal begi meg ut på, forteller han.

GODT SYSTEM
Siden Espen har rukket å jobbe noen uker når Ringbo-magasinet tar en prat med han, så har han allerede gjort seg opp noen tanker om hva som blir viktig fremover.

– Det første jeg vil trekke frem er at det nye systemet for vedlikeholdsplaner har blitt veldig bra. For meg som rådgiver er det enkelt å bruke,

og det er også veldig intuitivt og forståelig for styrene. Og jeg mener at en vedlikeholdsplan er noe absolutt alle boligselskap bør ha, og det skal jeg jobbe for å selge inn til flest mulig, sier han med et tydelig glimt i øyet.

Han fremhever også energikartlegging og reduksjon av energibruk i bygninger som et viktig fokusområde.

– Vi vet at det vil komme krav om reduksjon av energibruk i bygningsmassen, og da er det viktig å være fremoverlent og få på plass kompetanse slik at vi kan bistå boligselskapene på en best mulig måte. Blant annet ved rehabiliteringer. Derfor er mitt mål å gjennomføre et videreutdanningsløp ved siden av jobben, noe som jeg er overbevist om at på sikt vil bli verdifullt for alle kundene våre, avslutter han.



HÅNDVERKSFESTIVALEN 2024

VELKOMMEN TIL HÅNDVERKSFESTIVALEN PÅ HADELAND GLASSVERK

KERAMIKK - SØM - METALL - TREVERK - GARN - MALING
GLASS - PORSELEN - SMYKKER - HUDPLEIE - STRIKK

TEKST OG FOTO: HADELAND GLASSVERK

Hadeland Glassverk løfter frem håndverk av alle slag i Håndverksfestivalen 2024. Både moderne og tradisjonsrike håndverksmetoder får sin plass i en flott utstilling i Galleri 2.

Hadeland Glassverk har fra tidligere år en lang tradisjon for å arrangere håndverksfestivaler. I 2024 finner de frem igjen det beste fra denne tradi-

sjonen, gir det en ny innpakning og løfter frem enda flere gode, norske håndverkere, kunstnere og skapere! Utstillerne vil vise frem, lære bort, engasjere og inspirere - og gi besøkende en spennende og ny opplevelse innenfor kunst og håndverk.

Det løftes frem håndverk av alle slag i årets håndverksutstilling. Både

Medlemstilbud

5 % bonus og 10 % rabatt

Gjelder Hadeland Glassverks vanlige butikker med unntak av Lys & Tinnstøperiet og serveringsstedene. Medlemsrabatt gjelder kun på ordinære priser. Gjelder ikke mat & drikke, belysning, Icon eller ekstra rabatt på allerede nedsatte varer.



moderne og tradisjonsrike håndverksmetoder får sin plass i denne flotte utstillingen, hvor mer enn 30 dyktige kunsthåndverkere stiller ut verkene sine!

Salgsutstillingen har gratis inngang, og du finner den i Galleri 2 frem til 24. mars.

Elektrikertjenester utføres

Lys og Kraft Installasjon AS

Vi gir Ringbos medlemmer rabatt!



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

elfag.no - Når du trenger elektriker

POPULÆRT MEDLEMSTILBUD PÅ ADVOKATTJENESTER



Ett år etter at vi for første gang skrev om medlemstilbudet på advokathjelp hos Advokatene Dahl|Walløe kan de fortelle at stadig flere medlemmer tar veien til kontoret deres på Hvervenmoen.

TEKST OG FOTO: LARS-JOHAN SOLHEIM GRANN

– Vi merker at Ringbo-magasinet blir lest, og at vi har blitt en mer kjent aktør i det lokale markedet. Noe som har bidratt til at vi har fått en økende mengde henvendelser, forteller Trine Hamborg Dahl som utgjør halvparten av kontorfellesskapet.

Advokatkontoret som ble etablert i 2020 består i tillegg av Camilla S. Walløe. Begge har bred erfaring med juridisk rådgivning, forhandlinger og

tvisteløsninger, og de er i tillegg engasjert av Universitetet i Sørøst-Norge hvor de blant annet har undervist innenfor fagfeltene avtale-, familie- og arverett.

ARV OG PLANLEGGING AV FREMTIDEN

På spørsmål om hvilke saker de har hjulpet medlemmene med det siste året, vil de naturlig nok ikke gå i detalj. Men de kan fortelle at det ofte handler om arv og planlegging av fremtiden.

– Dette er noe veldig mange er opptatt av, men det kan også være ganske omfattende og komplisert å sette seg inn i. Ofte er det mye som må vurderes og tas med i betraktningen når juridiske dokumenter som testamenter, samboeravtaler og fremtidsfullmakter skal settes opp, og da er det veldig lurt å få juridisk veiledning, sier advokat Hamborg Dahl.

FAST EIENDOM

Kollega Walløe trekker også frem fast eiendom som et område hvor de hjelper mange klienter gjennom året. – Fast eiendom et stort fagfelt innenfor jusen, og omfatter temaer som blant annet sameie, hevd, tomtefeste, rettigheter og naboforhold. Det er ofte store verdier involvert. Noe som bidrar til at det å få hjelp av en advokat kan være en smart investering. Både for å unngå tvister, men også for å kunne føle seg trygg på at saken blir håndtert på en god og riktig måte, sier hun. Som et eksempel trekker hun frem søsken som arver en hytte i sameie.

– Disse tre blir da automatisk en del av et sameie som er regulert av sameieloven. Og selv om loven legger en del føringer på hva som gjelder i sameiet, er det veldig lurt å få på plass en sameieavtale som klart sier noe om blant annet bruk, vedlikehold, fordeling av kostnader og andre forhold ved sameietingen, forklarer hun.

KLARE OG TYDELIGE AVTALER

For det å ha klare og tydelige avtaler som er juridisk bindende, kan ifølge Walløe være avgjørende for å unngå konflikt i fremtiden.

– Jeg vil ikke påstå at mangelen på en avtale automatisk fører til konflikt, men det er ingen tvil om at mange tvister kunne vært unngått om ting hadde vært tydeligere avtalt på forhånd.

Hun råder derfor alle som befinner seg i en situasjon som omfatter juridiske problemstillinger om å ta kontakt for å avtale et møte.

– Det å få lagt frem problemstillingen sin på en god måte og få en vurdering av om man bør gå videre i en tvistesak eller om man behøver juridiske bistand for å utarbeide et dokument, kan være vel anvendte kroner som bidrar til at man kan få en større trygghet rundt saken sin, avslutter advokaten.

Medlemstilbud

Advokatene Dahl | Walløe har god erfaring med både tvisteløsning, forhandlinger og ulike naborettslige problemstillinger, og kan bistå deg med dette. Til deg som er Ringbomedlem tilbys det medlemspris.

**Medlemspris per time
kr 1 950,- inkl. mva**
(ordinær pris kr 2500,- inkl. mva)

Har du behov for juridisk bistand kan Advokatene Dahl | Walløe kontaktes på
e-post: post@dahlwalløe.no
eller på tlf. 909 17 922 (Dahl) /
tlf. 473 17 238 (Walløe)



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
e-post: bjorn.nilsen@rhhbank.no



SpareBank 1
RINGERIKE HADELAND

Benk plassert ut i Tollbugata i Drammen.
Foto: Park & Bymøbler

En sosial møteplass eller et sted for refleksjon og en etterlengtet pust i bakken?
 Dette bør man tenke på når en ny benk skal på plass.

BENKEFORSLAG

TEKST: TANJA H. REINE

Aldersvennlig benk, utformet av Senter for et
aldersvennlig Norge.
Foto: Senter for et aldersvennlig Norge

Hva er en aldersvennlig benk?

- Setet skal være minimum 45 cm over bakken
- Armlener
- God ryggstøtte
- Setet skal ikke være hellende
- Helst åpent mellomrom mellom sete og bakken, slik at man kan ta sats for å komme opp.

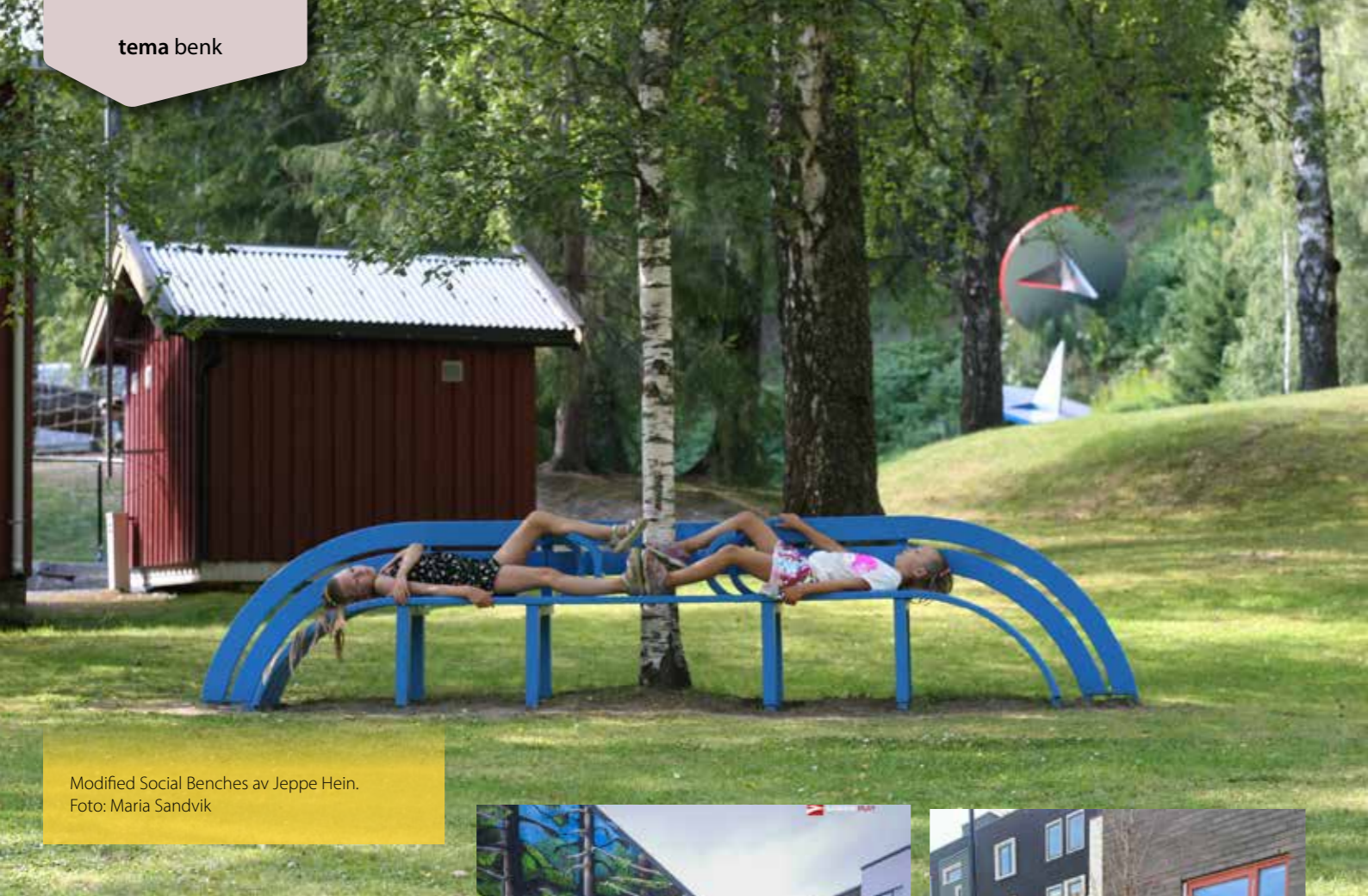
En benk eller en skulptur? Multimøbelet fungerer som både lekeapparat og sitteplass i Denja Hage i Larvik. Den er fra produsenten moveART, og er bygget i accoyatre.
Foto: PV arkitekter

– Mange borettslag kan være tjent med å plassere ut flere benker, sier Camilla Fjellvik Paulsen. Hun er landskapsarkitekt ved PV arkitekter i Larvik, og har lang erfaring fra å planlegge uterom i borettslag, byrom og boligområder.

– I et borettslag ønsker de fleste seg en kombinasjon av fellesområder med sosiale møteplasser og roligere soner med rom for å trekke seg tilbake. Det skal møbleres slik at beboerne ønsker å oppholde seg der, og da kan benker være en god løsning, sier Paulsen. Hun har disse rådene til plassering og valg av benk:



Modified Social Benches av Jeppe Hein, utstilt på Kistefos. En serie lekne skulpturelle møbler spredt rundt i parken. Benkenes grunnleggende form ligner på tradisjonelle park- og hagebenker, men har blitt modifisert til de grader at det er en direkte fysisk anstrengelse å sitte på dem.
Foto: Maria Sandvik



Modified Social Benches av Jeppe Hein.
Foto: Maria Sandvik

HVEM SKAL SITTE PÅ DEN?

Skal benken invitere til å møtes og slå av en prat, eller først og fremst benyttes av de som ønsker å sitte litt for seg selv? Som regel vil man trenge flere benker slik at begge disse behovene tilfredsstilles.

TA HENSYN TIL VÆR OG VIND

Ønsker du at benken skal stå i skyggen, eller treffes av vårens første solstråler? Ta hensyn til vær og vindforhold når benken planlegges. En benk bør som regel også plasseres med skjerming i bakkant, slik at du psykologisk føler deg trygg og ikke opplever at du sitter utsatt til.

NOK Plass RUNDt BENKEN

Sett av litt rom rundt benken, det skal være plass til en rullestol eller en barnevogn uten problemer, slik at alle som vil kan sitte sammen.

VELG RIKTIG MATERIALE

Hvilket materiale du ønsker at benken er laget av, er det også lurt å tenke gjennom. I et land som Norge, med mye variasjon i været, anbefales



Nytt leilighetsbygg på Damsgård i Bergen, med benker som også kan brukes som solstoler på takterrassen. Foto: Sandvik Play



Bergerløkka boligprosjekt på Vestre Billingstad, benk levert av Park & Bymøbler. Foto: Park & Bymøbler

ikke benker i metall. Det blir kaldt å sitte på om vinteren, og veldig varmt om sommeren. Velg heller et materiale som holder en stabil varme og er lett å vedlikeholde.

ALDERSTILPASSET

Mange benker kan kombineres med andre funksjoner, slik som ulike bordløsninger eller som en del av en større sittegruppe. Det er beboernes behov som avgjør. Er målgruppen

eldre, er det viktig å tenke på at benken bør ha ryggstøtte og armene slik at det er enkelt å sette seg ned og å reise seg opp fra benken. En yngre målgruppe er mer åpen for multimøbler der man i større grad kan bestemme bruken selv, det finnes jo så mange kule benker.

LØS, ELLER SKUDD FAST?

Hvor fleksibel skal benken være? Hvis den skrues fast er den mer stabil, men

kan ikke lenger flyttes rundt ved behov. En løs benk kan flyttes sammen med andre benker, for eksempel hvis borettslaget skal ha en sosial tilstelning. Den kan også flyttes inn om vinteren, noe som minimerer behovet for vedlikehold.

MANGE Å VELGE I

Det finnes et hav av ulike benker. I dag får du benker med innebygde plantekasser, med bordløsninger og flere andre funksjoner. Det viktigste er å kartlegge brukernes behov først, før man velger seg en benk og bestemmer hvor den skal stå.



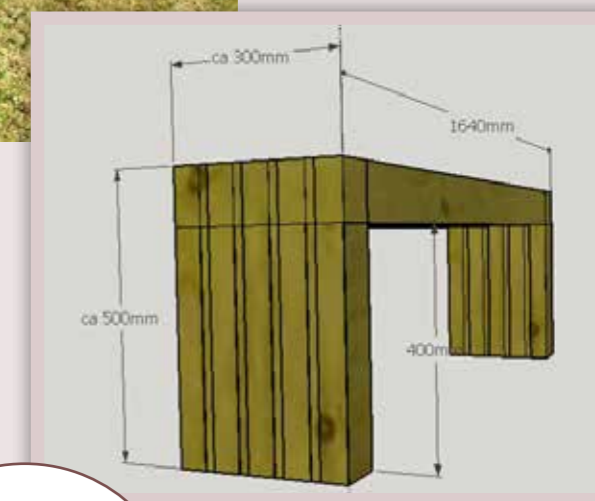
Sentrumsgården borettslag på Lørenskog, benk levert av Park & Bymøbler.
Foto: Park & Bymøbler



OPPSKRIFT PÅ ENKEL UTEBENK



MÅL:
Bredde: 300 mm
Høyde: ca. 500 mm
Innv. Høyde ca. 400 mm
Lengde: 1640 mm



Spiler er en het trend både inne og ute. Spilevegg- og tak, pergola med spiler og spilebord har blitt spesielt populært de siste årene. Vil du bygge din egen fine spilebenk enkelt og billig? Da kan du følge denne oppskriften!

MATERIALER:

- 19x98 impregnerte panelbord
- 8 lengder på 500mm 48x98 (2"x4") impregnert
- 10 lengder på 402mm og 5 lengder på 1630mm
- Terrasseskruer 4,2x42 A2
- Treskruer 5,0x120

VERKTØY:
Sirkelsag
Vinkel
Tommestokk

LYKKE TIL!

SNØ OG IS

– HVEM HAR ANSVARET?



TEKST OG FOTO: ADVOKATENE DAHL | WALLØE



Sibirkulde og hyppige snøfall har satt sine preg på denne vinteren. Med vekslende vintervær følger risiko for skader ved fall på glatta og ras fra tak. Vi ser nærmere på hvem som er ansvarlig for at det skal være mulig å ferdes trygt i vintermånedene.

EIERS ANSVAR FOR RYDDING AV SNØ OG IS

Som eier av en bygning har man ansvaret for å holde bygningen i en slik tilstand at det ikke er fare for skader på personer eller ting. Dette innebærer et ansvar for å forebygge farer som oppstår ved snø og is gjennom vinteren. Det nærmere innholdet i eiers plikt til å sikre bygninger og uteområder i vinterhalvåret er blant annet regulert i lokale politivedtekter, som utformes av den enkelte kommune i samråd med politiet. Det vil kunne forekomme lokale variasjoner, men reguleringen av gårdeieransvaret er nokså lik i hele landet. I tillegg pålegger plan- og bygningsloven § 31-1 eier en løpende plikt til å holde byggverk i en slik stand at bygget ikke forårsaker skade eller ulempe.

Til eiers plikter ligger å brøyte snø og fjerne is for å forebygge skli- eller fallulykker på eiendommen. Snø må ikke henlegges på en slik måte at den er til hinder for ferdsel. I perioder med værromslag og temperatursvingninger er det risiko for ras av snø og is fra hustak. Eier skal i slike tilfeller snarest mulig sørge for at taket blir ryddet. I mellomtiden skal eier straks sette opp avvisere eller annet varsel som viser at ferdsel er forbundet med fare.

TO TYPER ANSVAR: ERSTATNINGSANSVAR OG STRAFFEANSVAR

Som ansvarlig for vedlikeholdet kan man bli holdt erstatningsansvarlig for oppstått skade som følge av man-

glende rydding av snø og is. Eier kan dermed være forpliktet til å betale erstatning dersom en uaktsom handling eller unnlattelse fører til skade. Om en handling er uaktsom, må avgjøres etter en konkret vurdering av om eier har handlet i strid med det som normalt anses som forsvarlig opptreden i en tilsvarende situasjon. Ved vurderingen vil eiers plikter etter lokale politivedtekter og plan- og bygningslovens § 31-1 danne utgangspunkt.

I tillegg til dette uaktsomhetsansvaret vil eier også kunne ilegges et objektivt erstatningsansvar. Denne type erstatningsansvar gjelder uavhengig av om eier har opptrådt klanderverdig. Det er tilstrekkelig for ansvar at det foreligger et ekstraordinært og særpreget faremoment med eiendommen.

Eier av bygning som ved uaktsomhet forvolder betydelig skade på en persons kropp eller helse, eller i ytterste konsekvens forvolder noens død, kan også pådras et straffeansvar i tillegg til erstatningsansvaret. Straffeansvaret er regulert i straffeloven §§ 280 og 281. Strafferammen er inntil tre års fengsel for betydelig kroppsskade, og inntil seks år ved død.

GODE RUTINER I BOLIGSELSKAPENE
Om vinteren er jobben med å forebygge takras en av styrets viktigste oppgaver. For å hindre personskade er det viktig å utarbeide gode rutiner for å oppdage farene, sette opp varsler og å iverksette tiltak for

å eliminere risiko for skade. Tak bør regelmessig inspiseres for å sjekke om det er behov for rydding av snø og is. Boligselskapet kan sette bort ansvaret til et firma som følger opp snørydding og strøing av de utvendige fellesarealene. Med gode rutiner på plass, vil sjansen for at styret kan klandres dersom det skulle oppstå skader grunnet snø og is være mindre.

TRYGG FERDSEL VINTERTID

Som vi har sett er det eiers ansvar at vi skal kunne ferdes trygt utomhus vinterstid. Likevel vil plassering av ansvaret hos eier være en mager trøst om uhellet først er ute. Vi oppfordrer derfor til å ta forholdsregler når vær og føre tilsier det; hold øye med hvor du setter foten og se opp for takras.

Medlemstilbud

Advokatene Dahl | Walløe har god erfaring med både tvisteløsning, forhandlinger og ulike nabo- rettslige problemstillinger, og kan bistå deg med dette. Til deg som Ringbomedlem tilbys det medlemspris.

Medlemspris per time
kr 1 950,- inkl. mva.
(ordinær pris kr 2 500,- inkl. mva.)

Har du behov for juridisk bistand kan Advokatene Dahl | Walløe kontaktes på
e-post post@dahlwalløe.no
eller på tlf. 909 17 922 (Dahl) /
tlf. 473 17 238 (Walløe)

Anleggsgartnermester Einar Bjerke

Med mesterbrev og 20 års erfaring i anleggsgartner faget startet jeg Bjerke Landskap AS i 2022.

Jeg har vært anleggsleder i 10 år og prosjektleder i 7 år og vært med på prosjekter som Kistefos Museum, Gledeshuset, Heradsbygda omsorgsenter, Sundvolden hotell, Statkraft sitt hovedkontor, Kjørbokollen Vest, Østerås skole, Vetre skole, Lysaker Torg og Fredrikstad stadion.

Tjenester:

• Drenering • Stabling av mur • Asfalt • Belegningsstein • Ferdigplen • Planter





Svein Eystein Lindberg, styreleder i Ringbo.

NYE MÅL FOR DE NESTE TRE ÅRENE

I fjor startet styret i Ringbo prosessen med å sette mål for de neste tre årene. Nå er denne prosessen i en slutfase og veikartet er i ferd med å formalisere seg i en ny strategiplan.

TEKST OG FOTO: LARS-JOHAN SOLHEIM GRANN

– Vi har hatt en veldig god prosess i tett samarbeid med administrasjonen, og vi har også gjennomført en egen strategidag med de ansatte for å få deres innspill til hva som er viktig å satse på fremover, forteller styreleder Svein Eystein Lindberg. Lindberg som ble valgt inn som ny styreleder på fjorårets generalfor-

samling forteller at det er mange nye medlemmer i styret. Noe som har vært positivt for prosessen. – Det nye styret er veldig aktivt og har en god sammensetning mellom nye og gamle styremedlemmer. Dermed har vi med oss historien samtidig som vi har friske hoder som kommer med nye tanker og innspill.

Det har gitt oss mange gode diskusjoner rundt fremtidsplanene for Ringbo, sier han.

FORMIDABEL VEKST
De siste årene har Ringbo opplevd en kraftig vekst i antall forvaltningsoppdrag. Bare i løpet av de siste fem årene har kundemassen vokst fra 110

til 170 borettslag og sameier med 4 300 boliger under forvaltning.

– Veksten har vært formidabel, og det er ingen tvil om at Ringbo i stor grad har lyktes med målene fra forrige strategiperiode. Samtidig må ikke dette bli en hvilepute. For det at Ringbo har blitt den foretrukne leverandøren av forvaltningstjenester i vår region, er også forpliktende, konstaterer styrelederen.

TA VARE PÅ BYGGENE

Av denne grunn trekker Lindberg frem tekniske tjenester som et viktig satsningsområde i årene som kommer.

– De tekniske tjenestene handler om å ta vare på byggene som står der. Og i de fleste borettslag og sameier har ikke styret nødvendigvis denne kompetansen. De er nødt til å hente den utenifra. Og da skal Ringbo være en helt naturlig leverandør, sier han. Han peker på grunnleggende tjenester som Ringbo HMS og vedlikeholdsplaner som viktige verktøy. Samtidig fremhever han at vi befinner oss i en tid hvor energi og bærekraft vil få en større rolle.

– Vi vet at et nytt bygningsdirektiv fra EU er på trappene, noe som vil påvirke oss i stor grad. Blant annet

ligger det an til at energibruken i boligblokker skal reduseres med minst 20 prosent innen 2035. Og da er det klart at det er mange som må gjøre tiltak. Derfor er det også viktig at Ringbo bidrar med god rådgivning slik at energi blir med inn i alle prosjekter, forklarer Lindberg.

FLERE ÅRSVERK

For å lykkes med dette må teknisk avdeling styrkes, både i form av flere årsverk og fornyet kompetanse.

– I dag er det til sammen tre årsverk som er knyttet til det tekniske området i Ringbo, og dette blir for lite om vi skal lykkes med planen. Målet er derfor vekst, både i form av flere folk og et større fagmiljø og naturlig nok flere kunder som kjøper tjenestene, fastslår Lindberg.

SYNLIGHET OG MARKEDSFØRING

Men strategiplanen handler ikke bare om tekniske tjenester. Ringbo er et boligbyggelag som er eid av medlemmene, og dette mener Lindberg er viktig å få enda tydeligere frem.

– Boligbyggelag er tuftet på solidaritet og fellesskap, og det er ingen som sitter på toppen og tar ut utbytte eller krever større avkastning. Og grunntanken er at man gjennom

et medlemskap i Ringbo skal få en enklere vei inn på boligmarkedet, forklarer han. Dette er viktig å kommunisere ut i markedet, og spesielt de unge bør bli kjent med verdien som ligger i et medlemskap.

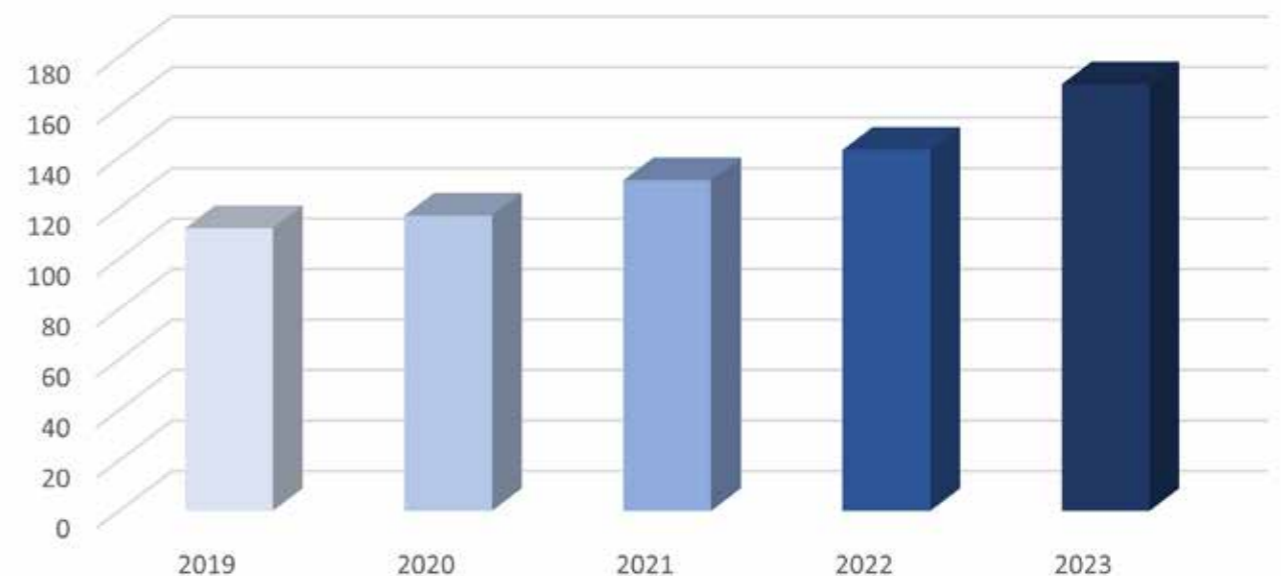
– Jeg har selv opplevd viktigheten av å ha lang ansiennitet når jeg kjøpte leiligheten jeg bor i nå, den hadde jeg ikke fått om det ikke var for at jeg har beholdt medlemskapet som jeg fikk når jeg ble 19 år, forteller han.

VURDERER DEL-EIE-MODELL

Til slutt ønsker Lindberg å trekke frem leie til eie. En modell som ble lansert i 2019 og som har blitt utrolig godt mottatt av markedet.

– Sammen med utbyggere i regionene har Ringbo fått til et konsept som gjør det enklere for unge og nyetablerte, som ikke har tilstrekkelig egenkapital, til å komme inn på boligmarkedet. Den ønsker vi å satse videre på, men vi ser også på muligheten for å lansere en deleie-modell, hvor man kjøper halvparten av boligen med en gang og kjøper seg opp etter hvert som man bor der, avslutter han.

Utvikling i forvaltede boligselskap



SKAPTE EN FELLES MØTEPLASS FØR DE FLYTTET INN

TEKST OG FOTO: LARS-JOHAN SOLHEIM GRANN



Ola Enger, Jan Lian, Hans Jørgen Loe, Inger Larsen, Arild Larsen, Karin Loe og Olaf Ingesen.

I snart ett år har en gruppe andelseiere i Ullerål Hage møttes fast hver tredje mandag på kafeen til servicetorget i Krokenveien 19. Her har de blitt bedre kjent med hverandre, samtidig som de har fått servert det de selv beskriver som byens beste omelett.

For den observante leser er det imidlertid noe som ikke stemmer helt med tidslinjen her. Møtene startet nemlig lenge før Ullerål Hage stod klart for innflytting. Vi tok turen til et av de faste møtene for å få en forklaring på hvordan denne gruppen kunne tjuvstarte på naboskapet.

– Det hele startet på grunn av en ren tilfeldighet. Jeg og Arild er i en Lions-klubb sammen og en stund

etter at jeg hadde kjøpt kom han bort til meg og ønsket meg velkommen som nabo. Så viste det seg at vi kjente flere som hadde kjøpt, og da syntes vi det var en god idé å begynne med disse faste møtene, forteller Ola Enger.

KOMMUNAL KAFÉ

Og som sagt, så gjort. Siden Ullerål Hage ligger rett ved en kommunal kafé som er åpen alle hverdager, var

det også enkelt å finne en plass for møtene.

Dermed kunne gjengen med forventningsfulle boligkjøpere følge byggeprosjektets siste fase, samtidig som de på hjemmefronten var travelt opptatt med å tømme loft og kjellere for ting som ikke ville få plass i den nye leiligheten.

– Det har blitt mange annonser på



”

De faste møtene vil de fortsette med. For godt naboskap er utrolig viktig for trivselen.

finn.no og donasjoner til veldedige organisasjoner, men allikevel har det gått flere hengerlass på fyllinga, sier Enger.

– Ja, vi er veldig fornøyde med de nye leilighetene, men vi skulle gjerne hatt mer bodplass, humres det fra andre siden av bordet.

For det er ingen tvil om at overgangen har ført til en voldsom nedskalering av møbler og inventar for hele gjengen som er samlet rundt bordet.

KNIRKEFRI INNFLYTTING

På spørsmålet om hvordan innflyttingen har gått, er de alle samstemte om at det har gått knirkefritt.

– Det har vært en fin prosess, og det er utrolig deilig å komme på plass i en splitter ny leilighet med varme i gulvene. Og med en så snørik vinter, er det rene luksusen med en oppvarmet garasje, sier Karin Loe.

– Men brannalarmanlegget er litt uvant, og der skulle jeg gjerne hatt

litt innføring før jeg utløste alarmen, forteller Jan Lian før han legger til at når først alarmen ble utløst så er det jo godt å vite at det fungerer som det skal.

De faste møtene vil de fortsette med. For godt naboskap er utrolig viktig for trivselen, og omeletten på servicetorget, den er noe alle bør få med seg.

Med over 25 år i bransjen lever vi for at ditt borettslag skal være fornøyd!

Som kunde hos oss trenger du ikke forholde deg til flere, da vi har avtaler med rørlegger, elektriker, låsesmed og har egne snekkere. Vi har 24 timers vakttelefon for akutte hendelser. Gjør styrejobben enda enklere - Ta kontakt med oss for et uforpliktende tilbud!

Totaldrift av borettslag og sameie - siden 1998.



**VAKTMESTERTJENESTER
HØNEFOSS**

32 17 85 00

www.vmt-honefoss.no

Vedlikehold
 Snø og strø
 Gress og grøntanlegg
 Flyttekjøring
 Varetransport
 Totaldrift



ENGASJER DEG DER DU BOR

Snart er tiden igjen inne for årets generalforsamlinger og årsmøter i tusenvis av borettslag og sameier rundt omkring i landet. Og er du en av de som bor i et boligselskap, så vil du i løpet av de neste månedene motta en innkalling. Benytt anledningen til å bli bedre kjent med boligselskapet du bor i.

I innkallingen finner du blant annet regnskapet for forrige år og en oversikt over alle saker som skal behandles.

– Regnskapet viser hva felleskostnadene går til, og årsmeldingen viser hva styret jobber med. I tillegg gir den en oversikt over samtlige saker og forslag generalforsamlingen skal behandle, forklarer Stian Moen som er forvaltningsleder i Ringbo.

BRUK FORSLAGSRETTE
DIN
Har du selv en sak du ønsker å fremme for generalforsamlingen eller årsmøtet, da må du være ute i god tid. For om saken ikke er meldt inn til styret på forhånd, da kan den ikke behandles på møtet.

– Det er et viktig prinsipp, både i borettslag og sameier, at saker som ikke er nevnt i innkallingen ikke kan behandles på møtet. Dette bidrar til å ivareta eiernes interesser, siden de på forhånd kan orientere seg og ta stilling til de sakene som står på dagsorden, forklarer forvaltningslederen.

TA PÅ DEG ET VERV
Går du i tillegg med et ønske om å bidra med pågangsmot eller kompetanse, eller har et brennende engasjement for å skape et godt bomiljø? Da bør du vurdere å ta på deg et verv i boligselskapet.

– Det er generalforsamlingen eller årsmøtet som velger styret, og jeg vil anbefale alle som ønsker å bidra, om å stille seg tilgjengelig til et verv. Det er både sosialt og meningsfylt, og innebærer som oftest at man lærer mye nytt, sier Moen.

MØT OPP
Selv om du ikke har sendt inn forslag, eller ønsker å påta deg et verv, så er det uansett viktig å involvere seg i beboerdemokratiet.

– Møt opp, og bruk stemmeretten din. For det er ditt bomiljø og din boligformue det handler om, og dette er den muligheten i året du har til å påvirke beslutninger og prioriteringer der du bor.

For det er slik at de som ikke møter opp, de får heller ingen innflytelse.

– Stemmetallet avgjøres blant de fremmøtte, så det vil ikke lønne seg å bli sittende hjemme om man ønsker å påvirke en beslutning. Er man forhindret fra å møte kan man imidlertid gi en fullmakt til en nabo eller lignende, og på den måten sørge for at stemmen din allikevel kan utgjøre en forskjell, avslutter han.



Marit Engensbakken
EiendomsMegler MNEF
e: marit@em1ringerike.no
m: 900 50 297



EiendomsMegler **1**

SpareBank **1**
RINGERIKE HADELAND

Skal du selge bolig i borettslag?

“Jeg har 35 års erfaring fra borettslag. Lurer du på noe, om det er salg eller kjøp, så kan jeg hjelpe deg.”

- Marit Engensbakken

Leter du etter en ny bolig?

Vi hjelper deg med finansiering, forsikring og rådgivning

Vi er her for deg.

Vil du se hvor mye du kan låne til et nytt hjem?
Sjekk ut: rhbank.no/låne



Marit Haneborg Kullerud
Rådgiver
e: marit.h.kullerud@rhbank.no
m: 928 20 819



RINGBOS GENERALFORSAMLING 2024

Årets generalforsamling avholdes onsdag 15. mai. På generalforsamlingen kan valgte delegater møte og disse velges på følgende måte:

1. Ringbomedlemmer som også er eier av en bolig i et borettslag velger delegater på borettslagets generalforsamling.
2. Medlemmer som ikke er eiere, velger sine delegater på det årlige delegatvalgsmøtet. I 2024 holdes valget tirsdag 9. april kl. 15:00 i Ringbos lokaler i Hvervenmoveien 49.

Medlemmer som ønsker å fremme saker til generalforsamlingen i Ringbo har tråd med vedtektene frist 1. april, mens det er ønskelig å få eventuelle forslag fra de valgte delegatene innen 18. april.

VALG:

På årets generalforsamling er følgende på valg:

- 2 styremedlemmer**
- 3 varamedlemmer til styret**
- 2 medlemmer til valgkomité**
- 2 varamedlemmer til valgkomité**

Forslag til kandidater kan meldes til valgkomiteén ved Njord Eirik Sætrang på e-post: njord@3500.no innen 15. mars.

OPPFØLGING AV FELLESKOSTNADER VIA KLARE INKASSO

Oppfølging av felleskostnader er sentralt for å opprettholde forutsigbare inntekter for boligselskapet. Det er viktig med trygghet for at hjemmelshaverne ikke blir skadelidende om enkelte ikke imøtekommer sine økonomiske forpliktelser til boligselskapet.

Siden januar 2021 har selskapet Klare Inkasso AS håndtert purringer og inkasso for borettslag og sameier tilknyttet Ringbo. Selskapet er eid av 7 av de største boligbyggelagene i Norge, og er ett selskap som har profesjonalisert inkassotjenesten for boligbransjen og drifter tjenesten i tråd med Ringbos retningslinjer på området. Klare leverer sine tjenester

til 6 500 boligselskaper med 235 000 boliger rundt om i landet.

Som følge av systemendringer og som ett ledd i å trygge boligselskaperes drift blir nå all oppfølging av felleskostnader overført til Klare.

Det blir fortsatt Ringbo BBL som sender ut fakturaer på felleskostnader til

eierne, men fra mars kommer det et nytt kontonummer på giroene. Den nye kontoen eies av Klare Finans. Alle som har avtalegiro mot dagens konto vil få disse overført til ny konto, slik at avtalegiro går som før. Det samme vil gjelde e-faktura. Ved eventuell manglende betaling vil Klare Inkasso stå for oppfølgingen av dette.

KONTORET HOLDES STENGT I PÅSKEUKEN

Ringbo holder kontoret stengt i påskeuken, fra 25. mars til 1. april. Ved skadesaker kan Jonny Fjellstad kontaktes på tlf. 947 93 990. Ved andre hastesaker kan daglig leder Jens Veiteberg kontaktes på tlf. 971 83 937.

FORKJØPSRETT

Boliger med forkjøpsrett annonseres på Ringbo.no. Her har du mulighet til å opprette en profil for varsling på e-post når boliger som sammenfaller med din profil kommer på forkjøpsrett. Varslingen gjelder kun brukte boliger og ikke forkjøpsrett i nyboligprosjekter.

NY ADRESSE?

Dersom du er på flyttefot, husk å oppgi ny adresse til Ringbo slik at posten kommer frem. Send e-post til firmapost@ringbo.no eller ring oss på tlf. 32 11 36 00 slik at vi får registrert din nye adresse.

NOEN MEDLEMSTALL FRA 2023

I løpet av 2023 ble det tegnet 475 nye medlemskap, og ved årsskiftet hadde Ringbo totalt 7 782 medlemmer. Medlemmene handlet for over kr 17 777 000 i fordelsprogrammet og sparte opp nær kr 880 000 i bonus. Bonusen kan medlemmene overføre til egen bankkonto.

HVA SKJER MED MEDLEMSKAPET I RINGBO NÅR JEG SELGER BORETTLAGSBOLIGEN MIN?

Medlemskapet i Ringbo opphører ikke selv om du selger borettslagsboligen din. Du beholder ansienniteten på medlemsnummeret ditt, og kan igjen benytte medlemsnummeret til nytt boligkjøp ved en senere anledning. Benytter du deg av rabatt- og bonusavtalene som medlemskapet gir i flere lokale butikker, nasjonale kjeder og nettbutikker, er medlemskontingenten raskt spart inn.

OVERFØR MEDLEMSKAPET TIL FAMILIEMEDLEMMER

Din oppsparte ansiennitet i Ringbo kan komme andre familiemedlemmer til gode. Du har mulighet til å overføre medlemskapet ditt 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. Husk at dokumentasjon på slektsforhold må legges ved overførings skjemaet. Skjemaet finner du på Ringbo.no, eller ta kontakt med oss.

MEDLEMSKONTINGENTEN 2024 OG MEDLEMSBEVIS

MEDLEMSKONTINGENTEN 2024 OG MEDLEMSBEVIS

I løpet av februar ble medlemskontingent for 2024 sendt ut, og din ansiennitet i Ringbo fortsetter. I tillegg har du tilgang til flere gode medlemsfordeler som du ikke bør gå glipp av - her er det kroner å spare.

Medlemsbeviset ditt er tilgjengelig på din telefon til enhver tid i appen! Last ned Ringbo-appen i Google Play eller App Store dersom du ikke allerede har gjort det. Medlemsbeviset viser du frem i butikk for å få tilgang til medlemsrabatt hos våre samarbeidspartnere. For å spare bonus kroner når du handler må du registrere betalingskortet ditt på Min Side.

Fuglefellesskapet

- Jeg teller!
Jeg tenkte ikke over at noen snakket til meg da jeg svinset halvt gjennom stuen på vei til badet.

Vasket og nygredd trykker jeg meg frem til at kaffemaskinen rumler og brygger - og bråker mens den lager meg en kopp kaffe.

- JEG TELLER!

Og der sitter han. Den kjeke, store, skjeggete, mannen min - og teller småfugler på utsiden av vinduet.

- Jammen ..?, hører jeg meg selv si. Sikkert med en litt nebbete undertone også, som om han kaster bort tid.

- Kom å se! Han er ivrig og helt uten preg av min nedlatenhet.

- Kom, Kiwi - se!, han får bikkja opp på to ben så hun(d) også kan titte ut av vinduet og følge med på fuglene som nå faktisk flokker seg på utsiden.

De rødbrystede dompapene er fantastisk vakre. En stor og en litt mindre. Står og nipper til maten på kanten av fuglebrettet fra hver sin kant. Titter på hverandre. Spiser. Titter rundt seg. Spiser mer. Enda en fugl kommer til. Nikker til de to som allerede er der, som for å si halloisen, er det greit at jeg også spiser litt. Snakker de sammen?

- Åh! Den gule jaget de tre som satt der allerede. Det er vel ikke greit?!, det er jeg som halvt reiser meg fra tilskuerplassen min og tenderer til ekte opprørt.

- Shhh, sett deg. Du skremmer dem jo når du fyker opp sånn, hvisker min mann, fugletelleren.

For mens jeg bedriver viktige ting (not), mye på mobiltelefonen min,



Mannen sitter tilbakelent og ser på meg. Smiler varmt. Hva sier de?, spør jeg mannen, naturforkjemperen, miljøaktivisten, plastplukkeren og fugletelleren. Han som man ifølge min far kan gi to tannpirkere og sende til skogs, og så lever han både varm og mett i de ukene som trengs. - Vet vel ikke jeg, sier han og ler lunt.

Men der møtes våre to verdener! For jeg vet om en app!

fra tidlig til sent på en frisk, blåhimlet lørdag, har mannen satt av dagen til organisert fugletelling.

En dag, eller helt presist, en helg, i året, arrangeres det nemlig hagefugletelling. Over 30.000 personer i Norge bidrar til å telle inn nær 600.000 fugler!

Fugletrafikken på brettet utenfor har avtatt litt, godt mulig på grunn av min utålmodighet og behov for på nytt å støye litt med kaffemaskinen. Mannen setter vinduet på gløtt. Kaffemaskinen tuner ut, og da høres en helt egen fugletrilling på utsiden. Den spede, vakre og karakteristiske tonetrillingen gjentas to ganger - og så svarer en annen!

- Hør!, Nå er det jeg som shhh`er. Det er akkurat som det er to som snakker frem og tilbake til hverandre. Jeg dytter forsiktig vinduet noe mer opp. Forsøker se. Ser ingen ting, men hører. Står på knærne på gulvet og holder meg i vinduskarmen mens jeg forsøker å strekke øret ut av vinduet uten at hodet mitt skal komme til syne og skremme flyktige småfugler. Tyvlytter til fuglepraten som går mellom trærne nede mot friområdet.

Nå er det riktignok mannen som i sin tid har vist meg app`n, men det virker det glatt som han har glemt (eller så nevner han det bare ikke for å hegne om den gode stemningen). Jeg får fisket frem mobiltelefonen og åpnet Kvitromat, en gratis app som raust foreslår fuglearter om du spiller av et kvitter.

Jeg smyer telefonen opp i vinduskarmen og trykker på opptak.

To ganger synger fuglen i trærne nedenfor den vesle rytmen sin.

Jeg sniker telefonen inn igjen og aktiverer søk-knappen.

Løvmeis (*Poecile palustris*) med bilde, kommer opp.

- Det er denne!, hvisker jeg og viser mannen stolt som om det skulle være bilde av vårt første barnebarn.

Han smiler. Av min entusiasme. Over fellesskapet. Til meg.

Så flytter han blikket til blokken har i fanget.

- Løvmeis, én, sier han og noterer med tydelig strek på fugletellearket sitt.

Karianne Dancke
(foto: Tor Arne Paulsen)

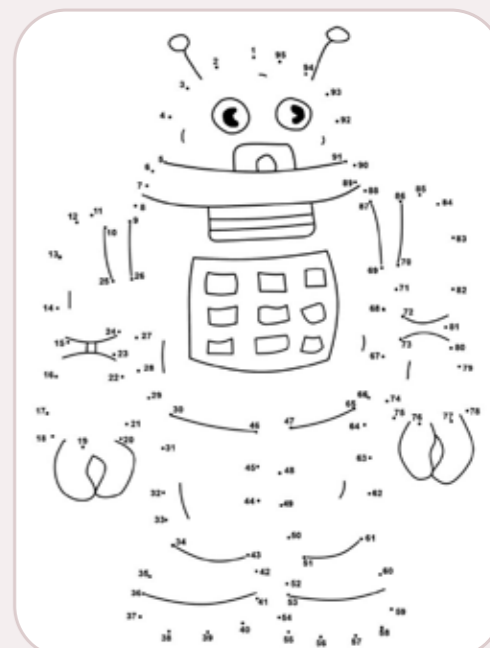
Morosider

FINN 10 FORSKJELLER



Fnis!

Har du hørt om eselet som skrek så høyt at det ble hest?
Har du hørt om fangen som spurte om han kunne få rømme til middag?



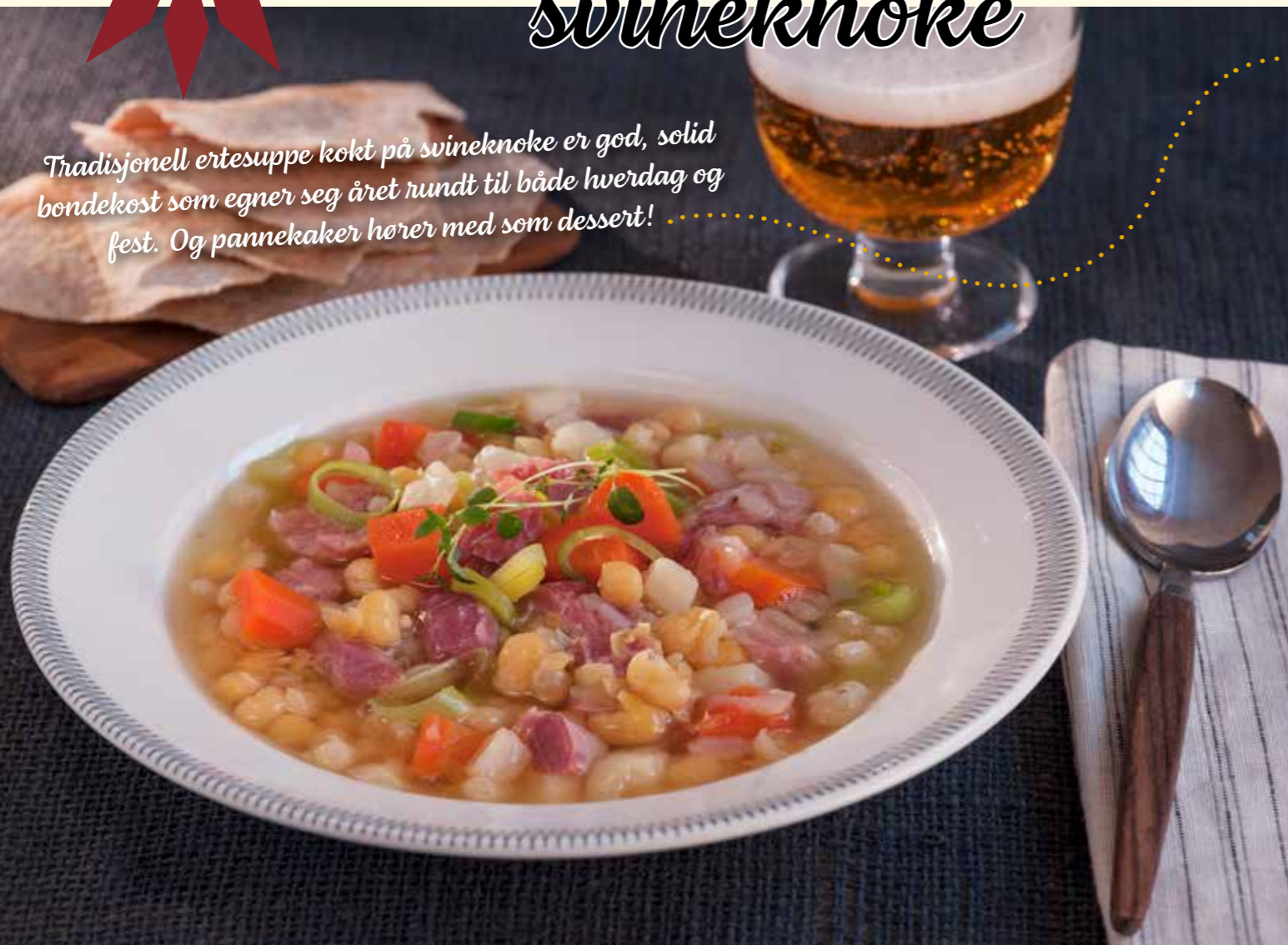
TEGN STREKEN OG SE HVA DET BLIR:)

FARGELEGG



Ertesuppe med svineknøke

Tradisjonell ertesuppe kokt på svineknøke er god, solid bondekost som egner seg året rundt til både hverdag og fest. Og pannekaker hører med som dessert!



INGREDIENSER 4 porsjoner

200 g tørkede gule erter
1 stk. lettsaltet svineknøke
1 stk. løk, finhakket
1 stk. sellerirot, i terninger
2 stk. laurbærblad
4 stilker frisk timian
2 l vann
2 stk. gulrot, i terninger
1 stk. purre, i ringer

1. Legg erter i rikelig med vann over natten. Hell av vannet før du begynner med de andre forberedelsene.
2. Legg svineknøke, erter, løk, selleri, laurbærblad og timian i en gryte. Hell på ca. 2 liter vann, og kok opp.
3. Skum godt av, og la det trekke i 3 timer under lokk.
4. Tilsett gulrot og purre når det er 20 minutter igjen av koketiden.
5. Ta opp svineknøken, skjær av kjøttet og legg det tilbake i suppen.
6. Smak til suppen med grovmalt pepper.

Server ertesuppen med flatbrød og godt smør.



ALDRI FEIL MED PANNEKAKER!

Pannekaker kan serveres til middag med jordbærsyltetøy, blåbærsyltetøy, stekt flesk eller en stuing. Like godt smaker det med varme pannekaker med sukker, is eller flamberte pannekaker til dessert. Pannekaker i en stabel med krem og bær imellom blir en spennende kake litt utenom det vanlige.

Pannekaker

INGREDIENSER 4 porsjoner

3 dl hvetemel eller 50/50 siktet og sammalt hvetemel
0,5 ts salt
5 dl melk
4 stk. egg
1 ss smør eller margarin

1. Bland mel og salt. Tilsett halvparten av melken. Visp sammen til en tykk og klumpfri røre. Tilsett resten av melken. Visp inn egg. La pannekakerøren svulle i ca. ½ time. Ikke spar på eggene i en pannekakerøre. Eggende binder røren, slik at du kan bruke mindre mel. Da blir det tynne og fine pannekaker.
2. Smelt smør eller margarin i en god og varm stekepanne. Hell i en øse med pannekakerøre og vend på pannen, slik at røren legger seg i et jevnt lag. Snu pannekaken når den har stivnet på oversiden og blitt gyllenbrun på undersiden.
3. Når pannekaken er stekt på begge sider, brettes den sammen og legges i et ildfast fat med lokk. Pannekakene holder da varmen, slik at alle kan spise sammen.

Server gjerne pannekakene sammen med ertesuppe til middag eller som en selvstendig middag, med blåbærsyltetøy eller sukker på.

RINGBO
magasinet




























Neste utgivelse kommer i mai/juni 2024!

Ta kontakt for bestilling av annonseplass eller for å få tilsendt annonseinformasjon for 2024.

Utgivelse: uke 22 • Annonsefrist: 13.05.24

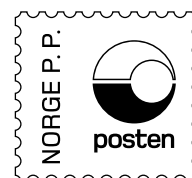
Ta kontakt!

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

 <p>Dronning Åstas gate 14, Tlf. 940 19 940</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 10 % rabatt • 5 % bonus 	 <p>Hønefoss VVS, Hønefossveien 23 Tlf. 32 13 91 00</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 25 % rabatt på lagerførte rør og deler • 15 % på synlig VVS-utstyr som toaletter, kraner, etc. • 5 % på arbeidskostnad rørlegger • 5 % bonus 	 <p>Fordelerformidler.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2 % bonus på ditt strømforbruk. Medlemspriser. 	 <p>Fordelerformidler.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 12 % rabatt på ordinær pris.
 <p>Søndre Torv 5, Hønefoss Tlf. 32 10 98 00</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2 gratis visninger • 25 % rabatt på tilrettelegging • 50 % rabatt på E-takst 	 <p>Søndre Torv 6, Hønefoss Tlf. 915 02130</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ringbo plasseringskonto med beste rente fra første krone • Fordelsprogrammet Privat Ekstra • Gratis flytting av lån til SpareBank 1 Ringerike Hadeland • Halv pris på etablering- og depotomkostninger, én gang pr. år • Førsterett til konseptet Bedre Råd 	 <p>Fordelerformidler.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 10 % rabatt • 5 % bonus <p>Avtalen gjelder utvalgte butikker.</p>	 <p>Fordelerformidler.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 10 % bonus i utvalgte butikker.
 <p>Hvervenmoveien 60, Hønefoss Hahaugvegen 34, Gol</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % bonus • 35 % rabatt på kjøkken 	 <p>Hønefoss Hønefossveien 28 Tlf. 32 14 46 60</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Opptil 50 % rabatt • 5 % bonus 	 <p>Fordelerformidler.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % bonus 	 <p>Fordelerformidler.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % bonus Medlemspriser.
 <p>Skjærdalen 2, Tyrstrand Tlf. 91 99 20 86</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % rabatt på møbeldel til kjøkken • 5 % rabatt på garderobe 	 <p>Samsmoveien 41N, 3520 Jevnaker Tlf. 61 31 03 83</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 20 % rabatt på inntil to inngangsbilletter til Kistefos per medlem. <p>Husk å vise medlemsbeviset når du kjøper billett for å få rabatt. Barn til og med 16 år har gratis inngang til Kistefos, uavhengig av medlemskap.</p>	 <p>Fordelerformidler.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % bonus 	 <p>Dronning Åstas gate 22, tlf. 32 18 16 66</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 3 – 7 % rabatt på nye biler • 10 % rabatt på service- og reparasjoner <p>Rabatten regnes av listepris og fabrikkmontert utstyr. Kan ikke kombineres med andre rabatter/kampanjer.</p>
 <p>Glassverksveien 9, 3520 Jevnaker Tlf 61 31 64 11</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 10 % rabatt • 5 % bonus <p>Se Aktuelt på Ringbo.no for ekstratilbud.</p>	 <p>Barbroveien 7 Tlf. 456 19 211</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % bonus 	<p>For full oversikt over vilkår knyttet til de forskjellige fordelene - se ringbo.no</p>		<p>LAST NED APPEN VÅR. Du får oversikt over dine medlemsfordeler og har medlemsbeviset lett tilgjengelig.</p>	
 <p>Kongens gate 10 Tlf. 32 12 84 40</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Boligalarm med utvidet grunnpakke og montering til kr 0,- • Årlig rabatt på kr 600,- på alarmabonnement 	 <p>Fordelerformidler.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % bonus på alle behandlinger • 10 % rabatt på tannsjekken • 10 % rabatt på behandling, med noen unntak <p>Avtalen gjelder utvalgte tannklinikker.</p>	<p>NETTBUTIKKER</p> <p>DU FÅR BONUS I UTVALGTE NETTBUTIKKER VIA MIN SIDE</p>			
 <p>Risesletta Tlf. 405 24 000</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % bonus • Kr 1000,- pr sesong for dekkhotell • Kr 400,- for omlegging på bil 	 <p>Leveres av If. Forsikringformidler.no Tlf. 22 42 85 00</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2 % bonus på alle forsikringer. Gode medlemspriser. 	 <p>Slik får du bonus i nettbutikkene:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Logg inn på Min side på web eller app 2. Klikk på nettbutikken under medlemsfordeler 3. Handle som vanlig i nettbutikken 4. Når du betaler med registrert betalingskort får du bonus <p>Bonus vises på bonuskonto i løpet av 30 - 90 dager pga. butikkens returordning.</p>			
 <p>Kartverksveien 5 E-post: post@dahlwalloe.no</p>	<p>Medlemspris kr 1950,- pr. time</p>	 <p>hotellformidler.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2 % bonus Medlemspriser på hotell 				

Oversikt over nettbutikker finner du på fordelssiden og via Min side. Husk at alle kjøp må gjøres via Min side.

Returadresse:
Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss



KJØKKEN › BAD › GARDEROBE



akr.no

KJØKKEN FOR ALLE

Drømmer du om et flott kjøkken som kombinerer kvalitet, godt utvalg og fornuftige priser? Da er Nybo kjøkken stedet for deg.

Våre dyktige kjøkkenkonsulenter er klare til å skape noe unikt og fullstendig tilpasset dine behov. Fra den første idéfasen til ferdigstilling, veileder vi deg gjennom hele prosessen. På vår fabrikk i Tyrstrand tegner, tilpasser og monterer vi alt selv, slik at du kan være trygg på at kjøkkene blir akkurat slik du ønsker deg. Lyst til å utforske mulighetene? Ta kontakt med oss i dag, og la oss sammen skape ditt drømmekjøkken!



nybokjokken.no • 91 99 20 86

Nybo - i tett samarbeid med RINGBO