

RINGBO

magasinet



10

PÅ VEI MOT ET STORT LØFT

nr. 1 • 2025

Trender 2025

18



RINGBO

5

TRYGGHET OG
SIKKERHET

14

SPARING I
2025

17

VALGKOMITÉEN
- EN NØKKEL TIL SUKSESS



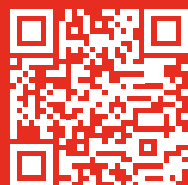
Foto: Andreas Kleberg / HestAgentur

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

leder

TRYGGHET OG NYTTE FOR DE SOM BOR

I Ringbo har hovedmålet de senere årene ligget fast. Vi skal være et nyttig «verktøy» for de som bor i borettslag og sameier. I det daglige søker vi å bistå de valgte styrene på best mulig måte med den daglige ledelsen gjennom blant annet trygg og effektiv regnskapsførsel og løpende informasjon og rådgivning når styrene har krevende saker til behandling. Videre legger vi stor vekt på tjenester som øker tryggheten ved det å ha mange boliger under felles tak eller i rekke. Gode tjenester knyttet til å bistå med ivaretagelse HMS, skadeforebyggende tiltak for å unngå brann- og vannskader, samt hensiktsmessige vedlikeholdstiltak, er prioriterte oppgaver i denne forbindelse.

Når det gjelder økonomisk trygghet er vi svært opptatt av å kunne tilby

fordelaktige rammeavtaler som boligselskapene kan benytte. Svært sentralt i dette står rentebetingelser for felleslån i borettslag, noe vi har maktet å kunne tilby gjennom avtalen med Sparebank 1 RH.

Nå, når også 2024 er historie, er det tilfredsstillende å se at ytterligere 22 boligselskap har inngått fast løpende avtale med oss. Målet om å utvikle Ringbo til en lokal robust aktør til nytte for de som bor er med det innen rekkevidde, når nå nær 200 borettslag og sameier har avtale med oss.

VELKOMMEN TIL STÅLE – TAKK FOR MEG!

Utviklingen senere år hadde ikke vært mulig uten en engasjert og kompetent stab. Når Ståle Strømsodd nå overtar

som daglig leder 1. april ligger det med en god stab godt til rette for å utvikle virksomheten videre. Det er fortsatt mye som kan utvikles, men fundamentet er på plass.

Jeg benytter anledningen til å takke for det som har blitt mer enn 13 år som daglig leder. For meg har det vært gode og givende år med mange spennende utfordringer.

Med ønske om en fin vår!

Jens Veiteberg
Jens Veiteberg
Daglig leder



innhold

Trygghet og sikkerhet.....	s. 5
Medlemskap.....	s. 8
Ringbos generalforsamling.....	s. 9
Vedlikeholdsplan i Helgeshaugen.....	s. 10
Økonomi.....	s. 14
Bruk stemmeretten.....	s. 16
Valgkomiteen.....	s. 17
Tema: Trender 2025.....	s. 18
Jus: Sykefravær.....	s. 22
Rehabilitering i Sagatun borettslag.....	s. 24
Kundeundersøkelse.....	s. 26
Temakveld.....	s. 28
Tankedryss.....	s. 30
Morosider.....	s. 31
Mat: Ovnsbakt Skrei.....	s. 32
Medlemsfordeler.....	s. 34



5



18



24



32

BRANNVARSLING: EN INVESTERING I TRYGGHET OG SIKKERHET



2024 ble et rekordår for Hønefoss Vaktselskap når det kommer til forespørsler om brannvarslingssystemer fra boligselskap. Vi tok en prat med Fredrik Spanjor, faglig leder i selskapet, og Trygve Martinsen, styreleder i Morgenbøen borettslag, som nylig har fått på plass et moderne system.

TEKST: LARS-JOHAN SOLHEIM GRANN
FOTO: LARS-JOHAN SOLHEIM GRANN, MORGENBØEN BRL



MEDLEMSBLAD FOR RINGBO BBL - NR. 1 - 2025

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, Karianne Dancke

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
Bohus



Trygve Martinsen, styreleder i
Morgenbøen borettslag foran
branntavlen i en av blokkene.

”
– En av de viktigste
investeringene et styre kan
gjøre for å trygge beboernes
sikkerhet, er et heldekkende
brannvarslingssystem.

GOD VARSLING REDDER LIV

– En av de viktigste investeringene et styre kan gjøre for å trygge beboernes sikkerhet, er et heldekkende brannvarslingssystem. Rask varsling kan utgjøre forskjellen mellom liv og død, sier Fredrik Spanjor i Hønefoss Vaktselskap. Han er glad for at stadig flere boligselskap tar dette på alvor. Spanjor kan også fortelle at Hønefoss Vaktselskap nå er FG-godkjente som prosjekterende. Dette betyr at de kan levere hele prosessen – fra prosjektering til installasjon og drift.

– Det gir kundene én kontaktperson

gjennom hele prosessen, noe som ofte oppleves som en stor fordel, sier han.

ENKEL OG EFFEKTIV INSTALLASJON
Morgenbøen borettslag fikk installert brannvarslingssystem fra Hønefoss Vaktselskap i fjor høst, og det ble montert detektorer både i alle leiligheter og i fellesarealer. Styreleder Trygve Martinsen forteller at jobben ble utført på bare 3-4 dager.

– Hele prosessen, fra planlegging til ferdigstillelse, var både effektiv og oversiktlig. Vi opplevde at Hønefoss

Vaktselskap tok hensyn til våre behov og spesifikasjoner, forteller han. Han understreker imidlertid at det tok noen år fra styret begynte å se på løsningen, til den ble installert.

– Hele prosjektet startet egentlig tilbake i 2022, hvor Ringbo arrangerte en temakveld om brannsikkerhet. Det bidro til at styret rettet fokus på dette viktige emnet og det førte til at vi fikk utarbeidet et brannkonsept for bygningene, som avdekte at vi måtte gjøre tiltak. For vår del handlet det enten om å etablere godkjente

rømningsveier, eller å få på plass et heldekkende brannvarslingssystem, forklarer han.

SIKRER RASK VARSLING

Morgenbøen borettslag består av 53 leiligheter fordelt på tre blokker som ble bygget på midten av 70-tallet.

– Vi har en del eldre beboere hos oss som er dårlige til beins, og det er også svært vanskelig, og ikke minst veldig dyrt, å få etablert rømningsveier i den gamle bygningsmassen. Så det ble tidlig tydelig for oss at vi måtte gå for en løsning som sikrer rask varsling, både til beboere og til brannvesenet, forteller styrelederen.

KONTINUERLIG VEDLIKEHOLD OG TRYGGHET

Spanjor forklarer at Hønefoss Vaktelskap følger opp alle alarmsystemer med årlige kontroller og sørger også for at det byttes batterier ved behov.

– Sentralen overvåker også hver enkelt detektor og varsler oss dersom det skulle oppstå en feil. Da rykker vi ut og utbedrer problemet. Det betyr at beboerne alltid kan føle seg trygge på at detektorene fungerer som de skal, sier Spanjor.

TEKNOLOGISKE FREMSKRITT OG LAVERE KOSTNADER

De trådløse systemene som finnes på markedet nå, har gjort installasjonen både raskere og rimeligere.

– I takt med den teknologiske utviklingen har prisene på brannvarslingssystemer falt betydelig, og totalprisen for et godkjent anlegg er langt lavere enn for bare noen få år siden, sier Spanjor. I tillegg bidrar de trådløse systemene til at oppkoblingen nå går mye raskere, noe som er en fordel for både installatørene og kundene, legger han til.

PRIORITER SIKKERHETEN

Både Spanjor og Martinsen er enige

om at brannsikkerhet må stå høyt på prioriteringslisten.

– Det er utrolig viktig at styret tar sitt ansvar på alvor og ser på slike tiltak som en nødvendighet, sier Martinsen.

Med et moderne brannvarslingssystem på plass kan både styret og beboerne sove litt bedre om natten.

Medlemstilbud

Hønefoss Vaktelskap tilbyr
boligalarm med utvidet grunnpakke
og spesialtilbud på abonnement til
Ringbos medlemmer.

**Boligalarm med utvidet
grunnpakke** til kr 0,-
(Normalpris for pakken er kr 5 750,-)

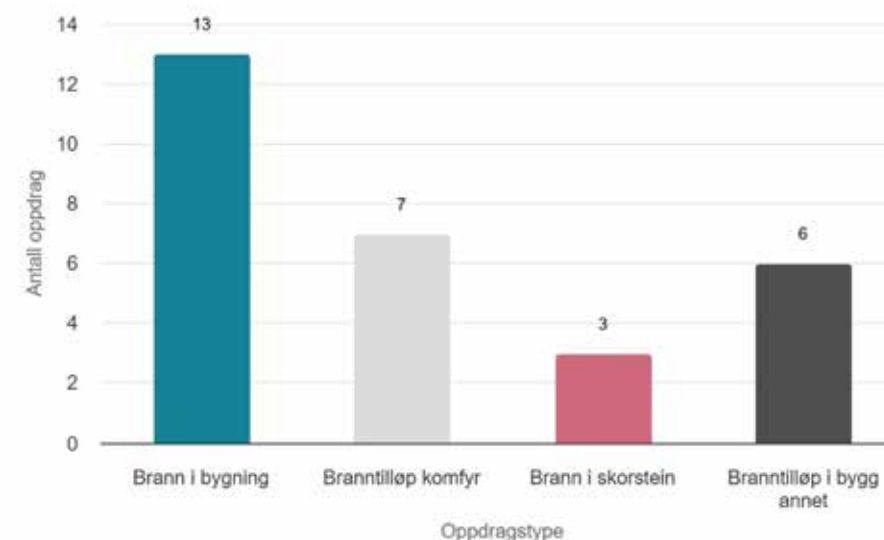
Pakken inneholder:
1 stk. Alarmsentral
1 stk. Betjeningspanel
2 stk. IR Bevegelsessensor
2 stk. Optisk branndekoder
1 stk. Magnetkontakt
1 stk. Sirene
Skilt og oblater
Montering

Rabatt på alarmabonnement
Ringbomedlemmer får kr 50 i avslag
til enhver tid på gjeldende ordinære
månedspris.
(Ordinærpris pr. måned er fra kr 499,-)

Anlegget kan utvides med f.eks. Yale
Doorman, ringeklokke med kamera,
samt inn- og utvendige kameraer.



Branner i tilknytning til boliger i Hole, Jevnaker og Ringerike i 2024



OMKOMNE I BRANN

Siden DSB startet registreringene av omkomne i brann i 1979 har det i snitt omkommet 59 personer hvert år. Over 80 prosent av alle de omkomne i brann har omkommet i boligbrann.

Eldre og pleietrengende, personer med nedsatt funksjonsevne og rusavhengige er spesielt utsatt. Tall fra DSB viser at ca. 75 prosent av dem som omkommer i brann er i disse gruppene. Personer over 70 år har fire til fem ganger høyere risiko for å omkomme i brann sammenlignet med resten av befolkningen.

I 2024 omkom 35 mennesker i brann i Norge, 21 menn og 14 kvinner.

POPULÆRE MEDLEMSFORDELER I RINGBO

TEKST OG FOTO: LARS-JOHAN SOLHEIM GRANN



Med over 14 000 gjennomførte transaksjoner i 2024, er det tydelig at Ringbo-medlemskapet gir verdi for mange. Kundebehandler Marianne Selte er begeistret for å se hvordan medlemmene bruker både rabattavtaler og sparer opp bonus hos samarbeidspartnerne.

LOKALE AVTALER GIR STOR GEVINST

De lokale samarbeidene med Elkjøp, Ringdekk, Bohus, Hadeland Glassverk og Montér troner på toppen av statistikken til Marianne.

– Elkjøp alene hadde over 1500 besøkende medlemmer, og vi ser at det er her medlemmene handler mest. Samtidig har også Monter og Ringdekk vært viktige for de som har hatt behov for oppussing eller nye dekk, sier Selte.

Hun legger til at den brede bruken viser at medlemskapets fordeler treffer godt.

FORKJØPSRETTE – FORTSATT ET EKSTRA KORT

Selv om eiendomsmarkedet har vært tregere i 2024, er forkjøpsretten fremdeles en viktig fordel som gir medlemmene et ekstra kort på hånden når de skal inn på boligmarkedet.

– Forkjøpsretten gir medlemmene en mulighet til å gå foran i køen på drømmeboligen, og det er ansienniteten som avgjør. Den som har vært medlem lengst får velge først. I tillegg gir medlemskapet i Ringbo forkjøpsrett på boliger i hele landet

gjennom samarbeidet med 22 andre boligbyggelag, noe som åpner mange muligheter, sier Selte.

LEIE TIL EIE – EN LØSNING FOR FREMTIDEN

En annen medlemsfordel som har fått mye oppmerksomhet, er "Leie til Eie". Dette er et tilbud som gir medlemmer med for lav egenkapital mulighet til å leie en bolig med sikte på å kjøpe den senere.

– Leie til Eie senker terskelen for å komme seg inn på boligmarkedet. Det gir medlemmene mulighet til å bygge opp egenkapital samtidig som de bor i boligen de senere ønsker å eie, forklarer Selte.

EN MEDLEMSFORDEL SOM VARER

Marianne Selte trekker også frem viktigheten av å beholde medlemskapet, selv om man kanskje ikke ser behovet akkurat nå.

– Medlemskapet opparbeider ansiennitet hvert år, og det blir mer verdifullt med tiden. Det kan være en fordel for deg senere i livet, eller du kan overføre ansienniteten til et familiemedlem, sier hun.

Enten det handler om å spare penger i hverdagen, sikre seg bolig, eller planlegge for fremtiden, er Ringbo-medlemskapet en fordel som varer livet ut, avslutter hun.

På Ringbo.no, Min Side og i Ringbo-appen finner du fullfullstendig oversikt over samarbeidspartnere som gir medlemmene rabatt, bonus eller medlemspris.

Har du ikke lastet ned Ringbo-appen ennå?

Søk Ringbo i AppStore eller Google Play og last ned appen i dag. Da har du enkel tilgang til medlemsbeviset ditt og oversikt over medlemsfordelene på telefonen.

Ringbos delegatvalgmøte og generalforsamling 2025

Årets generalforsamling avholdes onsdag 14. mai. På generalforsamlingen kan valgte delegater møte.

Delegatene 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 delegatvalgmøtet. I 2025 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.

Ringbos valgkomité har følgende henstilling til medlemmene:

Valgkomitéen har som oppgave å finne kandidater som kan passe inn som styremedlemmer og vara-medlemmer til styret i Ringbo.

Både styremedlemmer og vara-medlemmer skal utfylle hverandre med ulik kompetanse, alder og kjønn. Det skal også være en viss balanse mellom boende og ikke-boende i Ringbos borettslag.

Det er ønsket kompetanse innen økonomi/marked/jus.

Valgkomitéen ønsker derfor innspill til kandidater, både boende og ikke-boende.

Forslag kan sendes valgkomitéens leder Njord Eirik Sætrang på epost: njord@3500.no, innen 20. mars 2025.

På årets generalforsamling er følgende på valg:

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

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

FRA DUGNAD TIL PROFESJONELL PLAN: HELGESHAUGEN 12-30 PÅ VEI MOT ET STORT LØFT

TEKST OG FOTO: LARS-JOHAN SOLHEIM GRANN



Espen Sjøberg fra Ringbo sammen med styremedlem Linda Teigland og styreleder Gunhild Versland fra Sameiet Helgeshaugen 12 - 30.

Når styreleder Gunhild Versland og styremedlem Linda Cecilie Teigland ser tilbake på det siste året, trekker de på smilebåndet.

– Vi begynte med fargeprøver og dørkataloger, sier Gunhild lattermildt. – Nå har vi plutselig en vedlikeholdsplan, og snart er vi klare til å ta et stort løft for sameiet vårt.

Sameiet Helgeshaugen 12-30, er et lite sameie med bare ti enheter, som ligger idyllisk til med flott utsikt over Hønefoss. Men bygningene, oppført i

1989, begynner å merke alderen. Tidligere har de fleste oppgavene blitt løst på dugnad, noe som har fungert fint – inntil nå. – Folk har blitt eldre, og hverdagen er travlere. Vi innså at vi ikke lenger kunne gjøre alt selv, forteller Linda.

EN NØLENDE START
Selv om de visste at bygningsmassen

trengte vedlikehold, var det vanskelig å vite hvor de skulle begynne.

– Vi var best på å finne problemer, ikke løsninger, innrømmer Gunhild. Så kom telefonen fra Espen Sjøberg i Ringbo.

– Vi var nok litt skeptiske først, men vi gikk med på å møtes, og det er vi



”

Sammen kan vi finne løsninger som er bærekraftige både økonomisk og teknisk.

veldig glade for nå, fortsetter hun. All skepsis forsvant raskt etter det første møtet.

– Espen fremsto som dønn ærlig og veldig kompetent, og vi fikk umiddelbart tillit til ham. Det var tydelig at han var ute etter å hjelpe oss, ikke selge oss noe vi ikke trengte, sier Gunhild.

STARTE I RIKTIG ENDE
Teknisk rådgiver i Ringbo, Espen Sjøberg, har lang erfaring med å hjelpe borettslag og sameier med vedlikeholdsplanlegging. Han understreker viktigheten av å se hva bygningene faktisk trenger – og å starte i riktig ende.

– Det viktigste er å hjelpe byggene og finne løsninger som er fornuftige. Ofte kan det være fristende å hive seg over enkeltprosjekter uten å ha en helhetlig plan, men det gir sjel-

den de beste resultatene. Man må starte med de mest kritiske behovene og jobbe seg systematisk videre, forklarer Sjøberg.

Han peker også på at Ringbo og styrene i sameiene har felles interesser.

– Vi ønsker begge å sikre at bygningene holder seg i god stand, og at beboerne får trygge og gode hjem. Sammen kan vi finne løsninger som er bærekraftige både økonomisk og teknisk, sier han.

FRA PROBLEMER TIL LØSNINGER
Etter møtet med Espen bestemte styret seg for å få på plass en vedlikeholdsplan og kartlegge hva som var viktigst å ta tak i.

– Espen har hjulpet oss å se løsningene der vi før bare så utfordringer. Det har vært en helt ny måte å jobbe på, sier Linda.

Resultatene fra kartleggingen måtte presenteres for sameiets eiere – noe styret guet seg til.

– Vi visste at tiltakene ville koste penger, penger vi ikke hadde spart opp, forteller Gunhild. Men med Espens hjelp og hans kreative presentasjon, inkludert en liten videosnutt av den flotte beliggenheten til Helgeshaugen, ble møtet en suksess.

– Det ble en veldig god stemning, og alle forsto hvorfor dette måtte gjøres. Espen var nøye på å involvere eierne tidlig, noe som virkelig bidro til samhold og forståelse, sier Linda.

AMBISJONER FOR FREMTIDEN
Nå er sameiet i gang med å hente inn priser og vurderer omfanget av prosjektet.

– Ambisjonen er å komme i gang i løpet av året, og vi føler oss trygge

på at vi har kontroll, forteller Gunhild. De to damene berømmer Ringbo og spesielt Espen for hjelpen.

– Det som før bare var en forret-

ningsfører, har blitt en rådgiver og partner. Vi føler oss ivaretatt og trygge i prosessen, sier Linda.

Til slutt reflekterer Gunhild.

– Vi i styret har hatt en modningstid, men nå er vi klare. Det føles godt å vite at vi nå er i gang med å gi bygningen vår det løftet det fortjener.

BÆREKRAFT OG ENERGIKARTLEGGING

Samtidig som en vedlikeholdsplan skal lages er det også nyttig å gjøre en bærekraft- og energikartlegging. Dette innebærer blant annet en beboerundersøkelse. Her vil det kartlegges hvordan dere mener det er å bo i deres borettslag eller sameie, og hvordan dere ønsker at det skal være. Besvarelsene og en faglig vurdering vil være grunnlaget for hvilke tiltak som bør gjennomføres hos dere.

Eksempel på resultat fra en beboerundersøkelse hvor man ser hvilke tiltak som bør prioriteres ut fra beboernes syn.

Oversikt over forbedringsmuligheter

I tabellen nedenfor vises de indikatorene med størst avvik hvor det er behov for gjøre tiltak. Tabellen inneholder kun røde og gule avvik og er rangert slik at de med høyest avvik ligger øverst.

Tilstanden oppleves som dårlig **Rødt**
Tilstanden oppleves som mindre bra **Gult**

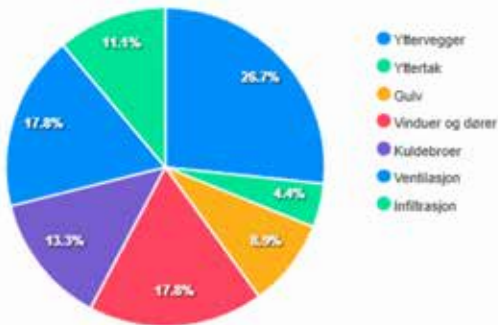
6 indikatorer er røde og 4 indikatorer er gule

Indikator KPI	Hvem har svart	FNs bærekraftsmål Bærekrafts-perspektivene	Ambisjon Prestasjon	Gap
B2.1. Fasader B2. Bygningen	Beboer	Mål 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn For klima og miljø	0.25 2.38	2.13
B1.2. Vinduer og ytterdører B1. Leiligheten	Beboer	Mål 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn For mennesker og bomiljø	0.13 2.00	1.87
B6.2. Energimerking B6. Energikartlegging	Beboer	Mål 13. Stoppe klimaendringene For klima og miljø	0.25 2.00	1.75
B3.6. Parkeringsplasser B3. Nærområde	Beboer	Mål 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn For mennesker og bomiljø	0.17 1.71	1.55
B1.1. Trekk B1. Leiligheten	Beboer	Mål 7. Ren energi til alle For klima og miljø	0.13 1.63	1.50
B3.5. Lademuligheter for kjøretøy B3. Nærområde	Beboer	Mål 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn For klima og miljø	1.17 2.43	1.26
B3.7. Garasjer/parkeringshus B3. Nærområde	Beboer	Mål 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn For mennesker og bomiljø	0.29 1.38	1.09
B1.10. Oppvarming B1. Leiligheten	Beboer	Mål 13. Stoppe klimaendringene	0.13 1.00	0.87
B3.2. Sosiale møteplasser utendørs B3. Nærområde	Beboer	Mål 3. God helse For mennesker og bomiljø	0.57 1.43	0.86
B6.3. Belysning B6. Energikartlegging	Beboer	Mål 13. Stoppe klimaendringene For klima og miljø	0.25 1.00	0.75

Eksempel på resultat etter en energikartlegging hvor dagens situasjon og potensiell endring etter tiltak fremgår.

VarmetapsBudsjet

Varmetapspost	Dagens situasjon	Tiltak	
Yttervegger	0.20	0.12	↓ 40.00%
Yttertak	0.02	0.02	→ 25.00%
Gulv	0.03	0.04	↑ 28.57%
Vinduer og dører	0.29	0.08	↓ 71.57%
Kuldebroer	0.06	0.06	→ 0.00%
Totalt (W/m²K)	0.59	0.31	↓ 47.18%
Ventilasjon	0.33	0.08	↓ 76.00%
Infiltrasjon	0.16	0.05	↓ 70.47%



Marit Engensbakken
EiendomsMegler MNEF
epost: marit@em1ringerike.no
mobil: 900 50 297

Dine medlemsfordeler i EiendomsMegler 1 Ringerike Hadeland

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

Kontakt meg hvis du skal selge bolig i borettslag.





Liv Grinna, leder for Investeringssenteret i SpareBank 1 Ringerike Hadeland.

SLIK LYKKES DU MED SPARINGEN I 2025

Et nytt år bringer med seg nye muligheter og ofte et friskt perspektiv.

Kanskje er 2025 året du blir investor? Det er enklere enn du tror!

Her får du noen gode råd til hvordan du kan lykkes med sparingen.

TEKST OG FOTO: SPAREBANK 1 RINGERIKE HADELAND

For mange er det naturlig å tenke på sparing når et nytt år begynner, særlig etter julen som for de fleste er en periode preget av et litt høyere forbruk. For investeringsrådgiverne SpareBank 1 Ringerike Hadeland er det en tydelig trend at sparing kommer på agendaen for mange etter jul:

– Vi merker at det er mange som ønsker å komme i gang med eller gjøre noe med sparingen sin, forteller Liv

Grinna, leder for investeringscenteret i SpareBank 1 Ringerike Hadeland. Sparing kan skje i mange ulike former, men når du skal spare langsiktig passer sparing i fond ypperlig:

– Folk er flinke! Det er tydelig at flere er bevisste på hvor viktig det er å ta ansvar for å spare til sin egen fremtid. Å starte en spareavtale, der du hver måned setter et fast beløp inn i fondssparing, har historisk vært en svært effektiv måte å bygge seg

opp verdier over tid, sier spare- og investeringsøkonom i SpareBank 1 Martin Graftås.

– Når du sparer langsiktig i aksjefond, vil det fra tid til annen være litt turbulens på reisen – som gjør at verdien på sparepengene dine svinger. På lang sikt har markedet historisk alltid gått oppover, men det har også vært små og store nedturer på veien.

5 GODE TIPS TIL HVORDAN DU LYKKES MED SPARINGEN DIN:

1. Bygg en buffer for trygghet

Sørg for å ha en bufferkonto med penger til uforutsette utgifter. Dette gir deg økonomisk trygghet og sørger for at du slipper å selge investeringer i fond når markedet går ned.

2. Spar regelmessig – en gyllen regel for sparing!

Du trenger ikke mye penger til overs for å begynne å spare. Bestem deg for å spare et fast beløp hver måned. Dette hjelper deg å spre kjøpene dine over tid og unngå bekymringer med å forutsi om markedet går opp eller ned.

3. Ikke legg alle eggene i én kurv

Spre sparepengene dine på flere typer investeringer. Dette kalles

diversifisering og hjelper deg å redusere risikoen. Tenk på det som å flere ben å stå på: Hvis én investering går dårlig, kan de andre bidra til å holde deg på bena.

4. Ikke la følelsene styre

Markedene går opp og ned, og de færreste klarer å forutsi når de vil falle. Historien har vist at markedene ofte henter seg inn raskt, og de som unngår å reagere på kortsiktige svingninger blir ofte belønnet på lang sikt. Det viktigste er å holde seg til planen og ikke la panikk eller frykt ta overhånd.

5. Tenk langsiktig – sparing er en maraton, ikke en sprint

Sparing og investering handler om

fremtiden. Det er en maraton, ikke en sprint. Sett deg et mål om å spare over 5-10 år. Å ha en plan hjelper deg å unngå forhastede beslutninger og gir deg bedre muligheter til å oppnå avkastning over tid.

Husk: Selv om aksjemarkedet har gått bra historisk er det ingen garanti for at det vil gjøre det i fremtiden. Avkastningen påvirkes av markedsutviklingen, risikoprofil på din investering, forvalters dyktighet og kostnader. Avkastningen kan bli negativ. Har du noen spørsmål om investeringer, bør du kontakte en finansrådgiver som kjenner deg og din situasjon.

STADIG FLERE SPARER FOR Å SIKRE FREMTIDEN

Flere og flere sparer i fond, og den økende sparetrenden skyldes nok flere faktorer:

- Folk er opptatt av hvilke smarte grep de kan ta med pengene sine for å forberede seg på fremtiden eller nå sine sparemål, forteller Liv.
- Mange har blitt mer bevisst hva slags pensjonsordning de har i jobben sin. Vi opplever at de som er opptatt av pensjon blir stadig yngre, og det er en økende interesse generelt for å lære mer om ulike sparemåter.

På spørsmål om hvorfor akkurat fondssparing er blitt så populært, forteller Liv at stadig flere kommer i gang fordi det er enkelt og man ser gode resultater over tid selv om det svinger:

– Stadig flere erfarer at sparing i

fond er en god måte å få avkastning på sparepengene sine på. I tillegg får vi tilbakemelding om at mange er overrasket over hvor enkelt det er å finne informasjon og komme i gang, selv om man ikke kan noe særlig om fond. I mobilbanken vår, som nettopp ble kåret til Norges beste, kommer du enkelt i gang med sparingen, forteller Liv.

HVA ER RIKTIG SPAREMÅTE FOR MEG?

Når man skal i gang med sparing er det mange muligheter, og mange lurer på hvordan de velger riktig sparemåte:

– Hva som er riktig sparemåte, er veldig individuelt. Det avhenger helt av hvilke mål man har, hvor lenge du skal spare og hvor mye du tåler at verdien av pengene svinger, forklarer Liv, som har hjulpet kunder med å finne riktig sparemåte i mange år.

Medlemstilbud

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

Innskudd:

- Ringbo plasseringskonto som gir deg beste rente fra første krone, og ingen begrensning på uttak. Referanserente er bankens plasseringskonto
- Ringbo Fordelspakke: Ringbomedlemskap 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 tinglysingsomkostninger inntil kr 500,- pr. kundeengasjement.
- Halvpris på etablering- og depotomkostninger inntil én gang pr. år.

RÅDGIVNING:

- Eksklusiv forsterrett til bankens konsept «Bedre Råd».

BRUK STEMMERETTEN

– TA ANSVAR FOR DITT BOMILJØ

Våren er tiden for generalforsamlinger og årsmøter i borettslag og sameier. Forvaltningsleder Stian Moen i Ringbo oppfordrer alle beboere til å møte opp og bruke stemmeretten sin.

TEKST OG FOTO: LARS-JOHAN SOLHEIM GRANN



Stian Moen, forvaltningsleder i Ringbo

– De som møter opp, er de som bestemmer. Hvis du ikke kan møte, sørg for å gi en fullmakt slik at stemmen din blir hørt, sier han.

SETT DEG INN I INNKALLINGEN

Innkallingen til møtet inneholder nøkkelinformasjon om boligselskapets økonomi, prosjekter og valg av styremedlemmer. Moen oppfordrer alle til å lese dokumentet nøye.

– Her ser du hvordan felleskostnadene brukes, og hvilke saker som skal behandles. Det er viktig å være forberedt, så du kan delta aktivt i diskusjoner og beslutninger, sier han.

STILL TIL VALG – GJØR EN FORSKJELL

I tillegg til å stemme, kan du vurdere å stille som kandidat til styret.

– Styrearbeid er både givende og

lærerikt. Det gir deg en unik mulighet til å bidra til fellesskapet og være med på å forme bomiljøet der du bor, sier Moen.

Han understreker at styret trenger engasjerte beboere med ulike bakgrunner for å sikre et godt og mangfoldig arbeid. Denne oppfordringen kommer samtidig som valgkomiteen i mange boligselskap er på jakt etter nye kandidater.

– Ved å ta kontakt med valgkomiteen kan du få mer informasjon om hva det innebærer å sitte i styret, og hvordan du kan stille til valg, forteller Moen.

MØT OPP – VÆR MED OG PÅVIRK

Ved å delta på årsmøtet eller generalforsamlingen tar du aktivt del i beboerdemokratiet. Dette er din sjans til å bidra til at beslutninger som tas, ivaretar både din boligformue og fellesskapet i boligselskapet.

VALGKOMITEEN

– EN NØKKELE TIL SUKSESS I BORETTSLAG OG SAMEIER

Det å ta på seg et verv i et borettslag eller sameie kan virke skremmende, men det er her valgkomiteen spiller en viktig rolle. Forvaltningsleder Stian Moen i Ringbo forklarer hvorfor valgkomiteen er avgjørende for å sikre en trygg og motiverende overgang for nye styremedlemmer.

TEKST: LARS-JOHAN SOLHEIM GRANN

– Valgkomiteen er som et støtte-system for generalforsamlingen. Den sørger for at man finner de riktige menneskene til styret, folk som har både kompetanse og engasjement, sier Moen.

VALGKOMITEENS ROLLE

Valgkomiteens hovedoppgave er å finne og nominere kandidater til styret i boligselskapet. Ifølge Moen er nøkkelen til suksess å jobbe selvstendig og tidlig i prosessen.

– En god valgkomité jobber året rundt, ikke bare i forkant av generalforsamlingen. De bruker tid på å kartlegge behovene i styret, snakke med medlemmene og finne personer som kan bidra positivt til fellesskapet, forklarer han.

STYREVERV ER IKKE SÅ SKUMMELT SOM DET KAN VIRKE

For mange kan tanken på et styreverv føles overveldende, men Moen

mener det er viktig å ufarliggjøre rollen.

– Styreverv handler ikke om å være ekspert på alt. Det handler om å samarbeide, bruke ressursene som finnes – for eksempel gjennom Ringbo – og gjøre sitt beste for fellesskapet. De fleste som tar på seg et verv, opplever det som både lærerikt og meningsfullt, sier han.

HVORDAN LYKKES SOM VALGKOMITÉ

Moen understreker at en god valgkomité bør være proaktiv og inkluderende i arbeidet sitt.

– Det handler om å snakke med folk, forklare hva et styreverv innebærer og avklare forventninger. Når folk forstår hva rollen faktisk går ut på, blir terskelen for å si ja mye lavere, forklarer han.

Han anbefaler også valgkomiteene

å bruke ulike kanaler for å nå ut, som oppslag, sosiale medier og personlig kontakt.

– Det å banke på dørene eller slå av en prat i fellesområdene kan faktisk være det som gir best resultater. Folk setter pris på å bli spurt direkte, sier Moen.

EN INVESTERING I FELLESSKAPET

Et sterkt styre er avgjørende for et velfungerende borettslag eller sameie, og her spiller valgkomiteen en nøkkelrolle.

– Styret har ansvaret for store verdier og viktige beslutninger, så det er viktig å ha en gjennomtenkt og profesjonell prosess. En god valgkomité sørger for at fellesskapet får de beste menneskene på plass, avslutter Moen.

RINGBO
magasinet



Ta kontakt!

Neste utgivelse kommer i mai 2025!

Ta kontakt for bestilling av annonseplass eller for å få tilsendt annonseinformasjon for 2025.

Utgivelse: uke 22 • Annonsefrist: 12.05.25

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



HJEM KJÆRE HJEM

TRENDER 2025

Dagene har blitt lenger og lysere og vi strekker oss mot vår og sommer. Noen har nye planer for balkong, veranda eller terrasse, mens andre har valgt seg 2025 som året der interiøret skal oppgraderes eller byttes ut.

TEKST: KARIANNE DANCKE
FOTO: KARIANNE DANCKE OG BOHUS



Varehussjefene Ida Fuhre Helseth (tv) i Larvik og Benedicte Rikardsen (th) fra Hønefoss hjelper gjerne til.

Gjengen hos Bohus har kjent til trendene for 2025 en god stund allerede. Her er butikkansatte som både kan mye og som omgås og inspireres av andre fagfolk. Du kan få tips og råd om alt fra store modulsofaer til telysholdere.

– Vi kan også tipse deg om hvordan du kan utnytte plassen og kombinere tingene du allerede har ispedd fristende nyheter som kommer inn, forteller varehussjefene, Ida Fuhre Helseth og Benedicte Rikardsen. De er raus og smittende glade mens vi navigeres opplysende og inspirerende gjennom varehus, møbelgrupper, årets palett, trender, tekstil og tekstur.

HJEMMET SKAL GJØRE DEG GLAD

Kanskje trenger du bare å flytte litt på sofaen du allerede har, ta ned det gamle maleriet fra loftet og freshe opp med et nytt gulvteppe eller noen nye pynteputer eller gardiner. – Vi er opptatt av å bidra til person-

lige hjem som gjør de som bor der glade. Alt er lov, så finn frem arvegods og reiseminner, tipser Helseth. – Vi har mange kunder inno som fisker frem mobilen og viser hva de liker og kanskje hvordan de har det hjemme. Det er helt topp! Vi forsøker å spørre oss godt inn også, men å bli litt kjent og sikre at vi forstår hva kunden er ute etter og om de kanskje har et stilønske, skaper de beste resultatene, erfarer Rikardsen. Uavhengig av om det gjelder et gulvteppe alene eller nymøblering av en hel leilighet med åpen løsning.

HARMONIENS TRIO

En trend vi ser økende er at mange ønsker seg færre og større ting. Folk vil heller ha en stor vase på bordet enn et brett med småpynt.

– Gulvteppene blir større og skal ramme inn hele sofagruppen, og putene skal være ulike i farger, mønster og størrelse. Vi er ikke så opptatt av at alt må matche, slik man kanskje

var før, opplever Helseth, og tipser samtidig om harmoniens-trio: – Om ikke du er bevisst på det fra tidligere, så gå hjem og se. Tre ting skaper harmoni og ro. Det trenger ikke, og bør vel strengt tatt ikke, være tre like ting, men tre elementer. Tre puter i variasjon av størrelse, struktur, mønster eller farge. En svær krukke, sammen med en kronglete gren og en skål. Se her!, sier hun og viser. Øyet merker det. Det blir rot med fire, rart med to – men med tre finner blikket hvile.

LITT BALI PÅ BALKONGEN

Årets trendfarge er burgunder, og nyansen spenner fra plomme til granatrød med mer eller mindre lilla og røde undertoner.

– Fargene ser fantastisk ut sammen med lyseblått og lysegult!, utbryter Helseth henrykt. Og på note av farger: Man kan skape mye gøy med variasjon i tekstur også. At man holder



INTERIØRTRENDER 2025 OPPSUMMERT:

- Økt bruk av farger, mønster og tekstur.
- Mer brunbeiset treverk i kombinasjon med lyse, store sofaer i mykt tekstil.
- Hvitoljet eik er fortsatt veldig populært og kommer til å bli med videre.
- Krom er også tilbake og blir et morsomt element i interiøret fremover.



seg i toner av én farge, men har struktur- og mønsterulikheter. Det strykes over lodden teddy og fristes med stort mangfold i lekke tekstilbøker.

Sofa med loose covers er populært og praktisk av mange årsaker.
– Da kan du endre stil, eller farge,

ved å bytte ut trekket, men uten å måtte kjøpe helt ny sofa, og det kan være en behagelig løsning, påpeker varehussjefene.

Behagelig er også stikkord for lounge-trenden som vises frem både ved stuemøbel, men også utemøbler. Avslappende, tilbaketrukkent ...

– Litt Bali-inspirert befester Helseth når vi hviler oss ned på et par riktig omfangsrike utendørs rottinggrupper. Det er et stilskifte vekk fra sorte plastrmøbler. Lysere, treverkspreget lounge-feel.

– Nå kan ute- og innerom flyte mer sømløst over i hverandre, påpeker varehussjefene.

Og det er et godt poeng. Modul-løsning gjelder ikke lenger bare innendørs hjørne- og salongløsninger. Modulbasert er også mye av utemøblene.

– Det er ekstra gøy at man har hatt glede i å utvikle møbler som også er egnet i de små uterommene. Alle de fine, men knappe balkongene, der det med trendene på vei kan møbleres mer lekent enn med et cafebord med to klappstoler, Helseth viser rundt i et lyst og gyllent stort område av varehuset, avsatt til uterom-inspirasjon.

Med variasjon av modulløsninger kan du klare deg med én enhet på en liten balkong, men har du villa med flere utesoner kan du velge å gruppere opp fra samme serie, og så samle alle moduler til én kjempe-gruppe om du inviterer til storfest på terrassen.

Flere utemøbelserier har blitt så loungepreget at flere har moduler fra samme serie ute og inne, spesielt tilknyttet vinterhager og orangerier er slik crossover-bruk populært.

TRE OM TRENDER OG STIL



HALVOR BAKKE:

Organiske former og varme farger

Halvor designer flotte kvalitetsprodukter spesielt med norske hjem i tankene. Inspirert av personlige reiser verden over bruker Halvor organiske former og varme farger for å skape tidløse produkter. Han har fokus på hver detalj og streber etter å produsere kolleksjoner som har elementer som lett blir en del av ditt hjem.

- Legg til rette for at det menneskene som får tre tydelig frem i hjemmet ditt.



TONE KROKEN:

Maksimalisme med minimalisme

Tone er en anerkjent interiørstylist og designer som har stylet hjem for både privatpersoner, bedrifter og kjendiser. Hun er en trendsetter som liker å mikse maksimalisme med minimalisme. Inspirert av personlige reiser og omgivelsene rundt seg har Tone skapt møbler hun selv har savnet.

- Mer av det du trives med!



STORM STORM:

Tar hotellfølelsen hjem

Inspirert av verdens boutique-hoteller, ønsker Storm Storm å bringe hotellfølelsen til de tusen hjem. Med en imponerende portefølje som inkluderer design for boutiquehoteller i Mexico, Tyrkia og Marbella, samt klær, sengetøy og interiør, har den anerkjente designeren kanalisert sin lidenskap inn i hver detalj av denne kolleksjonen. Hver eneste detalj i designet er nøye gjennomtenkt og tegnet av Storm selv, hvor ingenting er overlatt til tilfeldighetene.

- La livets opplevelser og verden inspirere deg!

Medlemsdager hos Bohus Hønefoss

Torsdag 13. - Lørdag 15. mars 2025

FORDELER FOR RINGBOMEDLEMMER:
25% rabatt på alle ordinære varer*
3 % bonus på hele handelen*

*Rabatt gjelder ikke fast lavpris eller kampanjevarer. Rabatt trekkes ifra i kassen før betaling. Vis medlemsbevis.
*Bonus forutsetter betaling i kassen i butikken med betalingskort registrert på Min Side.

Bohus
FOR DE TUSEN HJEM

Dronning Åstasgate 14, 3511 Hønefoss
Åpningstider: Hverdager 10-18, lørdager 10 - 16

KAN SYKEFRAVÆR GI GRUNNLAG FOR OPPSIGELSE?



TEKST OG FOTO: ADVOKATENE DAHL | WALLØE



Vi lever i et land med gode trygdeordninger og sterke lovfestede rettigheter som sikrer oss ved sykdom. Arbeidsmiljøloven oppstiller et oppsigelsesvern som hindrer at en arbeidstaker kan sies opp under sykemelding. Men er dette vernet absolutt, eller kan sykefravær gi grunnlag for oppsigelse?

OPPSIGELSESVERN VED SYKDOM DE FØRSTE 12 MÅNEDER

Arbeidsmiljøloven (aml.) § 15-8 har regler for oppsigelse ved sykefravær, og bestemmelsens første ledd oppstiller et vern mot oppsigelse med grunnlag i sykefravær de første 12 månedene av sykdomsperioden. I disse første 12 månedene skal dermed hensynet til arbeidstaker veie tyngst, og oppsigelse som er begrunnet i sykefraværet er alltid ugyldig.

Det er bare oppsigelse som faktisk er begrunnet i selve sykefraværet som arbeidstaker har et vern mot etter § 15-8. Det vil dermed kunne være mulig å si opp en sykemeldt arbeidstaker dersom oppsigelsen ikke er relatert til sykdommen, og det foreligger en saklig grunn for å bringe arbeidsforholdet til opphør. En oppsigelse kan være saklig begrunnet selv under sykemelding ved for eksempel nedbemanning eller omorganisering, eller at arbeidstaker

har misligholdt sin arbeidsavtale. Dersom oppsigelse finner sted innenfor verneperioden i aml. § 15-8 første ledd, fastslår bestemmelsens andre ledd at oppsigelsen "skal anses å ha sin grunn i sykefraværet dersom ikke noe annet gjøres overveiende sannsynlig». Arbeidsgiver har dermed bevisbyrden for at sykefraværet ikke har innvirket på avgjørelsen om oppsigelsen. Det stilles svært strenge krav til arbeidsgiver om å sannsynliggjøre årsaken til oppsigelsen. Arbeidsgiver må kunne bevise at oppsigelsen er saklig, og at den ikke er relatert til selve sykdommen, og må kunne dokumentere alle relevante forhold som kan ha ført til oppsigelsen. Arbeidsmiljølovens regler om fremgangsmåten ved oppsigelse må selvfølgelig være fulgt.

SYKEFRAVÆR UTOVER 12 MÅNEDER

Verneperioden i § 15-8 første ledd utløper etter de første 12 månedene. Arbeidstaker har ikke lenger et

særskilt vern mot oppsigelse, og en oppsigelse begrunnet i sykdommen vil da kunne være lovlig, forutsatt at oppsigelsen er saklig begrunnet etter reglene i § 15-7, og for øvrig oppfyller lovens øvrige krav til en oppsigelse.

Det kan være verdt å merke seg at vernetiden begynner å løpe på nytt dersom arbeidstaker har gjeninntådt etter sykmelding, med mindre den tiden vedkommende har vært tilbake i jobb er kortvarig. Bestemmelsen gir som hovedregel ikke anledning til å summere korte, men hyppige fravær.

I vurderingen av om sykefravær kan være oppsigelsesgrunn, har rettspraksis oppstilt en rekke sentrale momenter som må tas i betraktning ved denne saklighetsvurderingen, herunder: om sykdommen medfører mangelfullt utførte arbeidsprestasjoner, om det er snakk om klart avvikende fraværsmønster, utsikter

til helbred, ansettelsestidens lengde, problemer med å erstatte den fraværende mm.

DIALOG OG TILRETTELEGGING

Arbeidsgiver plikter å sørge for kontinuerlig oppfølging og tilrettelegging for en arbeidstaker med redusert arbeidsevne. Arbeidsgivers tilretteleggingsplikt innebærer at arbeidsgiver, så langt det er mulig, skal iverksette tiltak for at arbeidstaker med redusert arbeidsevne skal kunne beholde eller få et passende arbeid. Denne plikten til tilrettelegging går imidlertid ikke så langt at arbeidsgiver plikter å opprette en ny stilling for en arbeidstaker med redusert arbeidsevne. Også arbeidstakeren har plikt til å medvirke og samarbeide med arbeidsgiver med sikte på å komme helt eller delvis tilbake i arbeid.

BRUDD PÅ OPPSIGELSESVERNET

– USAKLIG OPPSIGELSE

Dersom arbeidsgiver sier opp en ansatt under sykefravær i strid med

de ovennevnte reglene, eller oppsigelsen i og etter verneperioden er usaklig, kan det medføre at oppsigelsen er ugyldig. En arbeidstaker kan i et slikt tilfelle ha rett til å kreve gjeninntreden i stillingen, eller en økonomisk kompensasjon.

For arbeidsgiver er det derfor viktig å følge arbeidsmiljølovens regler rundt oppsigelse, og være særlig bevisst det vernet som gjelder for ansatt som er sykemeldt.

En langtidssykemelding er ofte svært utfordrende både for den sykemeldte og for arbeidsgiver. Situasjonen vil i mange tilfeller også innebære en ekstra belastning for de øvrige ansatte i bedriften. En god dialog mellom den sykemeldte og arbeidsgiveren er avgjørende for at begge parter behov ivaretas best mulig.

Har du spørsmål om rettigheter og plikter knyttet til arbeidsforholdet under sykemelding, eller

andre arbeidsrettslige problemstillinger, er du velkommen til å ta kontakt.

Medlemstilbud

Advokatene Dahl | Walløe har bred erfaring med tvisteløsning, forhandlinger og generell juridisk bistand, og kan bistå deg med dette. Til deg som Ringbomedlem tilbys det medlemspris.

Medlemspris per time kr 2 200,- inkl. mva.
(ordinær pris kr 2 875,- inkl. mva.)

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

Meld deg inn i kundeklubb - få 2 % bonus på alt du handler!

Montér
KUNDEKLUBB



BLI MEDLEM

**KLUBB
20%
BONUS**

Når resultatet teller

Montér



Slik lykkes du med et rehabiliteringsprosjekt:

LÆRDOMMER FRA SAGATUN BORETTSLAG

Etter flere års grundig planlegging og gjennomføring kan Sagatun borettslag nå sette punktum for sitt omfattende rehabiliteringsprosjekt. Styreleder Stig Sunde deler sine erfaringer og råd for å inspirere andre styreledere i borettslag og sameier.

TEKST: LARS-JOHAN SOLHEIM GRANN
FOTO: SAGATUN BRL

– Dette har vært en spennende og lærerik periode for styret, men nå ser vi frem til et år uten store tiltak, sier Sunde.

EN OPPSKRIFT PÅ SUKSESS
Rehabiliteringsprosjektet i Sagatun startet i 2023 og omfattet blant annet utskifting av tak, vinduer og

verandadører på alle 70 boligene. For å sikre kvalitet og forankring i prosjektet, opprettet styret en egen byggekomité.

– Byggekomiteen var avgjørende. Den besto både av styremedlemmer og andelseiere, noe som skapte bredere engasjement og en bedre

prosess. Det ga oss flere innspill og gjorde det lettere å forklare prosjektets omfang, forteller Sunde.

God planlegging var en annen nøkkelfaktor. Styret brukte tid på å kartlegge borettslagets behov gjennom eksterne rapporter. En energianalyse og en teknisk vurdering av bygnings-



Styreleder Stig Sunde i Sagatun borettslag takker Egil Olesrud, anleggsleder fra Høyt & Lavt, for godt gjennomført prosjekt i borettslaget.

massen pekte ut tiltakene som ville gi best resultater.

PROFESJONELL PROSJEKTFØLGER
Gjennom hele prosessen hadde borettslaget støtte fra Ringbo, med prosjektleder Tor Ove Hamborg i spissen.

– Ringbo har vært til uvurderlig hjelp, både i forarbeidet og under gjennomføringen, sier Sunde.

– Det å ha en erfaren prosjektleder som sørger for at alt går etter planen, har spart oss for mange bekymringer. Hamborgs tilnærming inkluderte blant annet å holde informasjonsmøter for andelseierne og legge til rette for en enstemmig beslutning på generalforsamlingen.



RÅD TIL ANDRE STYRELEDERE
På spørsmål om hvilke råd han vil gi til andre borettslag, understreker Sunde viktigheten av å ha en vedlikeholdsplan.

– Som styre forvalter vi store verdier. Det er viktig å ta vedlikehold på alvor og tenke langsiktig, sier han. Han trekker også frem viktigheten av å involvere eksterne fagfolk.

– Ingen i styret er eksperter på alle områder, så vi må tørre å hente inn hjelp der vi trenger det, enten det gjelder energirådgivning, finansiering eller prosjektledelse, legger han til.

ET VELLYKKET RESULTAT
Nå som prosjektet er ferdigstilt, er

resultatene tydelige. Boligene er oppgradert både visuelt og teknisk, og tilbakemeldingene fra beboerne har vært svært positive.

– Det har vært en glede å se hvordan prosjektet har økt bokomforten og samtidig gjort området mer attraktivt. Dette er en investering som vil vare i mange år fremover, avslutter Sunde.

Med sin systematiske tilnærming og god støtte fra Ringbo og andre profesjonelle aktører, har Sagatun borettslag satt en standard for hvordan store rehabiliteringsprosjekter kan gjennomføres på en vellykket måte.

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

KUNDEUNDERSØKELSE 2024

MÅL MED UNDERSØKELSEN:

- Se hvor fornøyd styremedlemmene er med Ringbos leveranser
- Identifisere forbedringer som kan øke fornøydhet
- Avdekke behov og prioriteringer i boligselskapene

Generell tilfredshet:

Undersøkelsen ble gjennomført i desember 2024 i samarbeid med 5 andre boligbyggelag på Østlandet. Generelt er resultatene for alle 6 bbl noe svakere enn tilsvarende undersøkelse i 2022. Generell skår på tilfredshet med Ringbos tjenester og samarbeid er 4,94, mens den var 5,12 ved forrige undersøkelse. Dette på en skala fra 1 til 6, der 6 er best. Sammenlignet med de andre boligbyggelagene kommer Ringbo godt ut med en tredjeplass, marginalt bak beste bbl som fikk skår på 5,02 mens laget som kom svakest ut fikk en skår på 4,61. Et område der Ringbo klart kom noe svakere ut enn de øvrige er på kurs og konferanser.

Samarbeid og kompetanse:

Skåren vedrørende samarbeidet mellom styrene og ansatte i Ringbo kommer godt ut med gjennomsnittlig vurdering på 5,2. Spørsmålene var i hvilken grad Ringboansatte er serviceinnstilte, engasjerte, kompetente, gir trygghet i styrearbeidet og svarer raskt på henvendelser.

STYREMEDLEMMENES VURDERING AV EGNE PRESENTASJONER OG EGEN SITUASJON:

På dette området er styremedlemmenes vurdering markant svakere nå enn det den var ved forrige undersøkelse i 2022. Skåren ble som følger på spørsmål om:

	2024	2022
• Styrearbeidet fungerer godt	4,50	5,09
• Boligmassen er godt vedlikeholdt	4,26	4,95
• Vårt boligselskap har god økonomi	4,10	4,60
• Det er lett å selge bolig her	3,96	4,93
• Trivsel og bomiljø er bra	4,50	5,16

Prioritering kommende 3 år:

Ved spørsmål om hva som vil ha prioritet i styrearbeidet i tiden som kommer, er det kostnadsstyring, arbeid med helse miljø og sikkerhet (HMS), herunder brannvern, informasjon til beboerne/ eierne og rehabilitering og større vedlikehold på bygningsmassen som kommer høyest på prioriteringslisten.

Tilbakemeldingene som vi har mottatt er verdifulle med tanke på videre utvikling og prioritering. Vi verdsetter høyt at 219 (34 %) styreledere og styremedlemmer har gitt sine tilbakemeldinger. Som tilfeldig påskjønnelse har vi fått firmaet som har bistått oss med undersøkelsen om å trekke ut 3 av respondentene. De 3 har mottatt gavekort på kr 1 500,-.

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



Som Ringbo-medlem har du gode fordeler hos oss

- **RINGBO plasseringskonto med god rente, uten begrensning på uttak**
- **Gratis flytting av lånet ditt**
- **Halv pris på etablering- og depotomkostninger inntil én gang pr år**

Vi har et eget team som vil betjene deg som Ringbo-medlem. Våre rådgiverne har ekstra kompetanse knyttet til borettslagsmodellen.

Kontakt oss!
Kundeservice tlf. 915 02 130

rhbank.no/ringbo

SpareBank 1
RINGERIKE HADELAND



RINGBOS TEMAKVELD

FOR STYRENE I BOLIGSELSKAPENE

Vedlikehold og vedlikeholdsplanlegging er en viktig del av styrets jobb. For å hjelpe styrene i boligselskapene med planleggingen av denne type arbeid inviterte Ringbo til temakveld i begynnelsen av februar.

TEKST OG FOTO: MARIANNE SELTE

Styrerepresentanter fra rundt 40 boligselskaper var til stede for å få med seg informasjon om Ringbos vedlikeholdsplan og muligheter for energi- og bærekraftskartlegging, forsikringstilbudet fra Gjensidige og finansiering fra SpareBank 1 Ringerike Hadeland.

FORSIKRING

Jo Willy Hansen fra Gjensidige Forsikring startet kvelden med informasjon om skadeforebygging og forsikringsavtalen.

- Sju av ti skader som meldes fra borettslag og sameier er vannskader, forteller Hansen. Vannskader gir mye ubehag for beboerne og arbeid for styret, men denne type skader kan

unngås. Hansen viser til årsakene knyttet til denne type skadesaker.

TOPP 3 SKADEÅRSAKER KNYTTET TIL VANNSKADER 2024

1. Slitasje & elde >30 år (40 % av meldte skader på vann).
2. Ytre påvirkning (15 % av meldte skader på vann).
3. Frost (14 % av meldte skade på vann).

Topp 3 står for nesten 70 % av samlet erstatning. Årsakene er flere, men manglende vedlikehold, lite investeringer, manglende planer og svakt HMS arbeid er de viktigste årsaker til denne utviklingen ifølge Gjensidige.

Gjensidige tilbyr borettslag og

sameier forvaltet av Ringbo en omfattende forsikringspakke som dekker bygninger og felles eiendeler, menneskene og økonomien, samt ekstrakostnader ved skade.

VEDLIKEHOLDSPLAN FRA RINGBO

Espen Sjøberg, som jobber i Ringbo som prosjektleder og teknisk rådgiver, startet sitt innlegg med å stille salen et spørsmål.

-Hva skjer når vi ignorerer vedlikehold?

Bygningene våre er som tennene våre – hvis vi ikke tar vare på dem, vil det føre til større problemer og kostnader senere. Vedlikehold handler ikke bare om å fikse ting når de går i stykker; det handler om å bevare



verdien av eiendommene våre og sikre en forutsigbar økonomi.

Ringbos vedlikeholdsplan begynner alltid med et grundig forarbeid, der historikken til boligselskapet kartlegges.

- Vi går gjennom arkiver, fakturaer, protokoller, snakker med styret og forvaltere, og oppretter en historisk logg, forteller Sjøberg. Det følges så opp med en befaring og en grundig kartlegging av bygningene. Hva trenger umiddelbar oppmerksomhet, og hva kan planlegges over tid? Dette gir styret en oversikt over hva som må gjøres, og når. Alt fra mindre skader, bygningsmessige feil og utfordringer og vedlikehold- og oppgraderingsbehov, på pekes.

Ringbo inviterer de som måtte ønske, til en uforpliktende presentasjon av systemet og gir raskt tilbud på forespørsel.



FINANSIERING AV VEDLIKEHOLD

Vi var også heldige å ha med oss Bjørn Nilsen og Lars Petter Elsrud fra SpareBank 1 Ringerike Hadeland. De gjennomgikk finansieringsstrukturen og lånebetingelsene for borettslag og sameier i samarbeidsavtalen med Ringbo.

- Finansiering til helhetlig oppgradering av bygningsmassen kommer med visse vilkår og kriterier, sier Nilsen. Blant annet må det lages plan for fremtidig vedlikehold i borettslaget, og avsettes midler til dette.

BBL BÆREKRAFT OG ENERGI

Daglig leder i Ringbo, Jens Veiteberg, avsluttet kvelden med å fortelle om et nytt verktøy utviklet av NBBL (Norske Boligbyggelag) for å bidra til gode vedlikeholds- og oppgraderingsprosesser.

Verktøyet innebefatter en spørreundersøkelse tilpasset det enkelte

boligselskap for tilbakemelding fra eierne. Etter spørreundersøkelsen gjøres en gapsanalyse som viser avvik fra ønsket tilstand for eierne. Tilbakemeldingen er med å danne grunnlaget for styrets videre arbeid med å prioritere tiltak.

Verktøyet fra NBBL inneholder også energikartlegging. Gjennomført kartlegging gir styret god oversikt over eiendommens tilstand og hvilken effekt ulike oppgraderingstiltak vil gi når det gjelder energiforbruk.

- Energikartleggingen er godkjent for 50 % støtte fra Enova, avslutter Veiteberg.



HØYT & LAVT

ENTREPRENØR & TØMRERMESTER

www.hoyt-lavt.no

Jeg er trend

Jeg kommer borti litt av hvert, men ble skikkelig rørt da jeg leste «Fagrapport om implementering av velferdsteknologi i de kommunale helse- og omsorgstjenestene 2013-2030», og det overrasket meg.

Jeg liker å omgi meg med estetisk pene ting. Jeg får energi og lader der imaginære linjer går opp og der blikket finner hvile i et rom.

I urørt natur går helheten alltid opp. Hvor dumt er det ikke da at jeg ikke får det helt til. Jeg er mer en sånn som får det til 80%. Maler alltid med litt for sterke farger på veggen, velger tekstiler som mer utløser epileptiske tics enn zen og skaper brannfeller med forseggjorte stilleben.

På besøk hos gode venner ser jeg «ahh – det var sånn det burde være! Her er harmoni», og så raser jeg ut og kjøper puter like deres eller hotellgardiner i flere lag fra tak til gulv – uten at det hjemme hos meg frembringer annet enn enda mer kaos.

Tror jeg ser at det som mangler er en diger krukke med en kraftig rognebærgren i hjørnet av stuen, men tross både natur og kontrastelementer faller ikke noe på plass utover enormt mange røde flekker på teppet. (Vitner



i det minste om en snørik vinter i vente, sies det, så kan hjemmekosen kanskje finnes utendørs denne sesongen.)

Jeg spreller som en fisk på land. Jeg blander gammel og nytt, mitt og hans, vårt og svigermors, dyrt og billig.

Jeg sparkler og maler. Bikkja hjelper til med hundehår til struktur på nymalte gipsvegger.

Men det er dette som er trend. At jeg er meg, og vi er oss med litt

slik og litt sånn og med sterke farger og svigermors gardiner som passet nesten like perfekt her som i Vesterålen. At det er personlig. At det synes at vi har et hjem for både hverdag og fest, barn og bikkje.

Til og med de som jobber på Bohus sier målet er å hjelpe folk til løsninger som lager hjem folk blir glade av å leve i. Det er folka som gjelder. Også han som hjelper folk med de eventyrligste oppussinger sier det: - Legg til rette for at det er menneskene som får tre tydelig frem i hjemmet ditt.

Så får jeg hvile blikket på min estetisk pene hund og linjene går greit opp med

han som kan veksle mellom å pusle ved kjøkkenbordet og strekke seg i sofaen.

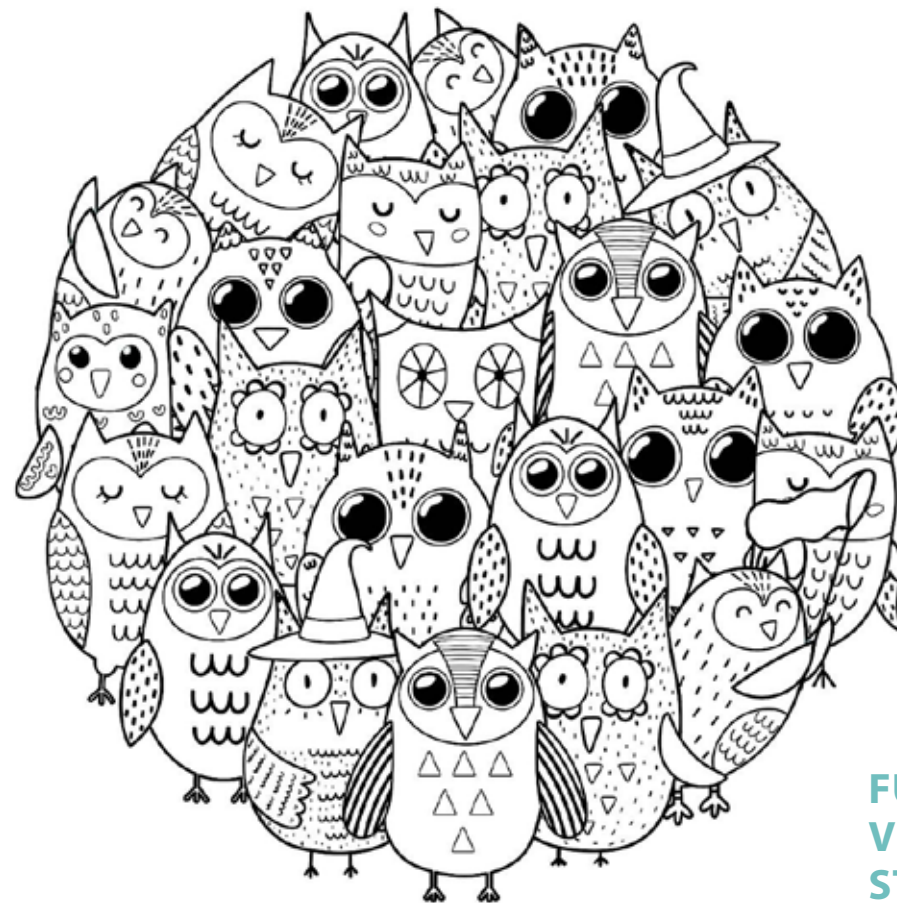
Når klesvasken noen ganger henges til tørk i et hjørne av stuen så får jeg kanskje bare la være å la blikket vandre dit for hvile de timene.

Gode liv og varme hjem handler ikke om interiør, likt som velferdsteknologi ikke handler om teknologi men om mennesker.

Karianne Dancke

Morosider

FARGELEGG UGLENE



FYLL UT GANGETABELLEN

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1		2		4	5			8	9	
2	2				10			16		20
3		6	9			18	21		27	
4		8		16	20		28	32		40
5	5		15		25	30			45	50
6	6	12	18	24			42	48	54	
7	7	14		28			49			70
8	8		24		40	48	56		72	
9		18	27	36		54			81	90
10	10	20		40		60	70			

SUDOKU

Fyll inn de tallene som mangler fra 1-6. Hver rad og hvert område skal inneholde kun én av hvert siffer.

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

FULLFØR TEGNINGEN VED Å TEGNE EN STREK FRA PRIKK TIL PRIKK



FISK

på menyen



godfisk.no • Foto: Norwegian Seafood Council



HJEMMELAGET REMULADE

INGREDIENSER

4 porsjoner

100 g majones
1.5 ss crème fraîche
1 ss dijonsennep
0.5 ss kapers, finhakket
1 ss sylteagurk, finhakket
0.5 stk sjalottløk, finhakket
0.5 håndfull bladpersille, finhakket
salt og kvernet pepper

1. Bland majones, crème fraîche og sennep.
2. Tilsett finhakket kapers, sylteagurk, sjalottløk og bladpersille. Smak til med salt og pepper.

godfisk.no • Foto: Silje Saugstad



OVNSBAKT SKREI

MED HJEMMELAGET REMULADE

Skrei med ovnsstekte poteter og hjemmelaget remulade smaker fantastisk, og er veldig enkelt å lage.

INGREDIENSER

4 porsjoner

750g skrei filet med skinn
salt
smør

Ovnsbakte grønnsaker

500g små poteter med skall
400g gulrot
2 ss gressløk, frisk
olje
salt og pepper

1. Sett stekeovnen på 200 °C.
2. Dryss salt over skrei fileten og la den ligge i ca. 10 minutter.
3. Skyll fileten i kaldt vann og tørk den lett med tørkepapir.
4. Skrap fiskeskinnet godt, og skjær skrei fileten i serveringsstykker.
5. Legg skreistykkene med skinnsiden opp på et stekebrett med bakepapir og pensle med smeltet smør.
6. Stek i stekeovnen til fisken er ferdig, ca. 10 minutter.

Ovnsbakte grønnsaker

1. Kok potetene møre.
2. Del de i to og ha de i en ildfast form. Ringle over litt olje, salt og pepper.
3. Vask og skrell gulroten og del i passende biter. Ha de i formen med potetene.
4. Stek i ovnen på 200 °C i ca. 20-30 min. Sjekk at gulroten er gjennomstekt.
5. Dryss finhakket gressløk over, og smak til med salt og pepper.

DEKK | DEKKHOTELL | FELGER | SERVICE | TILHENGERE



RINGDEKK

Risesletta, 3516 Hønefoss
Telefon: 32 11 11 74
e-post: arve@ringdekk.no
SMS: 405 24 000
24t vakt: 405 24 000

Book time og se priser:
www.ringdekk.no

 Dronning Åstas gate 14, Tlf. 940 19 940	• 10 % rabatt • 3 % bonus	 Hønefoss VVS, Hensmoveien 23 Tlf. 32 13 91 00	• 25 % rabatt på lagerførte rør og deler • 5-15 % rabatt på et utvalg synlig VVS-utstyr som toaletter, kraner, etc. • 5 % på arbeidskostnad rørlegger • 5 % bonus
 Søndre Torv 5, Hønefoss Tlf. 32 10 98 00	• 2 gratis visninger • 25 % rabatt på tilrettelegging • 50 % rabatt på E-takst	 Søndre Torv 6, Hønefoss Tlf. 915 02130	• 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
 Hvervenmoveien 60, Hønefoss Hahaugvegen 34, Gol	• 5 % bonus • 40 % rabatt på kjøkken • 15 % rabatt på supportavtale for PC, mobil og nettbrett	 Sagvegen 8, Jevnaker Tlf. 61 31 71 00	• 5 % bonus • 25 % rabatt • Rabattkode: BBL25 • Medlemsbevis fremvises ved betaling på hotellet for verifisering av rabatt
 Skjærdalen 2, Tyristrand Tlf. 91 99 20 86	• 5 % rabatt på møbeldel til kjøkken • 5 % rabatt på garderobe	 Samsmoveien 41N, 3520 Jevnaker Tlf. 61 31 03 83	• 20 % rabatt på inntil to inngangsbilletter til fullpris, dvs. voksenbillett, pr. medlem. Husk å vise medlemsbeviset når du kjøper billett for å få rabatt. Barn og unge til og med 19 år har gratis inngang, uavhengig av medlemskap.
 Glassverksveien 9, 3520 Jevnaker Tlf 61 31 64 11	• 10 % rabatt • 5 % bonus Se Aktuelt på Ringbo.no for ekstratilbud.	 Fordelerformedlemmer.no	• 5 % bonus på alle behandlinger • 10 % rabatt på tannsjekken Avtalen gjelder utvalgte tannklinikker.
 Kongens gate 10 Tlf. 32 12 84 40	• Boligalarm med utvidet grunnpakke og montering til kr 0,- • Årlig rabatt på kr 600,- på alarmabonnement	 Leveres av If. Forsikringformedlemmer.no Tlf. 22 42 85 00	• 2 % bonus på alle forsikringer. Gode medlemspriser.
 Risesletta Tlf. 405 24 000	• 5 % bonus • Kr 1000,- pr sesong for dekkhotell • Kr 400,- for omlegging på bil	 hotellformedlemmer.no	• 2 % bonus Medlemspriser på hotell
 Kartverksveien 5 E-post: post@dahlwalloe.no	Medlemspris kr 2200,- pr. time	 fordelerformedlemmer.no	• 5 % bonus

 Fordelerformedlemmer.no	• 2 % bonus på ditt strømforbruk. Medlemspriser.	 Fordelerformedlemmer.no	• 12 % rabatt på ordinær pris.
 Fordelerformedlemmer.no	• 5 % bonus Avtalen gjelder utvalgte butikker.	 Fordelerformedlemmer.no	• 5 % bonus i utvalgte butikker.
 Fordelerformedlemmer.no	• 5 % bonus	 Fordelerformedlemmer.no	• 5 % bonus Medlemspriser.
 Fordelerformedlemmer.no	• 5 % bonus	 Dronning Åstas gate 22, tlf. 32 18 16 66	• 3 – 7 % rabatt på nye biler • 10 % rabatt på service- og reparasjoner Rabatten regnes av listepreis og fabrikkmontert utstyr. Kan ikke kombineres med andre rabatter/kampanjer.
 Fordelerformedlemmer.no	• 5 % bonus • 10 % rabatt på innerdør, ytterdør, garderobe og peis (bestillingsvarer). • inntil 35% rabatt på vindu og balkongdør (bestillingsvarer)	 Fordelerformedlemmer.no	• 5 % bonus på alt • Rabatt på vindusviskere • Medlemspris på Glass spray • Gratis steinsprutplaster • Gratis lånebil ved avtale

For full oversikt over vilkår knyttet til de forskjellige fordelene - se ringbo.no

LAST NED APPEN VÅR
Du får oversikt over dine medlemsfordeler og har medlemsbeviset lett tilgjengelig.

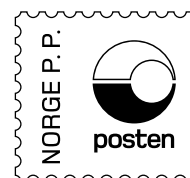


DU FÅR BONUS I UTVALGTE NETTBUTIKKER VIA MIN SIDE

- Slik får du bonus i nettbutikkene:
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
- Bonus vises på bonuskonto i løpet av 30 - 90 dager pga. butikkens returordning.

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



akari.no

Skreddersøm

– Vi lager tilpassede løsninger til
akkurat deres behov og plass

Velger du Nybo Kjøkken, får du trygghet, kvalitet og skreddersøm i hver detalj. Som en kortreist leverandør er vi opptatt av å levere løsninger som er tilpasset dine behov, med fokus på varighet, bærekraft og personlig service.

Gjør drømmekjøkkenet til virkelighet med oss!

Vi har langdag til kl 19 på torsdager. Bestill time for planlegging og en prat nå!

