

# usblnytt

NR. 1 FEBRUAR/MARS 2011

MEDELEMSBLAD FOR BOLIGBYGGELAGET USBL

**FOKUS:**  
**Bøler**  
– Nærhet  
til byen og  
marka

Sjarmerende  
gjenbruk  
på Torshov

REISE:

**Düsseldorf**  
i regn

GRØNN HVERDAG:  
**Bli med på  
overnattingstur  
i marka**

INTERIØRSPALTEN:  
**6 tips til  
fargesetting  
av hjemmet**

**Kreativ  
kilde-  
sortering**

**TEMA**

# Oppussing & vedlikehold

Vi gir deg de beste ideene, enten du skal pusse opp  
huset eller bare fikse litt på fargene.

**Ærlig talt**  
Byens tilstand  
Kryssord  
Boligjus  
Kule sider  
Tre ting



**Hadji.**  
Elsker "Greys anatomy".  
(Eller egentlig McDreamy.)



**Jan Espen.**  
Lidenskapelig fluefisker. Tar opp alle  
programmer som har fisk i seg.



**Laila.**  
Elsker dart på Eurosport HD,  
men er ofte ute om kveldene.



**Steinar.**  
Skilt, men gift med  
Liverpool. Tar opp alle  
Premier League-kamper.



**Nina.**  
Ler av "Torsdag kveld fra  
Nydalen", men det kræsjer  
med baskettreningen.



**Ove.**  
Tar opp matprogrammer  
og lager maten samtidig  
som han ser dem.

## Se favorittprogrammet ditt når det passer deg. HD PVR-dekoder for kun kr 1990,- (spar 1000,-)

Alle har vi våre ulike interesser og fritidsaktiviteter. Med en HD PVR-dekoder kan du pause, spole og ta opp i tv-sendingene. Dermed kan du dra på trening og likevel se favorittprogrammet ditt når du kommer hjem. Eller legge barna og se Dagsrevyen i opptak. Vi har et spesielt godt tilbud på dekodere til borettslag og sameier med egen avtale om digital-TV hos Canal Digital (Komplett- eller Pluss-avtale). For bare kr 1990,- (ordinær pris kr 2990,-) kan de beboerne som ønsker det kjøpe sin egen HD PVR-dekoder. HD-dekoder uten PVR koster kun kr 990,- (ordinær pris kr 1990,-).

Les mer på [canaldigital.no/borettslag](http://canaldigital.no/borettslag)

 **Canal Digital**

# 10

Otto Robsahm gir deg de beste oppussingstipsene.



## innhold



# 60

Stor reiseguide til Istanbul.

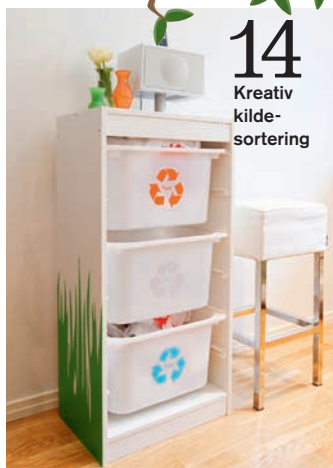
# 49

Kjærlighet.



# 20

Sjarmerende gjenbruk på Torshov.



# 14

Kreativ kilde-sortering



# 56

Bli med til Düsseldorf.



# 52

Bakke i vind og tåke.

- 08 Småstoff
- 19 Ny bok: Aktuell historie III: Nordstrand og Østensjø – før og nå
- 26 Kvinnene holder fremdeles diskusjonen i gang etter 115 år
- 28 Musikkfest med orgelbrus
- 34 Supermeglerne
- 44 På overnattingstur i marka
- 56 Düsseldorf i regn
- 60 Istanbul: Byen for alle sanser

### Bolignytt

- 16 Nytt fordelskort
- 32 Nye boliger fra Garanti: Frølich Hage og Gåsebyvingen sameie
- 33 Statistikk: «Buy land, they don't make it anymore»
- 35 Hortens fremtidige «indrefilet» tar form
- 36 Nye boligprosjekter fra Usbl
- 50 Samarbeid om omsorgsboliger

### Tema: Oppussing & vedlikehold

- 10 Oppussing for nybegynnere
- 14 Kreativ kilde-sortering
- 18 Over 18 millioner fra Miljøfondet
- 20 Sjarmerende gjenbruk på Torshov
- 23 En overraskende kul kommode
- 24 Høyblokka i Horten satset millioner på brannsikkerhet
- 30 6 tips for fargesetting av hjemmet
- 42 Nye fasader i Christian Kroghs gate 28
- 48 Bevar-Vedlikehold – et populært verktøy
- 67 Ny og strengere plan- og bygningslov

### Hjernetrim

- 46 Kule sider
- 53 Løsninger
- 66 Kryssord

### Faste sider

- 04 Leder
- 49 Ærlig talt: Kjærlighet
- 51 Boligjus: Inngåelse av avtale og fremgangsmetode når avtalen er brutt
- 52 Betrakninger: Bakke i vind og tåke
- 54 Tre ting: Ei bikkje, et bilde og en bibel begeistrer Børge
- 59 Byens tilstand: Park eller by?
- 64 Fokus: Bøler
- 68 Medlemsfordeler

# Skyhøye strømpriser – tid for tiltak

**E**n usedvanlig kald forvinter har sendt strømprisene til "him-mels". Det har vært mange utspill i media om at det må gjøres noe med prisnivået. Myndighetene må gripe inn.

Strømprisene i Norge og Sverige er i ferd med å bli like, og målet om et felles nordisk strømmarked nærmer seg. I 2015 er målet at nordiske leverandører skal kunne tilby elektrisitet til forbrukerne i alle de nordiske land på like vilkår. Resultatet av dette vil etter all sannsynlighet medføre fortsatt svært høye strømpriser. Kanskje det er på tide å endre fokus.

Vi må satse på flere alternative oppvarmingssystemer. Vi må kreve at myndighetene stiller opp med gode støtteordninger. Alternativene er mange. Pellettskamin, varmpumper, solvarme, og ikke minst bedret isolering, for å nevne noen.

Norge har fått lite til innenfor energisparing. Det til tross for at 80 prosent av våre strømutgifter går til oppvarming av boligen. Tall fra statsforetaket Enova, som ble etablert for å fremme miljøvennlig omlegging av energibruk og energiproduksjon i Norge, viser at ca 13.000 husstander har mottatt støtte siden oppstart av støtteordningen i 2006. Det utgjør 0,6 prosent av norske husstander. Ingen blir imponert av dette. I tillegg får kun en av tre godkjent søknad om støtte. Det er lagt til grunn et rapporteringssystem som i tillegg er et hinder for mange.

Besparelsene er imidlertid gode. For eksempel viser undersøkelser at støtte til installering av varmpumpe har gitt reduksjoner i forbruket av strøm fra 4000 til 10.000 kWh i årlig forbruk. Når gjennomsnittlig årlig forbruk i Norge utgjør ca 17.000 kwh, blir besparelsene betydelige.

Et meget godt eksempel er rehabiliteringen av Myhrerenga borettslag. Denne rehabiliteringen har vært et pilotprosjekt. Et av de mest ambisiøse i sitt slag i Norge.

Det er beregnet at felleskostnadene pr måned blir 400 kroner lavere for beboerne sammenlignet med en konvensjonell fasaderehabilitering. Inkludert er lån, energi, forvaltning, drift og vedlikehold.

Forbruket i Myhrerenga borettslag før rehabiliteringen var på 275-300 kWh/kvm/år. Med den gjennomførte passivhuskomponent-rehabiliteringen er det beregnet at energibehovet vil bli redusert til kun 95 kWh/kvm/år. 70 prosent av varmebehovet etter rehabiliteringen er dekket av fornybar energi. 10 prosent knyttet til solfangere på taket og 60 prosent på luft/vann-varmpumper. I Usbl er vi svært stolt av å ha vært med å få dette til. Vi har via prosjektet fått en enda bedre kompetanse innenfor energisparing.

Intensjonene og rådene som gis fra våre myndigheter, herunder Enova, er gode, men resultatene uteblir. Myhrerenga borettslag er således et hederlig unntak. Det er på høy tid å stille spørsmål om de initiativ myndighetene har tatt, er tilstrekkelig. Jeg er redd svaret er et ubetinget nei. Et viktig steg i riktig retning må være å øke tilskuddene betydelig. Når vi i Norge forbruker nesten dobbelt så mye strøm pr husstand som i Sverige, gir det grunn til bekymring. Det sier noe om at vi enda ikke er kommet ordentlig i gang med energisparing i Norge.

Enova fikk økte tilskuddsmidler i 2011 med 70 mill kroner. Dette er bra, men det er langt igjen. Kommunal- og regionaldepartementet nedsatte en arbeidsgruppe som skulle gi innspill til en handlingsplan for energieffektivisering av bygg mot 2040. For å få dette til foreslo gruppen støtte i størrelsesorden 1,4-2 milliarder pr. år, blant annet til Enova og Husbanken. La ikke høye strømpriser overskygge vårt sterke ønske om økte støtteordninger. Det gir både en lokal og global gevinst. Billigere blir det også - for oss forbrukere.



Med bolighilsen  
Knut Sannem  
Ass. dir.

## usblnytt

Usbl-nytt  
Organ for Boligbyggelaget Usbl

Postadresse  
Postboks 8944 Youngstorget  
0028 Oslo

Besøksadresse  
Arbeidersamfunnets plass 1

Telefon  
22 98 38 00

Telefaks  
22982801

E-post  
liv.ulveseth@usbl.no

Åpningstid  
Kl. 08.00-16.00

Redaktør  
Liv Ulveseth

Redaksjon  
Knut Sannem  
Marianne Hagen  
Hanne Waaler  
Hege Ulvik  
Hanne Bjerk

Annonser  
**HS Media A/S**  
v/Anita Nerli  
Tlf. 62 94 69 79  
an@hsmedia.no

Grafisk utforming  
**Bonnier Media AS**  
Art Director  
Sigurd Eriksen

Trykk og repro  
**Trykk:**

Kroonpress as  
**Bildebehandling:**  
Jesper Dahl, Christian Brøgger

**Produksjonsplanlegger:**  
Richo Mikkelsen

**Produksjonsassistent:**  
Nina Bøg Madsen

Opplag  
47 500

Forsidefoto:  
Getty

Neste nummer:  
Neste nummer kommer ut  
14. april 2011

Annonsefrist:  
3. mars 2011



BRANSJEVINNER  
2009 OG 2010\*

## VINN BILLETTER

Alle som bestiller MeglerTakst innen 25. februar, er med i trekningen om 2 billetter til VM i Holmenkollen fredag 4. mars.

## Medlemstilbud til deg som bor i Oslo

Som Usbl-medlem får du gratis profesjonell fotopakke med 3D-plantegning dersom du selger din bolig gjennom EiendomsMegler 1 Oslo\*. Fotopakken består av 10 bilder og 3D-plantegning, bestilt gjennom EiendomsMegler 1 og levert av Inviso AS.

\*Tilbudet gjelder ved signering av oppdragsavtale med oss innen 15. mars 2011 ved fremvisning av Usbl-medlemskap.

## Vurderer du å selge boligen din i Oslo, men vet ikke helt hvilken megler du skal bruke?

Velger du EiendomsMegler 1 - Norges største eiendomsmegler - får du en megler som de to siste årene har blitt kåret til "BEST I TEST" av Norsk Kundebarometer\*. La andres gode erfaringer være med på å gjøre valget ditt litt enklere. Velger du oss når du skal selge ditt hjem, lover vi å gjøre alt vi kan for at også du blir fornøyd.

EiendomsMegler 1 er Usbl sin samarbeidspartner i Oslo, og har derfor unik kjennskap til Usbl-borettslagene, og de beste forutsetningene for å oppnå markedets beste pris.

Kontakt din lokale megler for en **gratis og uforpliktende MeglerTakst**: send sms <takst usbl> til 07040 eller epost: [usbl@eiendomsmegler1.no](mailto:usbl@eiendomsmegler1.no)

Vi kan **usbl**  
Boligbyggelaget

### Kan Usbl i Horten:



**Jan Harald Wivestad**  
Eiendomsmegler MNEF  
Cand. Usbl

**GARANTI Eiendomsmegling**  
Nordre Vestfold A/S  
Torvet 6A, 3181 Horten  
Tlf. 33 03 06 00  
Faks 33 03 06 10  
Mob. 488 90 979  
E-post: jan.harald.wivestad@garanti.no

garanti.no

**GARANTI EIENDOMSMEGLING**



**Merethe L. Andreassen**  
Eiendomsmegler MNEF/  
Prosjektmeidler  
Cand. Usbl

**GARANTI Eiendomsmegling**  
Nordre Vestfold A/S  
Torvet 6A, 3181 Horten  
Tlf. 33 03 06 00  
Faks 33 03 06 10  
Mob. 926 25 528  
E-post: merethe.andreassen@garanti.no

garanti.no

**GARANTI EIENDOMSMEGLING**

### Kan Usbl i Holmestrand:



**Main Haslestad Hansen**  
Megler  
Cand. Usbl

**GARANTI Eiendomsmegling**  
Nordre Vestfold A/S  
Havnegaten 7, Pb 179, 3081 Holmestrand  
Tlf. 33 09 94 90  
Faks 33 09 94 91  
Mob. 412 47 887  
E-post: main.hansen@garanti.no

garanti.no

**GARANTI EIENDOMSMEGLING**

### Kan Usbl i Lier:



**Vibeke Børven**  
Cand. Usbl

**GARANTI Eiendomsmegling**  
Lier  
Hegsbroveien 60, Pb 100, 3401 Lier  
Tlf. 32 22 64 70  
Faks 32 22 64 71  
Dir. 32 22 64 94  
Mob. 970 11 600  
E-post: vibeke.boerven@garanti.no

garanti.no

**GARANTI EIENDOMSMEGLING**

### Kan Usbl i Nittedal:



**Tone Benno**  
Eiendomsmegler MNEF /  
Fagsansvarlig  
Cand. Usbl

**GARANTI Eiendomsmegling**  
Bergset 2  
1482 Nittedal  
Tlf. 67 06 74 50  
Faks 67 06 74 51  
Dir. 76 06 74 66  
Mob. 414 49 321  
E-post: tone.benno@garanti.no

garanti.no

**GARANTI EIENDOMSMEGLING**

## INGEN KJENNER USBL BEDRE ENN GARANTI

Når du skal selge boligen din er det en fordel å velge en eiendomsmegler med god kunnskap om stedet der du bor.

Boligbyggelaget Usbl eier og driver Garanti Eiendomsmegling i Holmestrand, Horten, Lier og Nittedal.

Meglerne i Garanti Eiendomsmegling er godt kjent med hva som er unikt for de ulike boområdene og borettslagene som Usbl har bygget og forvalter. En slik lokalkunnskap og spesialkompetanse er en av de beste forutsetningene for å yte god hjelp og service til deg som boligselger. Det er kort og godt din garanti for en vellykket bolighandel.

Ta kontakt med en av våre Garanti-kontorer om du har salgsplaner og ønsker en gratis verdigrund, eller bare noen gode råd enten du har en andelsbolig eller en selveier.

Du kan ringe eller bruke vår sms-tjeneste. Send "Usbl 5 Nittedal" (eller Horten, Holmestrand eller Lier) til 2290 så vil du bli oppringt av en megler.

**GARANTI** kan <sup>å</sup>usbl

garanti.no

### Kan Usbl i Tønsberg:



**Inger Lise Hvam**  
Megler  
Cand. Usbl

**GARANTI Eiendomsmegling**  
Nordre Vestfold A/S  
Storgaten 24, 3126 Tønsberg  
Tlf. 33 33 43 00  
Faks 33 33 43 01  
Mob. 488 98 421  
E-post: inger.lise.hvam@garanti.no

garanti.no

**GARANTI EIENDOMSMEGLING**

### Kan Usbl i Horten:



**Silje Bjørlo**  
Eiendomsmegler  
Cand. Usbl

**GARANTI Eiendomsmegling**  
Nordre Vestfold A/S  
Torvet 6A, 3181 Horten  
Tlf. 33 03 06 00  
Faks 33 03 06 10  
Mob. 474 67 308  
E-post: silje.bjorlo@garanti.no

garanti.no

**GARANTI EIENDOMSMEGLING**

### Kan Usbl i Holmestrand:



**Main Haslestad Hansen**  
Megler  
Cand. Usbl

**GARANTI Eiendomsmegling**  
Nordre Vestfold A/S  
Havnegaten 7, Pb 179, 3081 Holmestrand  
Tlf. 33 09 94 90  
Faks 33 09 94 91  
Mob. 412 47 887  
E-post: main.hansen@garanti.no

garanti.no

**GARANTI EIENDOMSMEGLING**

### Kan Usbl i Lier:



**Fredrik Engebråten**  
Megler  
Cand. Usbl

**GARANTI Eiendomsmegling**  
Lier  
Hegsbroveien 60, Pb 100, 3401 Lier  
Tlf. 32 22 64 77  
Faks 32 22 64 71  
Mob. 975 27 808  
E-post: fredrik.engebraaten@garanti.no

garanti.no

**GARANTI EIENDOMSMEGLING**

### Kan Usbl i Nittedal:



**Marit Wiik**  
Megler  
Cand. Usbl

**GARANTI Eiendomsmegling**  
Bergset 2  
1482 Nittedal  
Tlf. 67 06 74 50  
Faks 67 06 74 51  
Dir. 67 06 74 53  
Mob. 970 38 980  
E-post: marit.wiik@garanti.no

garanti.no

**GARANTI EIENDOMSMEGLING**

## INGEN KJENNER USBL BEDRE ENN GARANTI

Når du skal selge boligen din er det en fordel å velge en eiendomsmegler med god kunnskap om stedet der du bor.

Boligbyggelaget Usbl eier og driver GARANTI Eiendomsmegling i Holmestrand, Horten, Lier og Nittedal.

Meglerne i GARANTI Eiendomsmegling er godt kjent med hva som er unikt for de ulike boområdene og borettslagene som Usbl bygger og forvalter. En slik lokalkunnskap og spesialkompetanse er en av de beste forutsetningene for å yte god hjelp og service til deg som boligselger. Det er kort og godt din GARANTI for en vellykket bolighandel.

Ta kontakt med en av våre GARANTI-kontorer om du har salgsplaner og ønsker en gratis verdigrunding, eller bare noen gode råd enten du har en andelsbolig eller en selveier.

Du kan ringe eller bruke vår sms-tjeneste. Send "Usbl 5 Nittedal" (Horten, Holmestrand eller Lier) til 2290 så vil du bli oppringt av en megler.

**GARANTI** kan usbl

garanti.no

**MOTTAR DU USBLs NYHETS BREV?**  
Meld deg på via Usbl's nettsider eller send en e-post til vår medlemskonsulent Hanne Bjerk, [hanne.bjerk@usbl.no](mailto:hanne.bjerk@usbl.no)

# Bevar-HMS setter ny standard i boligsamvirket

Erik Testad legger bort permene og tilbyr webbaserte løsninger for boligselskapene.



Det nettbaserte HMS-systemet Bevar-HMS, blir nå standard også i boligsamvirket utenfor Storbylagene. – Vi er veldig stolte av å inngått en distribusjonsavtale med NBBL, som sikrer at alle boligbyggelag i Norge og etter hvert alle boligselskaper får adgang til Bevar-HMS, forteller Sverre Hope, daglig leder i Storbybolig as.

Det er første gang Storbylagene (Usbl, TBBL, SBBL og Vestbo) har utviklet et produkt og tilbudt dette for videre distribusjon i landet for øvrig.

Samarbeidet med NBBL er i startfasen, men utrulling av kurs er i full gang.

Boligbyggelag som ønsker å selge Bevar-HMS i sitt område, må først gjennom en opplæring i Bevar-HMS og HMS generelt, slik at kundene er sikret relevant kompetanse i

sitt eget boligbyggelag.

– Vi kan ikke lenger ta lett på HMS-forskriftene. Styrene kan komme i personlig ansvar dersom forskriftene ikke er fulgt opp og uhellet er ute. Vi ser et klart behov for å legge til rette for en enkel og oversiktlig oppfølging, sier Erik Testad, leder for HMS i Usbl.

– Bevar-HMS sørger for automatiske påminnelser om pålagte kontroller, systemet kan endog automatisere bestilling av lovpålagte ettersyn og alle endringer av forskrifter oppdateres kontinuerlig og automatisk. Brukergrensesnittet er webbasert og Bevar-HMS kan knyttes opp mot både styreportal og boligselskapets egne hjemmesider.

– Med Bevar-HMS installert og på plass, er boligselskapet beboere sikret etter alle krav og styremedlemmer kan sove lettere om natten, avslutter Testad.

## Frostsikring

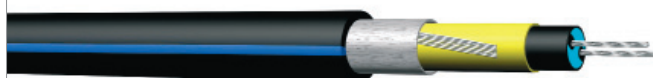


## Selvbegrensende varmekabel for innvendig installasjon i rør

DEFROST WATER KIT er beregnet for innvendig montasje i drikkevannsrør, og ytterkappematerialet er godkjent for denne type bruk. DEFROST WATER varmekabel fra Nexans kan lengdetilpasses på

stedet innenfor de gitte lengdebegrensninger, og eksakte lengder kan enkelt tilpasses uten kompliserte beregninger.

Vi hjelper deg med de rette løsningene!



### DEFROST WATER KIT

Halogenfri, ikke-industriell selvbegrensende varmekabel som er ideell for frostsikring av drikkevannsrør. DEFROST WATER KIT kommer i ferdig lengde fra fabrikk, med plugg, tilleder og endeavslutning.





## Rehabilitering

**Produkt:**  
steni colour T7 HM,  
fasade: Vestlands-  
kledning,  
steni duo T6.

**Farge:**  
NCS S 1002-Y50R  
NCS S 4040-Y70R

**Volum:**  
10.000 km<sup>2</sup>

## Utlektet luftet fasade med steni colour (ikke-sugende) fasadeplater, er en uslåelig kombinasjon tilpasset vårt tøffe nordiske klima

steni colour er en glassfiberarmert polymerkomposittplate (polymerbetong), med en glatt overflate av elektronherdet akryl. Grunnet våre strenge miljøkrav bruker vi ren akryl, uten løsemidler. Fasadeplaten leveres i 40 standardfarger, i 3 ulike glansgrader, og i et tilnærmet ubegrenset antall spesialfarger. steni colour blir i NBI Teknisk Godkjenning gitt en forventet funksjonell levetid på mer enn 60 år!

steni colour leveres med en av markedets beste produktgarantier.



Be om vår nye miljøbrochure steni & miljøet!

Ta kontakt med nærmeste regionskontor for ytterligere informasjon, eller sjekk våre nettsider.

[www.steni.no](http://www.steni.no)

## steni as

**Hovedkontor**  
Berganmoen  
3277 STEINSHOLT  
Tlf.: + 47 33 15 56 00  
Fax: + 47 33 15 55 70  
E-mail: info@steni.no

**Region Øst**  
Postboks 289  
1326 LYSAKER  
Tlf.: + 47 67 82 96 44  
Fax: + 47 67 82 92 44  
E-mail: staale@steni.no

**Region Vest**  
Postboks 4, Birkebeinersenter  
5831 BERGEN  
Tlf.: +47 55 96 44 50  
Fax: +47 55 31 75 55  
E-mail: rune@steni.no

**Region Nord**  
Postboks 6039  
7434 TRONDHEIM  
Tlf.: +47 73 53 44 44  
Fax: +47 73 51 05 44  
E-mail: per@steni.no

Snekker **Otto Robsahm**, kjent fra blant annet Sinnasnekker'n på TVNorge deler sine oppussingstips. Les mer om Otto på [www.teamotto.no](http://www.teamotto.no).  
Foto: TVNorge

# Oppussing for nybegynnere

Leiligheten er kjøpt, nå er det tid for å male vegger og henge opp lamper. Otto Robsahm fra Sinnasnekker'n forteller deg alt du trenger å vite.

**TIPS!**

Bruk maling som er anbefalt av Astma – og Allergiforbundet, den avgir ikke avgasser (for eksempel Sens fra Jotun).

**D**et første budet for alle som vil pusse opp er å gjøre det skikkelig. Bruk heller to-tre dager ekstra på å gjøre oppussingen grundig fra bunnen av. Noen tar en kjapp en og tenker at de skal gjøre det skikkelig senere, men når man klabber og babber blir resultatet mye dårligere og man mister fort motet, sier han.

Bud nummer to er å bruke kvalitetsutstyr. Det gjør jobben enklere og sørger for et bedre resultat.

- Kjøper du en pensel for rundt 150-200 kroner vet du at du får en pensel med god kvalitet. Da kan penselen brukes i hele huset og den mister ikke bust slik billigere pensler gjør. Dessuten får man et veldig bra resultat, sier Robsahm.

Snekkerens tredje bud er å ta et rom om gangen.

- Mange begynner flere steder samtidig. Da tar det lenger tid før man ser resultater, og man går fortere lei. Fullfør heller et prosjekt før du setter i gang med neste, og belønn deg selv med en pause og gjør noe fint sammen med familien eller kjæresten før du setter i gang igjen, sier han.

## Maling

- Å male er noe av det enkleste man kan gjøre hvis man ønsker forandring i hjemmet, så her kan du gjerne ta noen sjanser. Dersom fargen blir helt feil er det bare å male over igjen, sier Robsahm.

Før du begynner må du fjerne løs maling, pusse ned klumper og sparkle hull og sprekker med akryl. Dra fingeren over akrylen for å få det jevnt. Puss så bort eventuell overflødig sparkel etter at den har tørket. Deretter må du fjerne smuss, støv og fett og vaske veggen. Pass på å fjerne alle såperester med vann.

### AKRYL VS OLJE

Til innendørs maling anbefaler Robsahm alltid akrylmaling som er en vannbasert maling.

- I gamle dager var oljemalingen mye sterkere enn akrylmalingen, men det gjelder ikke lenger. Akrylmalingen avgir mye mindre gasser og det er lettere å rengjøre pensler etter bruk, fordi malingen kan vaskes av i vann, sier han.

Han anbefaler også å bruke nyere maling, da eldre maling ofte er tykkere og vanskeligere å påføre jevnt.

- En vanlig feil blant førstegangsoppussere er å strekke malingen for langt, det vil si at man presser malingen ut av rullen for at den skal dekke et størst mulig felt før man påfører ny. Det kan fort gi et ujevnt resultat. Se på rullen, den skal være så full av maling at den er fyldig, myk og gir etter. Med en gang rullen blir helt rund, har du strukket malingen for langt. Da blir malingen tykk noen steder og tynn andre steder, og man får sjatteringer i malingen, sier Robsahm.

For å nå opp øverst på veggen og i taket uten å få vondt i ryggen eller måtte balansere på en stol kan du bruke et forlengerskaft. Skaffet

gjør det dessuten lettere å få et jevnt drag over hele veggen.

- Når du maler, bør du bruke rullen så mye som mulig. Det går betraktelig fortere, og du får et jevnere resultat. Rull malingen til 2-3 centimeter fra listen og mal resten med pensel. Malingsruller legger ofte igjen mye maling på kantene, og når man går over med pensel, jevnes dette ut, sier Robsahm.

### TILPASSET MALING

- Det er veldig viktig å bruke maling som er tilpasset formålet. Listemalingen er for eksempel tilpasset lister, som beveger seg på en helt annen måte enn hva veggen gjør. Listene er dessuten mer utsatt for berøring og blir vasket oftere enn veggene, og malingen er derfor mer slitesterk. De som lager maling jobber med dette hver eneste dag, og da blir det litt dumt ikke å tro på dem fordi man selv mener man vet bedre, sier Robsahm.

Til taket finnes en egen matt maling som skal forhindre at taket gir et skinn i rommet.

- Taket skal i utgangspunktet forsvinne. Har du et strøket og matt tak, så legger du ikke merke til at det er der, sier Robsahm.

På vegger og lister kan du velge matt eller blank maling etter eget ønske. Også her er malingstypene like holdbare. Men skal du male noe blankt er det viktig at underlaget er strøket, med blank maling synes nemlig alle små hull og bulker ekstra godt.

## HUSK!

Alt som involverer vann eller strøm må gjøres av fagfolk, inkludert flytting av stikkontakter og rør. Dersom du gjør dette selv kan det få innvirkning på forsikringen din.



## TIPS!

Kjøp alltid tapet med samme produksjonsnummer i samme rom. Da unngår du fargeforskjeller på tapetet.

### MASKERINGSTAPE

Når du kjøper maskeringstape er kvalitet et stikkord. Da sikrer du at tapen faktisk er rett i kantene og at den ikke etterlater limrester på vinduer og lister som er vanskelig å fjerne.

### MALING AV VINDUER

Har du nyere vinduer med gummipakning mellom glasset og treverket, skal ikke gummipakningen males. Mal forsiktig og nøye helt inntil gummipakningen. Det er bortkastet tid å maskere vinduet. Dersom du får maling på glasset, kan det enkelt skrapes bort med en vindusskrape.

Har du eldre vinduer med kitt skal du male over kitten og en millimeter ut på glasset. Når malingen har tørket, fjerner du malingen på glasset med en glasskrape.

**STRIETAPET** Dersom du har strietapet på veggen kan du kjøpe rehatetapet som limes utenpå strien før du maler. Da blir veggen helt flat.

### MALE PANEL

Når du skal male panel, bør du male to til tre bord om gangen, fra gulv til tak. Bruk en pensel til å male i gropene mellom bordene, rull så over bordene og gå igjen over med pensel i gropene for å jevne over.

### MALETEMPERATURER

Ikke mal når det er 25-30 grader i rommet. Den optimale malings-temperaturen er 17-19 grader. Da får malingen tid til å samle seg og holde sammen. Ellers kan problemet fort bli at malingen tørker fortere enn du klarer å male, som gir et stygt resultat.

### ANTALL STRØK

I utgangspunktet er to, muligens tre strøk nødvendig for å dekke veggen. Hvis det fremdeles er gjennomskinn etter tre strøk, kan det være mye fett på veggen som blør igjennom, eller du kan ha dratt malingen for langt så malingslaget har blitt for tynt.

### HVILKEN RULL:

På glatte overflater anbefales en rull med kort pels, til jevne flater anbefales en rull med litt lengre pels og til grove flater anbefales en rull med lang pels.

### Tapet

Når du skal tapetsere, er et godt utgangspunkt at veggen er så flat og jevn som mulig, da hver eneste lille bulk gir utslag på tapetet. Tapetprodusentene har omfattende beskrivelser av hvordan deres tapet skal legges. Sørg for å følge denne.

- Det første du må gjøre er å kappe tapetet i riktig lengde. I utgangspunktet har de fleste tapeter i dag fiberbaksid, så det er bare å lime tapetet rett på veggen. Bruk forlengingsskaft når du påfører limet på veggen, sier Robsahm.

Hekt så toppen av tapetet øverst på veggen. Pass på at du har beregnet riktig og at tapetbiten er lang nok.

- Stryk tapetet ut fra midten,

da blir den mest mulig jevn. Pass også på at tapetet ikke blir gjennomvåt før du er ferdig. Da streker det seg, sier han.

Sørg også for at du har en skarp tapetkniv og ikke vær redd for å knekke av bladene for å sørge for at kniven er skarp. Jo skarpere bladene er, jo bedre blir resultatet.

- Når du skal legge tapet med mønster, så pass på at mønsteret treffer. Med tapetrullen følger et lite informasjonsark som forteller hvor mye du må regne med å kutte bort for å få mønsteret til passe. Prøv deg gjerne frem, legg bitene ut på et bord og forsikre deg om at bitene faktisk passer, sier Robsahm.



## MILJØVENNLIG OPPUSSING

- Planlegg nøye. Unngå å kjøpe inn mer enn du trenger og ta vare på rester.
- Tenk langsiktig. Kan du leve med denne løsningen i 10 år, 20 år, 50 år?
- Velg kvalitet, gjør grundig forarbeid og vær nøye med utførelsen.
- Vurder om du kan bruke det du har. Unngå å bytte ut gammel, original innredning, vinduer og kledning som ofte er av god kvalitet og pent spesialtilpasset bygget.
- Ikke kast brukbare ting. Der finnes brukthandlere som tar i mot alle slags bygningsdeler.
- Sortér avfall og lever det på gjenbruksstasjon.
- Velg miljømerkede produkter. Utvalget er økende.
- Velg lokale produkter.
- Unngå produkter med faresymboler.
- Undersøk hva produktene er laget av, og vær kritisk til produkter som har et ukjent innhold.
- Still miljøkrav til fagfolk.
- Ved behov for maskiner og verktøy; vurder muligheten for å låne eller leie. (Finn flere tips på [www.gronnhverdag.no](http://www.gronnhverdag.no))

Kilde: Grønn Hverdag



### MENGDE TAPET

Mål hvor stort rommet er og trekk fra vinduer og dører. Legg så til de korte bitene som du trenger over og under døren. Hvis du skal ha mønstret tapet, må du også regne med hvor mye du må kutte bort for at mønstret skal passe.

### Gulv

- Når du legger såkalte klikkgulv, skal du begynne fra venstre og gå mot høyre. Kutt først av den utstikkende profilen på den ene langsiden og legg gulvbordet med den siden inntil veggen. Så klikker du neste bord fast i det forrige, sier Robsahm.

Dersom rommet du skal legge gulvet i er formet som en lang, tynn tarm, bør du legge gulvet på tvers av rommet. Da virker det større.

- Gulv på rull, som linoleum, anbefaler jeg å leie inn profesjonelle til å ta hånd om. Her må du ofte sveise i skjotene, og det er noe profesjonelle bør gjøre, sier Robsahm.

Tips! Undersøk hva slags underlag som må være under gulvet for å unngå at det lager lyd når du går på gulvet.

### Oppheng

Hva slags opphengsutstyr du skal bruke avhenger av hva slags materiale veggen er laget av. Det kan du finne ut ved å banke i veggen. Er den fast og hard, er det mur. Da må du borre et hull i veggen med et murbor, sette inn en murplugg og så skru skruen inn i pluggen. Det finnes også noen opphengsløsninger som kan bankes rett inn i murveggen.

- Hører du en hul lyd, er det mest sannsynlig gips. Gipsplattene er festet til stenderer med 60 centimeters mellomrom. Hvis du banker bortover og hører at lyden forandrer seg for hver 60 centimeter, er det her stenderne er, sier Robsahm.

Hvis du skal henge opp noe tungt, for eksempel en flatskjerm, kan det lønne seg å feste opphengsløsningen rett i stenderne.

For å sjekke at stenderen er der du tror kan du slå en liten spiker inn i veggen like over listen. Hvis du treffer stenderen, vet du at du er på rett spor, og spikerhullet er så lite at det ikke vil bli lagt merke til.

For å henge opp lettere ting på gipsvegger finnes det mange forskjellige muligheter. Du kan slå en liten spiker eller sette en synål inn i veggen og bruke det som oppheng. Dersom du skal henge opp noe tyngre og er avhengig av skruer, finnes det ulike gipsplugger som skrues inn i veggen og fester seg bak veggen. I denne pluggen skrur du inn skruen.

- Noen henger også ting i sener fra lister oppe ved taket, men det blir ikke så pent, sier Robsahm.

Dersom veggen er i tre, kan du slå spiker eller skru skrue rett inn i treverket.

### Taklys

Skal du henge opp lamper eller andre ting i taket, finnes det egne krokar til det formålet. Her er det

viktig at du har hold i taket og at taket ikke er i dårlig stand.

- Pass på at du har godt nok feste i taket. Er taket i mur må du bruke murbor og murplugg, sier Robsahm.

Når du har skrudd opp kroken, kan du prøve å dra litt i den for å sjekke at den har godt nok hold før du henger opp lampen.

- De fleste lamper er mye lettere enn man skulle tro, og skruene og festemidlene man har nå er veldig solide, sier han.

### TIPS!

Trenger du håndverkere? På [godtjobba.no](http://godtjobba.no) finner du håndverkere som er anbefalt av andre som har pusset opp.

# Kreativ kildesortering

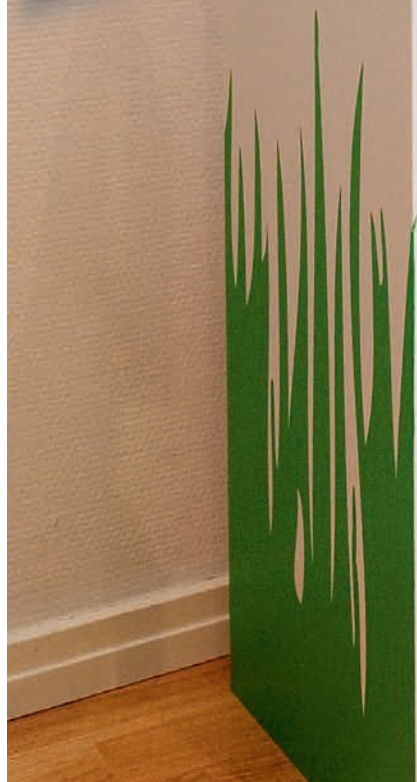
Hvordan løser man kildesortering på hjemmebanen? Det krever plass og et system. Man kan kjøpe dyre løsniger eller redesigne selv. Her ser du hvordan du lage ditt eget med et møbel du kanskje allerede har i hjemmet.

**DU TRENGER:** En kommode eller hylle, ubehandlet eller hvit • Bokser eller kurver • Folie eller logoer • Gummikloss til påføring av folie

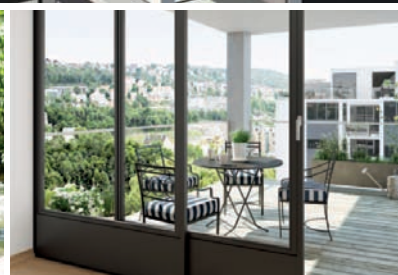
**SLIK GJØR DU:** Mal hyllen om du vil. Denne varianten er et hvitt barnemøbel fra Ikea. Tre plastbokser tidligere brukt til leker, skulle fra nå av huse sortert søppel til gjenvinning. Folie ble bestilt gjennom [www.happylines.no](http://www.happylines.no), men kan lages selv. Klister på symbolene på hver av boksene. Dekorér utsidene av hyllen med folie eller maling.

**TIPS:**

- Dekorative mønstre gir liv og kan gjøre at det nye møbelet passer enda bedre inn i interiøret.
- Velg symboler slik at de minste også kan delta med sorteringen.
- Velger du plastbokser er det straks lettere å holde det rent.
- En høy hylle sparer gulvplass



# Gunstig finansiering gir deg råd til å leve, ikke bare bo



## Salget av Eitillstad Borettslag er godt i gang

I grønne omgivelser, på en solrik tomt langs Alnaelva, bygger vi moderne leiligheter med balkong og flott utsikt. Leilighetene er åpne og lyse med fjernvarme og balansert ventilasjon, moderne kjøkkeninnredning og romslig bad. 4-roms leilighetene får i tillegg et ekstra gjestetoalett. I kjelleren blir det garasjeanlegg, hvor du som beboer kan kjøpe egen parkerings-

plass i henhold til gjeldende prislister. Eitillstad Borettslag har en svært gunstig finansiering og tilbyr valgfri andel fellesgjeld på inntil 70 % av kjøpesummen. Snakk med oss om hva som passer best for deg og din situasjon.

Les mer om prosjektet og visningstider på [eitillstad.no](http://eitillstad.no)

### Priseksempel ved 70 % finansiering

| Rom    | Areal | Innskudd | Fellesgjeld* | Totalpris | Mnd. felleskostn. |
|--------|-------|----------|--------------|-----------|-------------------|
| 2-roms | 51/49 | 489 000  | 1 141 000    | 1 630 000 | 4 648             |
| 3-roms | 65/62 | 627 000  | 1 463 000    | 2 090 000 | 5 772             |
| 4-roms | 83/79 | 777 000  | 1 813 000    | 2 590 000 | 7 061             |

\* 60 % av kjøpesummen er fellesgjeld med 30 års avdragsfrihet og 10 % med 10 års avdragsfrihet. Månedlig utlegg vil i snitt øke med ca. 11 % fra det 11. året, grunnet nedbetaling av fellesgjelden.



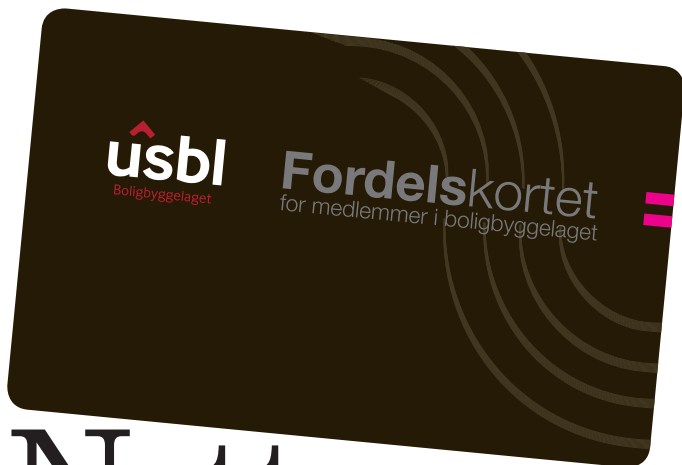
Salg ved:



Anne May Guerrero tlf. 930 86 323, Yngve Kvame tlf. 982 51 021

Utbygger:





# Nytt fordelskort

Kjære medlem. I disse dager får du ditt nye fordelskort fra Usbl i posten. Fordelskortet varer i to år frem til 2013.

## MEDLEMSKONTINGENT

Medlemskontingenten på kr 225,- er betalt gjennom felleskostnadene for de som bor i borettslag tilknyttet Usbl. Dersom det er flere eiere av boligen, vil de øvrige eierne motta en giro på medlemskontingenten. Felleskostnadene dekker kun én medlemskontingent. Alle som ikke bor i borettslag tilknyttet Usbl får faktura sammen med det nye fordelskortet.

## AKTIVERING AV FORDELSKORT

Det lønner seg nå å aktivere fordelskortet. En god del av medlemsfordelene vil etter hvert ligge direkte i kortet. Gå inn på usbl.no og sjekk hvordan dette gjøres. Når du har aktivert kortet ditt, vil du automatisk få tilgang til flere fordeler. Du vil ikke bare få rabatter, men vil også opparbeide bonus på flere området.

## MEDLEMSKAP LØNNER SEG

Et medlemskap i Usbl lønner seg. Ikke bare fordi du kommer først i køen til nye og brukte boliger, men også fordi medlemskapet innebærer en rekke fordeler som gjør at du kan spare tusener av kroner i året.

## FORKJØPSRETT OG STORBY-SAMARBEID

Som medlem i Usbl står du først i køen til nye og brukte boliger i Oslo og omegn (Horten, Lier, Nittedal og Holmestrand), Stavanger, Bergen (Vestbo), Trondheim og Tromsø. Forkjøpsretten kan nettopp være det som avgjør om det er du som får boligen til slutt, og du slipper å delta i en fordyrende budkrig. Medlemskapet gir ansiennitet fra den dagen betalingen er registrert hos oss og kan overføres til en i din nærmeste familie. Storbyansienniteten får du fra 1. oktober 2008 (i Trondheim fra

1. mai 2009) dersom du allerede var medlem på det tidspunkt.

## Liste over boliger på forkjøpsrett publiseres hver tirsdag på Usbl's hjemmeside, usbl.no

## GI MEDLEMSKAP I GAVE

Siden lang ansiennitet nettopp kan bety en plass først i køen den dagen man skal ha seg tak over hodet, er det flere som nå velger å gi medlemskap i gave til barnedåp og konfirmasjon. De boligbyggelagene vi har felles ansiennitet med, er alle studentbyer. Et medlemskap kan komme godt med for studenter. I tillegg til forkjøpsretten gir medlemskapet rabatt på for eksempel strøm, forsikring, lån, telefonsjester m.m.

## GODE MEDLEMSTILBUD

Vi jobber kontinuerlig med å knytte til oss samarbeidspartnere som kan gi deg som medlem gode tilbud på ulike varer og tjenester. Du får blant annet gode tilbud/rabatter på følgende:

## STRØM

Usbls rammeavtale med Norges-Energi garanterer deg en pris blant de fem rimeligste strømleverandørene på årsbasis, målt mot de 20 største konkurrentene. Dette sikrer deg en meget gunstig pris gjennom hele året, og du trenger ikke selv å følge med på prisen hos strømleverandørene.

## FORSIKRING

Som medlem får du svært gunstige forsikringer gjennom Usbl og Tryg på innbo, bil, båt, hytte, reise, ulykke. Dette er et nytt tilbud som du kan lese mer om på side 74.



## MEDLEMSTILBUD PÅ HORTEN KINO

Usbl har inngått medlemsavtale om rabatt på billetter på Horten kino. Horten kino er et moderne 4-sals kinosenter som holder til på Horten torg - alle salene har tilbakenende stoler med flaskeholder og god plass til bena. Til sammen har kinoen totalt 529 seter fordelt på 4 saler. Salstørrelsen varierer fra 248 til 66 seter. Alle salene er bygget etter nyeste standard og har det mest moderne av lydanlegg.

**Vilkår:** Mandag og tirsdag mot fremvisning av medlemskort.

| Type film | Ordinær pris | Usbl pris |
|-----------|--------------|-----------|
| 2 D       | Kr. 95,-     | kr. 65,-  |
| 3D        | kr. 130,-    | kr. 85,-  |

Det kan kjøpes 4 billetter per medlemskort.

## LÅN

Som medlem i Usbl får du banktjenester med gode betingelser i Eiendomsfinans as. De hjelper deg med å finne banken som passer nettopp for deg, samt sjekker ut at du har den beste avtalen du kan få, alt dette helt kostnadsfritt for deg. Dette er et nytt tilbud som du kan lese mer om på side 73.

## DATASIKKERHET

Sørg for at feriebilder og andre filer på din private PC er kontinuerlig sikret og backet opp uten at du behøver tenke på back-up eller ekstern harddisk. Jotta løser problemet for deg, med spesielt gunstige priser for Usbl-medlemmer.

## TELENOR

Med Telenoravtalen får du gode rabatter på fasttelefon, mobil og bredbånd.

## SPORT

I Oslo får du rabatt på Sport1 på Hasle torg som gir 20 % på en rekke merkevarer innen sykkel, ski, løp, bekledning, friluftsliv osv.

## KULTUR OG REISER

Medlemskapet gir en spesiell Usbl-pris på Tusenfryd. I Oslo har vi også samarbeid med Film fra Sør med egne tilbud og rabatter. I Lier arrangeres Lierdagene med egne tilbud, Lier arrangerer også egne

teaterforestillinger for medlemmene. I Horten får du gode kinorabatter. I tillegg har vi med jevne mellomrom tilbud på andre aktiviteter; andre teaterforestillinger, reiser og annet.

## EIENDOMSMEGLING

Gjennom EiendomsMegler1 i Oslo og Garanti Eiendomsmegling AS i Horten, Tønsberg, Nittedal, Lier og Holmestrand får du egne tilbud som Usbl-medlem.

## USBL-NYTT

Du får Usbl-nytt i postkassen seks ganger i året. Her utlyser vi nye boligprosjekter, du finner oversikt over medlemstilbudene, boligrapporter, interiørtips, artikler om økonomi, miljø, reiser og mye annet.

## NYHETER

Vi i Usbl jobber hele tiden for at det skal være attraktivt for deg å være medlem hos oss. Derfor kommer vi rett som det er med nye, gode medlemsfordeler. Gå inn på usbl.no, så finner du den oppdaterte listen. Du finner også oversikten over medlemstilbudene bak i bladene. Denne gangen har vi arrangert dem etter tilhørighet, slik at du finner de medlemstilbudene du er på jakt etter i ditt nærområde. Alle medlemstilbudene gjelder selvsagt for alle uansett hvor de bor.



# Nye rør uten graving, riving eller utflytting



Selvfølgelig har vi  
Teknisk Godkjenning  
(TG) for rørfornyning  
av innvendige  
stammer og grenrør.

30 års erfaring med  
fornyning av rør,  
uten å rive eller grave.  
Vi rehabiliterer rørene  
slik at de får tilbake sin  
opprinnelige funksjon.

Vår metode er sammensatt  
av markedsledende produkter  
mht garantier, kvalitet og holdbarhet.

Kontakt oss gjerne  
for en uforpliktende  
befaring på

**69 26 69 00**



**RØRFORNYING NORGE**

Årvollskogen 46, 1529 Moss - 69 26 69 00 - [www.rorfornying.no](http://www.rorfornying.no)

# Over 18 millioner fra

Usbl's generalforsamling har gjennom Usbl's Miljø- og utviklingsfond bevilget over 18 millioner kroner i løpet av de årene fondet har eksistert. Hvert år bevilges det penger til boligselskap, nærmiljøtiltak, sports- og kulturtiltak i områder med Usbl-tilknytning.

Støtte kan gis til opparbeidelse av felleslokaler, spesielle arrangementer som jubiléer, kulturkvelder, idrettsarrangementer, sikkerhetstiltak for barn, etablering av miljøtiltak, opparbeidning av nye uteområder og ulike økologitiltak, for å nevne noe.

Vi har sett på to av tiltakene som fikk bevilget midler i 2010, begge til forbedring av oppgangene i borettslaget, men likevel to høyst ulike prosjekter.

Thereses borettslag på Bislet i Oslo fikk innvilget kr. 100 000 til å sette vinduene i oppgangene tilbake til gammel størrelse og type for å få lysere og mer hensiktsmessige boforhold. Prosjektet var en del av et større rehabiliteringsprosjekt som ble gjort med trapperommene.

Gården er fra 1890 og opprinnelig hadde trapperommene store vinduer som var

dekorative og ga mye lys. Rundt 1980 ble disse erstattet av H-vinduer. Disse var betraktelig mindre og mye av de originale vindusåpningene ble tettet igjen. Samtidig brøt H-vindene med den gamle gårdsstilen og ga mørke og triste oppganger.

Arbeidet ble utført i samarbeid med interiørarkitekt Kari Ruud og det var entreprenør Fokus-Bbygg AS ved Per Sollie som sto for utførelsen.

Vi er svært fornøyde med resultatet, sier beboer Liven Sørum om forbedringene.

Det gir bygningene et godt løft, både innvendig og utvendig, sier hun.

Borettslaget Fossveien 16 på Grünerløkka er en gård fra rundt 1890. Dette borettslaget fikk også støtte til å gjøre noe med oppgangene. De fikk 12 000 kroner til å bekle oppgangene med gamle fotografier fra området. Det ble kjøpt inn seks bilder fra Oslo Bymuseum, de fleste fra rundt år



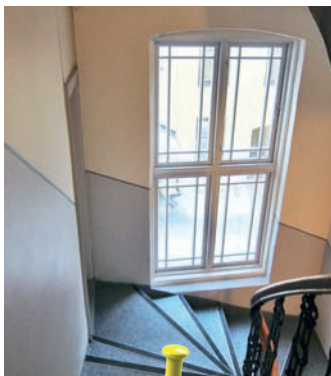
Borettslaget Fossveien 16 har fått midler til å bekle oppgangene med historiske bilder fra Grünerløkka.

# Miljøfondet

1900. Bildene ble så trykket på plexiglass i ulike størrelser tilpasset de forskjellige oppgangene og det ble hengt bilder i samtlige oppganger.

Alle beboerne er svært fornøyde med resultatet, sier styreleder (og ansatt i Usbl) Marius Digranes om den kulturelle fornyelsen i oppgangene.

**Vi minner om fristen for å søke Usbl's Miljø- og utviklingsfond som er 1. april og 1. september. Søknadsskjema finner du på [usbl.no](http://usbl.no).**

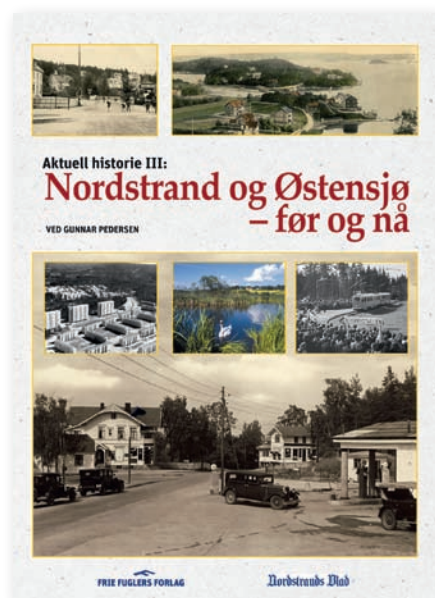


Thereses borettslag før rehabiliteringen.



ETTER: Thereses borettslag på Bislet fikk nye vinduer i oppgangene.

Therese borettslag har rehabilitert og har fått støtte fra Usbl's Miljø- og utviklingsfond til nye vinduer i oppgangene.



## AKTUELL HISTORIE III: Nordstrand og Østensjø – før og nå

ANMELDT AV LIV ULVESETH

Gunnar Pedersen har gjennom mange år skrevet spalten Aktuell historie i Nordstrands blad. En knippe av disse historiene er samlet i boken Nordstrand og Østensjø – før og nå. Det er den tredje Aktuell historieboken, men den står på egne ben og kan absolutt leses uavhengig av de to foregående.

I denne utgaven finner vi mange varierte historier fra 1800-tallet og frem til i dag. Her kan du lese om slåsskamper på lokalfergen, lignende tildragelser på teateret ved Nordstrand bad og blodige kriminalhistorier med mord på småjenter, alt fortalt med innlevelse og stor kunnskap om tiden disse historiene fant sted i. I tillegg finner vi mer tradisjonell historie; hvor lå gårdene, hvem bodde der og hva de levde av, dagliglivsskildringer, krigshistorie fra tiden vi lå i grensestrid med Sverige, stedets lokale uteliggere og nybyggere på Golia, for å nevne noe. Kjendiser som Erik Bye og Tove Nilsen har også fått plass. For ikke å snakke om den gangen det var to telefonkiosker på deling på hele Lambertseter og ingen hadde privattelefon! Skremmende saker!

Boken har en fantastisk samling fotografier, noe det må ha vært litt av en jobb å samle. Her er alt fra bilder fra Oslo Bymuseum, lokalhistoriske lag og bilder i privat eie.

Foran alle kapitlene finner man kart over det aktuelle området og faktarammer om steder, hendelser og viktige personer. Boken inneholder historier fra Søndre Nordstrand, Nordstrand og Østensjø med historier både fra Lambertseter og Bøler, Ekeberg og øyene i Oslo-fjorden, men du trenger absolutt ikke komme fra disse områdene for å finne noe av interesse her. Boken er lettlest og kan anbefales til alle som vil lære seg litt om vår nære og lokale historie.

GUNNAR PEDERSEN

**AKTUELL HISTORIE III:  
NORDSTRAND OG  
ØSTENSJØ – FØR OG NÅ**  
INNBUNDET KR. 298,-  
FRIE FUGLERS FORLAG

# Sjarmerende gjenbruk på Torshov

Toroms leiligheten i Oslo øst visste ikke helt hva den hadde i vente da interiørstylisten flyttet inn. Leiligheten, som fremstod som anonym, er i dag høyst personlig og original, takket være en kreativ stylist, arvegods og loppefunn.

Den lyse stuen har et mørkt tregulv. Derfor har stylisten et lyst gulvteppe og sofa. - Lyse gjenstander reflekterer lyset, sier Signe. Dessuten blir det en fin kontrast med gulvet. Skapet i hjørnet har blitt til et åpen bokhylle. En løsning som er praktisk og gir mer dybde i rommet.



1



2



3



4

1. I den hvitmalte karmen finner vi en blanding av krystall, farget glass, levende lys. Det lysner opp karmen ytterligere.
2. En sliten kommode har fått en ny hvit drakt. Ved siden av lyser en designstol av Verner Panton opp med en klart lilla farge. Farger er brukt gjennomgående i boligen på en balansert måte.
3. Det sjarmende bordet bærer en egen historie. Den slitte overflaten vitner om bruk gjennom årene. En skuff brukes til å oppbevare sølvtøyet. Stolene har fått et nytt trekk som står til de øvrige fargene i boligen.
4. Norgesglass og krukken fra oldermor rommer det meste.
5. Nostalgiske porselensserviser brukes flittig. Her disktes det ofte opp med nybakte boller og kaffe. Blomster er en selvfølge, og kjøpes inn hver fredag.



5

**B**oligjakten var i gang, og den kreative stylisten Signe Schineller trengte et sted å bo. - Visningsrundene var tidkrevende og slitsomme. Jeg hadde ikke hellet med meg, forteller hun. Boligen hun endte opp med ligger urbant på Torshov i en murgård fra 1939. - Da jeg var her for første gang, fikk jeg følelsen av at gården rommer praktiske etterkrigsboliger. At det ikke var lagt mye vekt på den innvendige standarden, forteller stylisten Signe Schineller, som kjøpte boligen etter tips fra en megler. Etter privatvisningen var jeg ikke helt overbevist om at dette var noe for meg. Stylistens oppfatning av gården stemte. Det var gule vegger i stuen, oransje på kjøkkenet og rødmalt panel i gangen. Det opplevdes som mørkt og trist. Dessuten var alle karmene brunbeiset. Rommene var små men greie. Da megleren ringte neste dag, hadde jeg fått tenkt meg om og satt likevel igjen med et positivt inntrykk. Jeg så potensialet og slo til.

### Trivelige trakter

Valget av bosted har ikke den kreative damen angret på.

De senere år har området vært i urban vekst. Kafeer, bakerier og et teater rett ved er tilbud stylisten daglig benytter seg. - Jeg er selvstendig næringsdrivende og

sitter mye hjemme og skriver. Det er godt å komme seg ut. Nabokafeene er blitt mitt andre kontor, sier en smilende Signe. Det er et hyggelig sted å bo der man hilser på naboene. Men det skal sies at det er første gang i Oslo at jeg er blitt kjent med de som bor i samme oppgang. Og jeg har bodd mange steder. Her er vi stadig på kaffebesøk hos hverandre, enten inne eller ute i den trivelige bakgården. Det er koselig det, forteller stylisten, som har bodd flere år på den lille øya Leka i Nord Trøndelag. Her farter man stadig på kaffebesøk. Jeg synes flere burde hilse på naboen sin, legger hun til.

### Forvandlingen

Da leiligheten ble overtatt, var den malt i mørke farger og tydelig godt brukt. En omgang med malerkosten og lyse flater skulle bli løsningen.

- Den lokale malerforretningen ble flittig besøkt. Litervis med maling gikk med til vegg, tak og karmen. Alle rom fikk gjennomgå med malerrullen, en jobb som tok flere dager. - Det var en rimelig investering, sier Signe. - Resultatet ble en ren palett, klar til å fargelegges, forklarer hun.

Farger kan hun, noe som kreves i hverdagen som interiørstylist. Oppover årene har stylisten spart på møbler kjøpt på loppe-

**“ Arvegods må brukes. Det må jo komme til nytte før det går i arv. ”**

markeder, arvet eller fått av venner. Hun visste ikke da hvor de skulle havne. Men at de kom til å passe inn en dag, det var hun sikker på. Før overtagelsen hadde hun noen uker på seg til å pusse opp de nedstøvede møblene. - Endelig fikk de se dagens lys, forteller Signe.

- Jeg brukte rett og slett en romslig kjellerbod som verksted. Det gikk med en god del sandpapir, grunning og maling. Man må jo gjøre det skikkelig når man først gjør det, legger hun til. Tid og materialbruk var det tydelig verd.

### Møbleringen

Leiligheten på 50 kvadratmeter er gjennomgående og godt opplyst på dagtid. De hvitmalte møblene stråler i glansen av solstrålene, der de er plassert. Flere møbler fikk beholde sin autentiske sjarm. To stoler fra en venninne har blitt trukket om, men fått beholde det beisete treverket. Bordet med dreiede ben fra en kollega fikk kun en omgang med grønnsåpe. Tidens slitasje på et møbel forteller en historie. - Jeg er veldig nostalgisk av meg, og setter pris på slike



1



2



3



4

detaljer, sier Signe. Tross mye gjenbruk til- later stylisten seg å kjøpe inn nye møbler. En knall lilla plaststol står i kontrast til den gamle kommoden. Denne er naturligvis nyanskaffet, men er allerede blitt en favoritt. Et skap innerst i rommet ble en perfekt bokhylle, etter at døren ble fjernet. - Jeg satte inn hylleplater og lys for at den skulle bli funksjonell.

### Detaljene

Stylist og interiørbevisst som hun er, måtte det bli særpreg på hjemmet. Særpreget merker du så fort du kommer inn, og du finner det i alle rom. Det er feminint, fargerikt og stilfullt. Bildekollasjer pryder veggene og tilfører farge. Spreke retrovaser

og servicer kjøpt på loppemarkeder, er detaljer vi ser gjennomgående. - De minner meg om bestefar, forteller Signe med et smil om munnen. - Jeg er glad i å omgås med ting som betyr noe for meg. Affeksjonsverdi er viktig, legger hun til.

Bøker andre har i hyllene har stylisten stablet på kommoden. - De er jo så dekorative. Sånt kan man ikke gjemme bort, kommenterer hun.

På soverommet har ting fått en ny bruk. En antikk tønne huser rene håndklær rullet pent og stramt. En stol fra 70 tallet er trukket i grønn velur og fungerer fint som nattbord. Det er ingen tvil. I denne boligen bor det definitivt en kreativ person.

1. Soverommet vender inn mot en stille bakgård. Et vattert teppe brukes som sengeteppe og varmer når det er kaldt. Duse farger gjør rommet rolig og innbydende. Stolen fungerer som nattbord, men tas inn i stuen når det trengs. Igjen finner vi bøker i stabler, her plassert på gulvet.

2. Et stort, gammelt skap er blitt pusset opp og glass satt inn i dørene. En lysranke mykner opp og gir lys i hjørnet. Håndklær oppbevares i en gammel tønne. Tønna var falleferdig, men ble ny etter et besøk hos blikkenslageren.

3 + 4. På badet finner vi også gjenbruk. Gamle tannglassholdere har fått en ny bruk. Her har stylisten satt inn en parfyme- flaskong og telysholder. - Tannbørsten kan man ha i skapet, mener hun. Friske blomster kjøpes inn hver fredag. Noen av dem havner på badet.

# En overraskende kul kommode

Gamle møbler har potensiale. Enten som de er eller med litt hjelp av kreative fingre. Se bare her.



En gammel arvet kommode stod i boden og samlet støv. Den stod der i mange år. Inntil jeg hadde bruk for den og hadde en plan! Den skulle få en facelift. Den skulle bli ny. Med enkle midler. Jeg fant frem sandpapir, malerkosten, maling og en rest med tapet. Det skulle nemlig ikke mere til for å skape en ny kommode med overraskende detaljer.

#### DU TRENGER:

Sandpapir, grunning, maling, liten rulle og kost, tapet, skrujern.

**SLIK GJØR DU:** Fjern beslag og håndtak. Puss kommoden for å fjerne ujevnheter, riper og løs lakk. Malingen vil sitte bedre da og få en jevn finish. Tørk av støv med en fuktig klut. Det holder å bruke vann. Grunn kommoden hvis du vil. En omgang med sandpapir gir ganske god heft og vil nok være godt nok forarbeid! Mal 2-3 runder, med god tørk mellom hver gang. Tørketiden er viktig. Mal med rulle og gå over med en kost for en fin overflate. Mal kommoden innvendig. Når dørene på innsiden er fuktige, kan tapeten festes rett på malingen. Trykk ut overflødig lim. Bruk en våt klut.

#### TIPS:

- Mal i én farge hvis du tør. Gjerne en farge som finnes i tapeten du bruker.
- En matt lakk kan være fin å avslutte med, men er ikke nødvendig.
- Spør heller for mye enn for lite hos fargehandleren. De kan faget sitt og kan hjelpe deg med prosjektene. Da unngår du tabber underveis.
- Ønsker du enda en forandring? Bytt ut beslag med moderne knotter. Fås kjøpt i utstys-, hobby- og interiørforretninger.



# Høyblokka i Horten satset millioner på brannsikkerhet

Jo. Vi oppfattet nok de foreslåtte brannsikringstiltakene som pålegg. Noe vi ble pålagt å sette i gang, noe vi måtte realisere. For beboerne betydde det et påslag i husleia på 400 kroner.

**M**ulig beboerne i Hortens eneste høyblokk så på de store investeringene som nå måtte gjøres for å brannsikre den ti etasjes store bygningen, så kort tid etter at borettslaget hadde gjort et virkelig løft med ny heis, med en viss skepsis.

Men leder i Høybo borettslag, Heidi Jakobsen, er som alle andre i blokka, glad for at sikringsjobben nå er gjort.

Det er helt klart at vi føler større trygghet nå. Antagelig bor vi i den sikreste boligblokka i kommunen, mener borettslagslederen, samt styremedlem Terje Rønnes, som møter oss til orientering over en kaffekopp, samt etterfølgende og spennende befarung.

## Brannsikket

Det er en stund siden Usbl Horten innledet et samarbeid med Hjertnes ByggRådgivning AS i Sandefjord. I første omgang for en vurdering av brannsikkerheten i borettslagene i Horten. Deretter ble det utarbeidet planer for det enkelte lag, hva som måtte gjøres for å bringe sikkerheten opp til moderne standard. Planene ble presentert for borettslagene, som dermed gikk løs på den formelle saksbehandlingen, med etterfølgende anbudsrunde og gjennomføring. Høybo fikk presentert sin plan i desember 2008, og etter at nødvendige godkjenninger forelå, entreprenør var plukket ut, osv., kunne arbeidet begynne.

Tre måneder tok det å få alt på plass, brannsikringen var beregnet å koste 2,43 millioner kroner. Men da alt var gjort, hadde ikke beboerne bare fått ei brannsikker boligblokk, budsjettet holdt også til nyoppussing av vestibulen, samt nymotens, romslige postkasser.

## Brukte søppelsjakta

Så hva er så gjort av tiltak i høyblokka? Jo, det er montert såkalt trykksetting av hoved-

trapperom, med avtrekkskanal i den gamle søppelsjakta, og eget ventilasjonsrom i den gamle barnevognstallen. En stigeledning for brannvesenet er på plass, det betyr i virkeligheten et vannrør som går gjennom alle etasjer med tilkoblingsmulighet til vann fra brannvesenets trykkvogn og tilsvarende uttak i alle etasjene. Brannvarslere er satt opp i alle leiligheter, optiske røykdetektorer er også satt opp i alle andre rom. Brannvarslingen er koplet slik at alarmen går hos alle, alle beboere skal i prinsippet ut når den utløses. Sentral tavle i vestibulen viser hvor alarmen er utløst. Alle leiligheter har fått brannsikre dører, det gjør hver leilighet til en egen celle.

- I realiteten betyr dette at trykksettingsanlegget og ventilasjonssystemet suger all røyk ut av bygningen. Fluktveien sikres, og vi skal kunne tømme huset mens utrykningsbilene er på vei. Stigeledningen som har uttak i alle etasjer betyr at brannfolkene slipper å dra med seg en tung og nærmest u håndterlig brannslange full av vann opp gjennom etasjene, forklarer de to styrerepresentantene.

## Brannstige til taket

- Dessuten er det en annen ting som er helt vesentlig, brannvesenets nye bil har en stige som nå rekker helt opp på taket. Det er bra, for det var ikke sånn før, legger Terje Rønnes til.

Heidi Jakobsen minner også om alle de andre tingene som nå er på plass, et komplett nødløslanlegg, markeringslys over rømningsdører, ledelys i rømningsveier i hovedtrapperom, bi-trapperom, korridorer, vestibule og kjeller.

Det er klart vi føler oss mye tryggere, understreker borettslagslederen.

Og nå er det slutt på de store investeringene for en stund?

Ja, men vi ønsker å gjøre uteplassene rundt blokka litt hyggeligere. Og så skal fasaden males. Det er jo ikke nettopp noe vi kan bruke dugnadene til, ler Heidi Jakobsen.







I stedet for brannfolkernes strabasjose ferd med en brannslange full av vann opp gjennom etasjene, kan mannskapene nå kople seg til vanninntak i hver etasje, viser Heidi Jakobsen.



Høybo borettslag greide å holde kostnadene til brannsikring under budsjett, og brukte "overskuddet" til å pusse opp vestibylen og installere nytt og moderne postkasseanlegg.



Utvendige tilkoplingspunkter for vann fra Brannvesenets tankbil, stilistisk montert på nordsiden av høyblokka.



Styreleder Heidi Jakobsen og styrerepresentant Terje Rønnes foran høyblokka i Wistingsvei i Horten. Blokka er på ti etasjer, og nettopp brannsikret. – Kanskje den brannsikreste boligblokka i Horten?

# 115

## Kvinnene holder fremdeles diskusjonen i gang etter 115 år

En diskusjonsforening for kvinner i Horten? I det Herrens år 2011? 4. mars fyller den 115 år, stiftet på samme dato i 1896. Døpenavnet var Den selskapelige Diskusjonsforening, for så å si å dempe gemyttene. Hos menn, som ikke hadde adgang, men som mente at kvinnene ville ta skade på sin sjel om de gikk dit. Men mødrene sendte sine døtre, og kvinnene snek seg til møtene.

**T**ilbake i nåtid, Horten Diskusjonsforening lever i beste velgående. Foreningsstyret er selvsagt i gang med å legge siste hånd på de historiske gjenstander, bøker, skrifter, bilder, avisutklipp, osv. som skal være med når foreningen åpner sin jubileumsutstilling i Lokalhistorisk Senter i Horten.

Det er et svært rikt materiale foreningen har samlet til utstillingen. Ikke minst av historisk karakter. Foreningens egen historie forteller mye om samfunnsforhold i årene før Unionsoppløsningen, og etter århundreskiftet, - om hvordan debattene bølget frem og tilbake om stemmerett for kvinner, som vi altså fikk i 1913.

Brit Selstad er lærer og leder foreningen i jubileumsåret. Hun står fast på foreningens eksistensberettigelse og på formålet om å samle kvinner til diskusjon om tidens spørsmål, og særlig kvinners stilling. Nå er møtene riktignok åpne for alle interesserte, menn og kvinner, og etter Selstads mening har kvinner fremdeles behov for å drøfte kvinnespørsmål. Kvinners stilling, likeverd og likelønn er fremdeles aktuelt.



Leder i Horten Diskusjonsforening, Brit Selstad, studerer boka om foreningens grunnlegger, den legendariske fotografen Marie Høeg.

I gamle dager var menn sikre på at kvinner tok skade på sin sjel ved å delta i debattene. Kvinner skulle tie i forsamlinger og aller helst holde seg hjemme. Men det var mange modige kvinner som ønsket et sted der de kunne drøfte aktuelle saker, uten å bli kritisert. Teksten i foreningens lover sier nettopp

at man verken skal kritisere foredragsholdere eller debattanter, og politikk og religion var bannlyst.

Det var den legendariske fotografen Marie Høeg som startet Diskusjonsforeningen. Og hun forberedte seg godt. I Horten, som samme hundreåret ble utviklet til marineby, var det mange fremstående og bevisste kvinner som markerte seg i lokalsamfunnet. Det var disse kvinnene Marie Høeg rådførte seg med og mobiliserte til diskusjon, og 40 kvinner møtte i Høegs fotoatelier på stiftelsesdagen, forteller historien.

Diskusjonsforeningens foredragsrekke er imponerende. Listen over foredragsholdere like imponerende, godt over 600 foredrag er registrert i årenes løp. Kvinnene diskuterte kvinnesak, rettsvern, barnevern, økonomi, folkestyre, stemmerett, krig og fred, fikk rapporter om kvinners utvikling i andre land. Kunst og kultur var viktig, opplesninger fra aktuelle bøker, orientering om film som kunstart. Men også huslige virksomheter, husflid, sykerom i heimen, osv.

Inger Gabrielsen, foreningens nåværende kasserer minner om historien med professor



Deler av styret i ivrig diskusjon om høstens foredragstemaer, fra venstre styremedlem Gudrun Jess, varamedlem Karin Loe og sekretær Ann-Rita Danielsen.

Francis Bull som foreningen fikk til å holde foredrag i Horten. Bull var godt kjent fra radio og fjernsyn, og det var en sensasjon at han skulle foredra i Diskusjonsforeningen. Menn som reagerte mente foreningen burde ha kontaktet for eksempel det stedlige Folkeakademiet om saken. Da det ble sagt at de var hjertelig velkomne til å høre professoren, ble det svart at de aldri kom til å sette sine ben i en kvinneforening.

Diskusjonsforeningen holdt språkkurs i norsk og engelsk, åpnet eget leseværelse med aktuell litteratur og et skjønnst utvalg aviser. Foreningen hadde egen avis, Kvindsjaa, som ble lest opp på møtene. Her kunne medlemmene skrive anonymt. Medlemmene tok opp vannsaken i Horten, nå ville de ha vann i springen på kjøkkenet, og slippe å hente vann i brønner. Kvinnene tok også initiativet til en egen Husholdningsskole.

Og nå som vi drukner i medier, også sosiale, og mange mener vi har oppnådd likestilling, holder Diskusjonsforeningen det likevel gående?

Vi spør foreningsleder Selstad.

- Ja, fremdeles er det mange aktuelle og viktige saker å debattere. På vårens program



For året 2001 mottok Horten Diskusjonsforening Borre kommunes, (nå Horten) Kulturpris. Det er sekretæren som viser den fram.

skal vi drøfte lokalavisa Gjengangeren og får redaktøren på besøk. Israel og konflikten i Midt-Østen har vi på programmet i mai. Vi får også metodistpresten på besøk i februar, hun skal snakke om kontemplativ bønn, om bønnep praksis fra kirkens begynnelse. Jo da,



Kasserer Inger Gabrielsen med vårens programbrosjyre. Foreningen har invitert til debatt om lokalavisa Gjengangeren, om Israel og Midt-Østen og har invitert den stedlige metodistpresten til foredrag og diskusjon om bønnep praksis fra kirkens begynnelse.

vi har fremdeles mange ting å snakke om.

- Mange menn på møtene?

- Nei. Men foreningen har fremdeles mange medlemmer. Medlemstallet har gjennomgående vært høyt, selv om det av og til har gått i bølgedaler.

## horten

Orgelet i Horten kirke trenger sårt en skikkelig rehabilitering. En titt inn i instrumentet viser orgelpiper som "lener" seg mot hverandre. Og gir lite lyd. Orgelfronten i kirken er fra byggeåret 1855 og er fredet av riksantikvaren. Når orgelet nå skal rehabiliteres og stemmeantallet økes fra 18 til 27, vil den vakre orgelfronten bli bevart.

# Musikkfest med orgelbrus

Om man kikker bak fasaden på orgelet i Horten kirke, er det lett å se at det har levd en stund. Siden 1914 for å være nøyaktig, da orgelet fra 1855 ble skiftet ut. Her lener de minste orgelpipene seg mot hverandre, og lyd er det smått med.

**K**antor Åse Berg hever ikke stemmen når hun beskriver instrumentets tilstand for oss, antagelig har hun for stor respekt for det gamle instrumentet. Hun har etter hvert lært seg at orgelet så å si lever sitt eget liv, det er ikke alle pipene det er låt i når hun ber om det. Noen bare ganske svakt. Men det verste er forsinkelsen, skjønner vi. Fra du berører tangenten til tilsvarende pipe skal gi lyd, helst samtidig. Det er en stund siden orgelpipene gjorde det.

Det er vanskelig å gjøre "løp" på dette instrumentet, men det verste er samspill med andre musikere. Det kommer av forsinkelsen. Jeg blir liggende etter, forklarer kantor Berg.

Men nå skal det bli andre boller. Nå skal orgelet restaureres og stemmeantallet økes fra 18 til 27. Pris 3,5 millioner kroner. Alt skal være klart til orgel- og grunnlovsjubileum i 2014.

- Det skal bli musikkfest med orgelbrus,

proklamerer orgelkomiteens driftige leder, Truls Sanaker. Sanaker er Forsvarets mann på Karljohansvern i Horten, der altså Horten kirke, tidligere Garnisonskirken, ligger. Sanaker har en delt stilling, dels er han kommandant på Karljohansvern, men mest er han sjef for Kongelig norske Marines Musikkorps, Marinemusikken.

- Nå skal vi holde musikkfest med orgelbrus fra 27. februar til 6. mars. Alle kirkebyggene i Horten skal brukes, bortsett fra Løvøykapellet, som er lukket om vinteren.

- Det blir musikk og sang med nasjonale og lokale krefter. Blant musikerne er Iver Kleive og Knut Reiersrud, Halvard Kausland med kvintett skal spille, vi får høre Borre Vocale, det blir orgelstafett i Sentrumskirken, barnekonserter, åpent seminar med konsert om kvelden. I Sentrumskirken skal vi ha lunsjkonsert, det blir operakjeller med operamusikk, vi har vært så heldige å fått engasjert Kathrine Villevik, og det blir avslutning med salmekveld, ledet av Eyvind



Kantor Åse Berg demonstrerer orgelet i Horten kirke for orgelkomiteens leder Truls Sanaker.

Skeie, forfatter og prest og ikke minst kjent fra musikkprogram på NRK.

- Hensikten med arrangementet, Sanaker?

- Poenget er selvfølgelig fokus på den innsamlingsaksjonen orgelkomiteen er i gang med. Musikkfesten, som vi for øvrig håper skal bli en årvisst foreteelse, tror vi skal skape interesse og engasjement rundt orgelsaken. Det vil koste rundt 3,5 millioner kroner å få satt orgelet i skikkelig stand, og vi har tatt mål av oss til å få inn halvparten av dette beløpet, i løpet av første halvår i år. 700 000 kroner er allerede samlet inn, og om kort tid vil vi presentere gavebrev pålydende 3.000 og 10.000 kroner som vi håper vi får godt salg på, forteller komitelederen.

- Akkurat nå er vi i gang med en runde rundt til de mange bedriftene vi har i Horten, og det er hyggelig å bli positivt mottatt.

- Det er et ambisiøst mål komiteen har satt seg?

- Ja, men dette skal vi greie, minst, mener Truls Sanaker.

# Brrrettslaget 2011



Husbanken



Norske Boligbyggelag

## VELKOMMEN TIL SEMINAR OM VARME OG BOKVALITET

Enova SF, Husbanken og NBBL har inngått et samarbeid om å informere og heve kunnskapen om mulighetene for energieffektivisering og universiell utforming av boligselskap. Nå inviterer vi alle styremedlemmer i boligselskap til seminar.

Du vil få informasjon om Husbanken og Enovas tilskudds- og låneordninger og få vite mer om hvordan ditt boligselskap kan få lavere strømutfgifter, økt bokomfort og høyere boligverdi. I etterkant av seminaret er det lagt opp til middag og sosialt samvær.

Vel møtt!

**Når og hvor:** Onsdag 9. mars, kl 13.30–19.45  
Thon Hotel Vika Atrium, Munkedamsveien 45, Oslo

**Påmelding**

**og program:** Påmelding på epost snarest mulig.  
Begrenset antall plasser.  
OBOS: kompetanse@obos.no  
USBL: nina.gronn.batalden@usbl.no

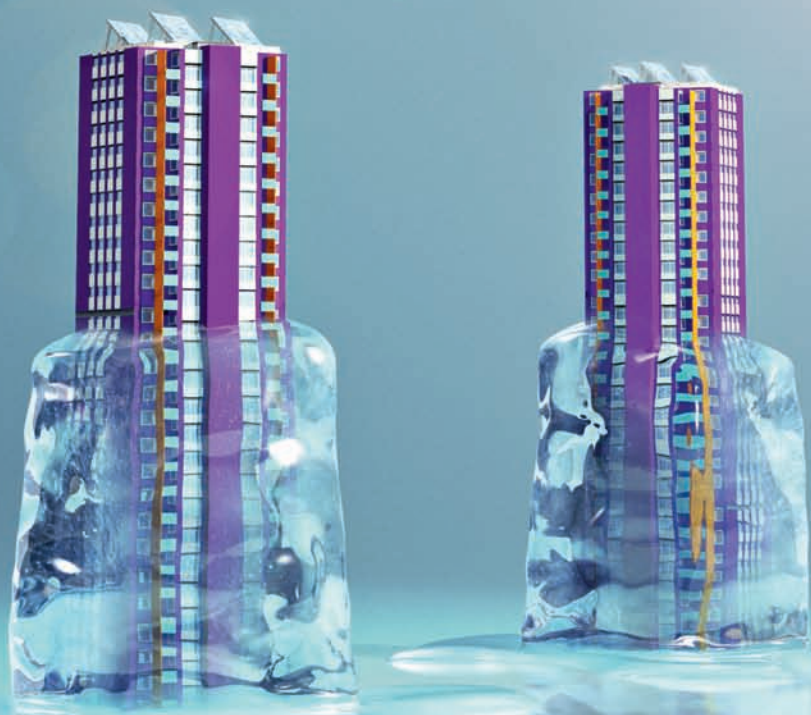
KONKURRRANSE:

**VI SØKER OSLOS  
KALDESTE BRRRETTSLAG!**

Gi oss de kalde faktaene om boligselskapet ditt og delta i konkurransen om å vinne energiutredning verdt

**kr. 50.000,-**

Delta i konkurransen på  
[www.brrrettslaget.no](http://www.brrrettslaget.no)



For fullstendig program se [www.brrrettslaget.no](http://www.brrrettslaget.no)



## 6 TIPS FOR fargesetting av hjemmet

Et uinnredet hjem er som et tomt lerret: en spennende utfordring for de profesjonelle og ofte litt skremmende for resten av oss. Men det finnes noen tips også for oss uskolerte om hvordan huset bør fargesettes innvendig.

Jeg skal ikke fortelle deg om du bør male veggene hvite, blå eller røde - det er det kun du selv som kan bestemme. Men det jeg kan gjøre, er å gi deg noen generelle råd for hva du bør tenke gjennom før du velger farger.

### 1. Rommets funksjon

Tenk først gjennom hva du skal bruke rommet til. Er det et aktivitetsrom eller et rom for stille samvær? Er det et rom du oppholder deg lenge i, eller er det bare et rom du passerer på vei til et annet? Er det et rom for de voksne, barna eller ungdommene?

**- Hvor sterkt kulørt eller kontrastrik fargesettingen skal være henger sammen med det inntrykket og det aktivitetsnivået du ønsker å oppnå i rommet.**

Et rom med høyt aktivitetsnivå kan tillates mer energiske og sterke farger enn rom vi søker ro og rekreasjon i. Og et rom vi ikke oppholder oss lenge i kan godt ha sterkere farger enn oppholdsrommene. En farge som er et friskt pust i ett rom, kan fort bli slitsom i et annet.

### 2. Rommets størrelse

Her bør du tenke på hva du ønsker å oppnå med rommet. Mørke farger får rommet til å trekke seg sammen, mens lyse farger får rommet til å vide seg ut.

**- Hva ønsker du å oppnå - skal rommet lukke seg rundt deg som en intim hule, eller vil du "krympe" et rom du opplever som altfor stort og ødslig?**

Svaret på spørsmålet kan avgjøre i hvilken retning en bør gå. Men som med de fleste andre "regler" kan også her det omvendte gjelde.

- I virkelig mørke rom kan det være vanskelig å avgjøre hvor avgrensningene er, og størrelse blir et sekundært spørsmål.

### 3. Rommets beliggenhet

Hvor rommet ligger i forhold til solen bør også tas med i betraktning før fargevalget gjøres. Nordvendte rom kan gis sol og varme med lyse farger fra den varme delen av fargesirkelen. Gulgrønne, gule og rødgule farger har et

streif av sol i seg, og kan bli flotte i disse rommene.

I sydvendte rom kan en kjøligere fargeskala gjerne gi en positiv friskhet i rommet. Her kan man med fordel gå mer mot blått og grønt enn gult og rødt.

- Dette er på ingen måte faste regler - bare en generell betraktning. "Tvert imot" kan gi et godt resultat uten å bli "feil".

### 4. Materialbruk i rommet

Ulike materialer i rommet kan i seg selv gi rommet sin karakter. Hvis det er mye tegl, skifer, ulike tresorter, stål eller lignende, vil det naturligvis sette sitt preg på fargene i rommet. Dersom materialvalgene er vesentlige for rommets oppbygging, kan det være bra å roe ned de malte eller tapetserte flatene i ukulørte eller svakt kulørte farger.

### 5. Helhet eller variasjon

For noen er det viktig at huset/leiligheten oppleves som et hele, der beslektede farger binder rommene sammen. Andre søker



### Vaktiran Singh

er født og oppvokst i Norge. Med sin lidenskap for interiør og design arbeider hun i sitt eget firma, KK Designs, med interiør, boligstyling, indiske tekstiler, farger som passer godt til skandinaviske og norske interiører.

KK DESIGNS er et firma innen interiørdesign, med et bredt spekter av tjenester. Vår visjon er å skape nye, spennende interiører, som overrasker og inspirerer. «Siden våre røtter er indiske - gjør vi en blanding av øst og vest». KKDesigns tilbyr Usbl-medlemmer hjelp til interiørplanlegging, [www.kiransingh.co.uk](http://www.kiransingh.co.uk)

Send inn en planløsning av ett rom du trenger hjelp til å innrede, i retur sender KKDesign fargeforslag, møbelutvalg, belysning og tips om hvordan best mulig utnytte plassen osv.



## SMARTE TIPS TIL SMÅ BAD

Selv på et knøttlite bad kan det skapes spenstig uttrykk ved hjelp av produkter som gjør rommet lekent, lekkert og ikke minst er lure med tanke på å spare plass.

I gamle hus er ofte badene små. Når man kun har to, tre kvadratmeter å boltre seg på, sier det seg selv av man må være kreativ for å få plass til både dusj, do og vask. Heldigvis har produsentene skjont at mange i dag ønsker å ha det funksjonelt og stilig også på små bad; derfor er utvalget til minibadet større enn noen gang tidligere.

Før prosessen med oppussingen starter bør man se på rommets muligheter. Hvis det er høyt under taket, kan høyden utnyttes til skap og hyller. Er badet så trangt at du nesten får klaustrofobi, kan spill på en hel vegg være

en smart løsning for å skape illusjon av større rom.

Velg en liten vask, som tar minimalt med plass. Man trenger jo vasken kun til håndvask og tannpuss. Skap til toalett-saker kan enten plasseres direkte på veggen eller under vasken. Flere produsenter tilbyr smarte konsepter med vask og skap i et tilpasset lite areal.

Sørg også for god belysning på badet. Små bad virker ofte større når de er godt belyst og samtidig er utstyrt med lyse farger på tak, gulv og vegger. Der dusjen plasseres kan man enten ha en dusjring i taket med dusjforheng for å hindre vannsøl eller koste på en

glassdør som kan lukkes helt inn til veggen når dusjen ikke er i bruk for å skape større romfølelse. En god start på oppussingen er uansett å få laget 3D-tegninger av badet, da kan man eksperimentere helt fritt og til slutt lande på et resultat som både er praktisk og estetisk.

### Fem gode råd til badet:

- \* Utnytt høyden
- \* Bruk store speilflater
- \* Sørg for god belysning
- \* Velg lyse farger på alle overflater
- \* Monter inn ventilasjon/ventil for gode luftemuligheter dersom badet er uten vindu.

stimulans i større variasjon, der fargene gir nye opplevelser fra rom til rom. Ekspertens oppfordring er derfor å tenke gjennom "hva er viktig for oss?"

### 6. Personlige preferanser

Til syvende og sist er kriteriet for en god fargesetting at du og din familie finner frem til et sett med farger som dere kan trives med. Husk at det er dere som skal bo der, ikke naboen, interiørkonsulenten, betjeningen hos fargehandleren eller trendekspertene. La fargevalgene bli en hyggelig aktivitet med vissheten om at alle malte flater lett kan males om igjen.

- Ikke vær bundet av filosofier og regler som påstår at det finnes rett og galt på dette området. Kontekst og funksjon er avgjørende, og begge deler varierer sterkt fra familie til familie. Våg å være subjektiv! Det er ditt miljø, og det er du og dere som må trives der.





# Frølich Hage

Frølich Hage er et moderne leilighetsprosjekt ved grensen til marka, med flotte terrasser. En perfekt leilighet for de som ønsker å bo utenfor byen, men fortsatt ha nærheten til det man trenger. Frølich Hage vil bli etablert som et sameie og USBL avd Nittedal er forretningsfører. NCC Bolig AS er utbygger og entreprenøren som står for å utvikle Kruttverket på Rotnes i Nittedal. Området er regulert til 600 enheter med ulik bebyggelse. Garanti Eiendomsmegling avd. Nittedal startet salget på prosjektet Frølich Hage våren 2010. I november 2010 kom igangsettelsestillatelsen fra Nittedal kommune, spaden er nå satt i jorden. 17 av 40 leiligheter er solgt, og vi gleder oss nå til det nye året.

## HER FÅR MAN:

- Lave energikostnader basert på varme hentet fra berggrunnen
- Vannbåren varme i gulv som gir en lun gulvvarme



- God takhøyde som gir en god romfølelse
- Hyggelig uteplass
- Vestvendt beliggenhet med sol på uteplassen inn i de sene kveldstimer
- Balansert ventilasjon for et godt innklima
- Adkomst til leilighetene via heis direkte fra garasjeanlegg
- Garasjeanlegg med automatisk portåpner
- Sportsbod i underetasjen til eks. lagring av dekk, ski og sportsutstyr
- Felles smørebod til de ivrigste skientusiastene
- Klassisk eikeparkett på gulv
- Bad med fliser og varmekable

Finn-kode: 23907949  
www.ncc.no/no/Bolig/Boligprosjekter-i-Oslo/  
Frølich-Hage/

**Utbygger: NCC Bolig AS**  
**Salg v/Garanti Eiendomsmegling**  
**avd. Nittedal: Tone Benno**  
**tlf. 67 06 74 66 / 41 44 93 21**  
**tone.benno@garanti.no**



## Gåseby- svingen sameie

**Kun 1 igjen! På Hagans kanskje flotteste utsiktstomt.**

Gåsebysvingen sameie er et lite sameie med 8 leiligheter. Unik beliggenhet på Skyset Skog helt syd i Nittedal rett ved grensen til Oslo. Meget gode solforhold og flott utsikt. Det er gangavstand til Hagan senter med butikker, apotek, post, frisør og kafé.

7 leiligheter er solgt, de ble revet bort med det samme prosjektet ble lagt ut for salg. Leiligheten som nå er ledig er en 2-roms leilighet på 65 kvm. Denne leiligheten ligger i 2. etasje og har terrasse på 17 kvm. Kjøkkeninnredning, garderobeskap og innredning på badet blir levert av Sigdal. Badet er selvfølgelig flislagt og det er varme i gulvet. Som alternativ til elektrisk oppvarming blir det installert gasspeis som enkelt betjenes med fjernkontroll.

Til leiligheten hører det med bod og garasjeplass i felles garasjeanlegg. Heisen tar en tørrskodd fra garasjen og opp til leiligheten.

Planlagt innflytting er tidlig høst 2011.

Finn-kode: 26157818

**Utbygger: Tronrud Eiendom AS**  
**Salg v/Garanti Eiendomsmegling**  
**avd. Nittedal: Marit Wiik**  
**tlf. 67 06 74 53 / 970 38 980**  
**marit.wiik@garanti.no**  
**eller Tone Benno**  
**tlf. 67 06 74 66/41 44 93 21**  
**tone.benno@garanti.no**





# «Buy land, they don't make it anymore»

Med dette litt bisarre, men kjente utsagnet, ønsker vi å understreke betydningen av å eie egen bolig på lang sikt.

**R**iktignok bygges det flere boliger for utleie, både i regi av Usbl og andre, men poenget er at kjøp av bolig er og blir en investering for livet og senere generasjoner, enten det dreier seg om tomter, eneboliger, selveierleiligheter eller borettslagsleiligheter. Boligen din dør ikke ut i en livssyklusurve. Ved jevnlig vedlikehold varer den i århundrer og tomten den står på varer evig.

Boliger forvaltet av Usbl økte med 8,2 % nominelt fra 4. kv. 2009 til 4. kv. 2010.

Konsumprisindeks (KPI) steg med 2,8 prosent fra desember 2009 til desember 2010. Korrigerer vi for KPI får vi en realøkning i prisene for Usbl-boliger på 5,4 %. Det betyr at de som har eiet bolig i 2010, har økt sin egenkapital reelt i motsetning til dem som ikke eier bolig. Det er et faktum, og det er en viktig grunn til at så mange mennesker i Norge eier sin egen bolig.

I tillegg får alle som har gjeld, også fradrag på skatten. Slik denne ordningen fungerer i dag, betyr det at staten

i realiteten betaler 28 % av lånerentene dine. Vi skal heller ikke glemme å nevne at ved kjøp av ny bolig til fast pris på et tidlig stadium i prosjektet, får kjøper også glede av prisstigningen i byggeperioden. Usbl har i etterkrigshistorien bidratt til at mange har fått anledning til å virkeliggjøre

boligdrømmen og kjøpe sin egen bolig. Med overkommelige innskudd og fellesgjeld i borettslaget er det lagt til rette for lettere å kunne stable nødvendig kapital på bena for å kunne gjennomføre et kjøp.

Derfor er det smart at også unge mennesker, som i utgangspunktet ofte har lite eller ingen egenkapital, gjør seg en oppfatning om hva det vil si å kjøpe bolig i borettslag. Kanskje er det ikke så vanskelig å komme seg inn på boligmarkedet som mange tror.

For dem som kjøpte bolig i siste toppår 2007, kunne det være vanskelig å se at de hadde gjort et lurt kjøp da markedet i 2008 ble rammet av finanskrisen og alle tall pekte nedover. Da er det jo bare om å gjøre å kunne sitte stille. I dag er den nominelle boligprisen allerede godt over 2007 nivå, så det var tross alt ikke

så galt å kjøpe bolig i 2007 likevel. Litt is i magen og "krisen" er historie før du vet ordet av det. Poenget er at så lenge du kan betjene belåningen på boligen, spiller markedssvingningene underveis ingen rolle. Historien har i generasjoner vist at å eie egen bolig gir en langsiktig positiv verdiutvikling.

På vegne av medlemmene sørger Usbl for å kjøpe så mye tomter som vi finner gunstig og regningssvarende. Når mange medlemmer drar lasset sammen, bare i form av sitt medlemskap, skal Usbl fortsette å levere gunstige innfallsmuligheter til boligmarkedet.

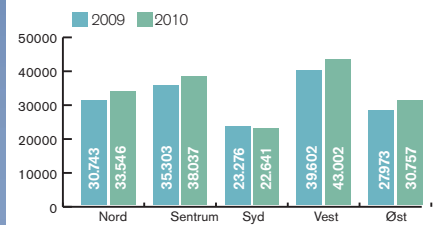
Vi har også denne gang tatt med en kurve som sammenligner priser og utviklingen siste år i de forskjellige bydelene.



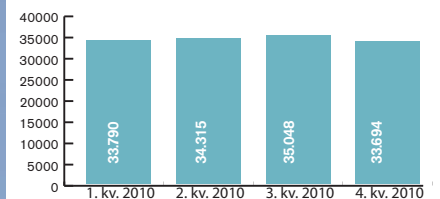
**Kathrine Zeiner-Gundersen** er foretningsutvikler i Usbl og utdannet siv.øk. og eiendomsmegler med ca 20 års erfaring fra eiendomshandel og eiendomsutvikling.



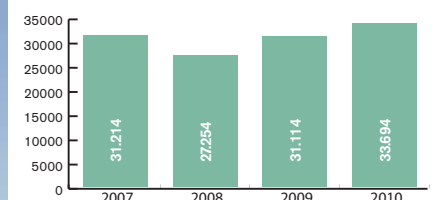
PRISUTVIKLING USBL-LEILIGHETER OSLO - 4. KVARTAL 2009 OG 2010



PRISUTVIKLING USBL-LEILIGHETER PR. KVARTAL 2010



PRISUTVIKLING USBL-LEILIGHETER 4. KVARTAL 2007 TIL 2010





Jan Harald Wivestad ble årets megler i Garantikjeden. Her får han tildelt pris av Alex Rosén som var innleid for anledningen.

# Supermeglerne

Ikke for å skryte..., men Usbl har faktisk svært gode meglere i sin stall. Det viser omsetningstall for 2010 i Garanti-kjeden.

**A**bli en god megler betyr å opparbeide seg et godt navn og rykte gjennom solid ivaretagelse av kundene gjennom lang tid. Dette arbeidet er meglerne i Garanti Horten, Garanti Lier, Garanti Nittedal og Garanti Holmestrand meget gode på, og nå er Garanti Tønsberg via Usbl's nye kontor der også godt i gang med å innarbeide denne tradisjonen.

På sitt årlige kick-off i Garantikjeden stakk Usbl's meglere av med brorparten av utmerkelsene.

I Horten finner vi Garantikjedens desidert mest suverene megler av bruktbolig i 2010, Jan Harald Wivestad. I tillegg til å selge mange boliger tar han også meget godt vare på kundene sine. Ja, han gjør en jobb tilsvarende minst 3 normalmeglere og ble også månedens megler i mars, august, oktober og november. Derfor blir han anbefalt videre av kundene sine og derfor kommer de tilbake neste gang de selv eller et familiemedlem skal flytte på seg. Jan Harald er familiemegleren fremfor noen i sitt område.

Rundt seg, i Horten, Holmestrand og Tønsberg har han også andre dyktige meglere som står godt på egne ben og som sammen med Jan Harald bidrar til at kvaliteten på arbeidet som leveres kundene er av ypperste klasse.

I Vestfold finner vi i tillegg en hardt arbei-

dende og meget dyktig prosjektmegler, Merehte Lunden Andreassen, som har hatt et usedvanlig bra år. Hun ble månedens megler i februar på salg av nybolig.

Vi må også trekke frem Vibeke Børven i Lier. Hun ligger hakk i hæl med Jan Harald i omsetning av bruktbolig, og har et helt spesielt hjerte for sine oppdragsgivere. Derfor bruker hun litt ekstra tid på hver enkelt og derfor blir hun anbefalt videre, slik at pågangen av oppdragsgivere stadig øker. I tillegg til andreprisen i Garantikjeden for 2010 ble hun også månedens megler i september og desember.

Til sammen har kontorene i Lier og Horten stukket av med prisen til "Månedens megler" i 7 av årets 12 måneder og det i konkurranse med 36 andre Garantikontorer!

I Nittedal må vi trekke frem Tone Benno som er fagansvarlig og en dyktig selger. Hun har heller ikke noe problem med å gjøre seg gjeldende i nærområdet ved å vise at hun vet akkurat hva som skal til for å selge kundenes boliger på en gjennomført måte og til gode priser. Meglerne i Nittedal påtar seg også gjerne prosjektoppdrag for andre utbyggere i tillegg til Usbl og har hatt stor suksess med nyboligsalget i 2010. I desember ble Tone kåret til "Månedens megler" for sin innsats i salget av nye boliger.

## PRISDRYSS TIL USBL's GARANTI- KONTORER:

Av 9 priser som ble utdelt til Garanti kontorene i kjeden, som består av i alt 36 kontorer, stakk Usbl's meglerkontorer av med 5 førsteplasser og 2 andreplasser og en 3. plass. **Disse er:**

Største virksomhet i garantikjeden målt i omsetning:

**1. plass** til Usbl's Garantikontorer som ligger i Horten, Holmestrand, Lier, Nittedal og Tønsberg.

Flest solgte brukte boliger i 2010:

**1. plass** til Usbl's Garantikontor i Horten.

Størst økning i salget i tilknyttede borettslagboliger fra 2009 til 2010:

**1. plass** til Usbl's Garantikontor i Horten.

**3. plass** til Usbl's Garantikontor i Lier.

Størst økning i salg av brukte boliger fra 2009 til 2010:

**1. plass** til Usbl's Garantikontor i Lier.

Størst økning i salg totalt fra 2009 til 2010:

**1. plass** til Usbl's Garantikontor i Lier.

Størst omsetning totalt pr kontor:

**2. plass** til Horten-kontoret.

Høyest markedsandel i eget distrikt:

**2. plass** til Horten-kontoret med 51% av markedet

Vi har god grunn til å være stolte av våre Garantimeglere, og du som medlem har god grunn til å føle deg trygg om du velger å selge din bolig gjennom et av våre svært kompetente kontorer.

Vi gratulerer alle prismottakere!



# Hortens fremtidige «indrefilet» tar form

Rett før årsskiftet leverte tre arkitektfirmaer hvert sitt forslag til hvordan man kan se for seg det fremtidige bolig- og næringsområdet ved Indre Havn i Horten.

Det var følgende firmaer som leverte forslag: Griff arkitektur AS, Alliance Arkitekter AS og Futhark-arkitekter AS.

Forslagene ble presentert for grunneierne og kommunens administrative og politiske ledelse 6. januar. Den videre prosessen er å vedta et planprogram for selve områdeplanleggingen. Basert på de konseptforslagene starter nå arbeidet med å sy dette sammen til en områdeplan. Det konkrete planarbeidet vil skje i løpet av 2011. Dette medfører at oppstart av reguleringsplaner for enkeltområder ikke kan settes i gang for mot slutten av 2011.

Byggestart kan nok ikke forventes før i løpet av 2013.

Usbl følger utviklingen nøye og vil være en aktiv medspiller i en positiv planprosess.

Alle forslagene legger opp til en variert bebyggelse med så bred målgruppe som mulig. Det er også et uttalt ønske fra kommunens side at Indre Havn skal utvikles til et flott nærområde for byens innbyggere, med småbåthavn, flotte grøntområder, badeplass med mer. Bromsjordet blir en ny bydel i Horten med et nytt boområde med flotte kvaliteter.



# Nye boligprosjekter fra Usbl

**V**i har flere prosjekter under bygging og planlegging. Som medlem har du større sjanse for å få drømmeboligen din når den legges ut for salg, fordi vi i de aller fleste av prosjektene våre har forkjøpsrett/fortrinnrett for Usbl-medlemmer. Det betyr at du kan velge først! Når salgsmøtet er gjennomført, gjelder ikke forkjøpsretten/fortrinnretten lengre.

Det er trygt å kjøpe bolig gjennom Usbl, fordi vi har lang erfaring som boligutvikler og god økonomi. Usbl samarbeider med solide aktører i byggebransjen og bruker anerkjente arkitekter. Du kan registrere deg som interessent til prosjektene selv om det er et stykke frem til de skal legges ut for salg. Er du interessert i et av prosjektene som allerede er lagt ut for salg, ta kontakt med megler for prospekt, eget møte eller visning på tomten.

Se også [usbl.no /Boligmarkedet/Nye boliger!](https://usbl.no/Boligmarkedet/Nye%20boliger!)



## **boliger for salg i Oslo**



### **Eitillstad**

Den grønne utsiktsposten på Etterstad

I grønne omgivelser, på en solrik tomt langs Alnaelva, bygger vi moderne 2-, 3- og 4-roms leiligheter fra 51-107 kvm. Leilighetene får balkong, flott utsikt og gode solforhold. De

høye husene får en elegant og moderne utforming med mye glass og lys. Inngangspartiene blir åpne og innbydende med to heiser. Heisene får glassfasade på utsiden. Tomtens beliggenhet og bebyggelsens utforming gjør at nesten alle leilighetene får en flott utsikt. Leilighetene vil enten få utsikt mot byen og fjorden, Alnaelva, Ekebergåsen, Vålerenga kirke eller resten av Etterstad-området. En

gangbru fra tomten sikrer god tilgang til servicefunksjoner, forretninger og kollektivtilbud. Det vil bli parkering i kjelleren.

**Salg ved EiendomsMegler 1:  
Anne May Guerrero tlf. 930 86 323,  
Yngve Kvame tlf. 982 51 021**

Se [eitillstad.no](https://eitillstad.no)

## boliger for salg i Oslo



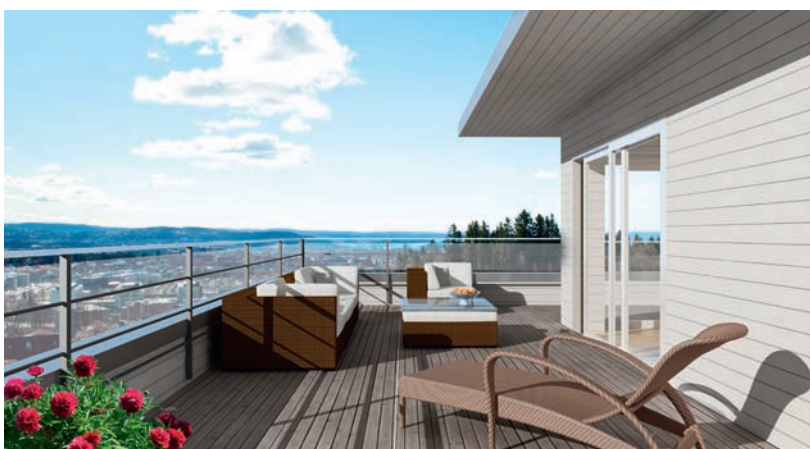
### Refstadhagen

Moderne leiligheter i etablert villaområde på Refstad

Vi har kun tre ledige leiligheter til salgs i dette flotte lavhus-prosjektet på Refstad. Leilighetene er klare for innflytting. Prosjektet består av seks treetasjes hus med 42 leiligheter. Alle leiligheter har enten balkong, terrasse eller takterrasse. I tillegg har de store vindusflater, mye lys, gode solforhold og garasjeplasser. Mellom husene er det store, felles grøntarealer.

**Salg ved EiendomsMegler 1:  
Yngve Kvame tlf. 982 51 021.**

Se [refstadhagen.no](http://refstadhagen.no)



### Gaustadveien 23

Innflytting mars 2011

Her kan du bo i flotte omgivelser med herlig utsikt, sol og kort vei

til Marka og byen. Alle leilighetene leveres med integrerte hvitevarer på kjøkkenet og gasspeis i leilighetene. Det er nå kun to usolgte leiligheter igjen i 3. etasje. Prosjektet

blir organisert som et boligsameie og forvaltet av Usbl. Leilighetene får solrike balkonger. Det blir heis fra garasjekjeller og opp til leilighetene.

**Salg ved EiendomsMegler 1:  
Jon Olav Halgunset  
tlf. 905 60 328,  
Yngve Kvame tlf. 982 51 021.**

Se [gaustadveien23.no](http://gaustadveien23.no)



### Grefsenkollveien 16

Fire flotte leiligheter igjen

Nå selger vi de siste selveierleilighetene på 120 kvm i Grefsenåsen. Alle får flott utsikt over byen og fjorden. Byggingen av leilighetene er godt i gang, det samme gjelder tilvalgsprosessen. Dersom du er rask, kan du sette en ekstra spiss på din nye leilighet. Det gis blant annet mulighet

til å velge gasspeis, kjøkken, hvitevarer, parkett og fliser. Leilighetene får gjennomgående høy standard med 2 bad og romslige, solrike balkonger mot vest. Det foreligger to alternative planløsninger, med henholdsvis to eller tre soverom, som det kan velges fritt mellom. Det blir store vindusflater i front som slipper sol og lys godt inn i boligen. Alle boligene har heis fra garasjekjeller. G16 ligger

sentralt med nærhet til både byen og Marka. Bussen stopper rett utenfor døren og det er gangavstand til trikk. Ferdigstillelse av leilighetene er planlagt til høsten 2011. Priser fra kr 5 825 000,-

**Salg ved EiendomsMegler 1:  
Jon Olav Halgunset tlf. 905 60 328,  
Yngve Kvame tlf. 982 51 021.**

Se [g16.no](http://g16.no)





## Sørenga Fjordbyens beste beliggenhet

I dette spennende området i Bjørvika skal det bygges 850 leiligheter i åtte byggetrinn. Med beliggenhet på utstikkeren mellom Operaen og pollen under Ekebergåsen vil Sørenga bli et iøynefallende element i Fjordbyen. Det er mange som vil bo på kaikanten. Siden oktober 2009 er det solgt 232 leiligheter i de tre første byggetrinnene. Byggingen er i gang og de første beboerne flytter inn høsten 2011. Det er fremdeles ledige leiligheter for salg til faste priser.

Sørenga bygges ut av Sørenga Utvikling KS som eies av Boligbyggelaget Usbl, Backe Gruppen, Oslo Areal, Urbanium og noen finansielle investorer. Usbl er aktivt med i utviklingen av området og skal være forretningsfører for boligselskapene, samt fellelsemeiet på Sørenga. Profil og organisasjonsform på utbyggingsfeltene bestemmes for hvert byggetrinn, men en del fellestrekk vil gå igjen slik at helheten ivaretas. Det vil bli etablert en havnepromenade rundt utstikkeren som vil strekke seg videre inn mot Operaen. I tillegg til flotte gårdsrom for boligene vil det bli etablert et parkområde i midten og på tuppen av utstikkeren. Her vil det bli bygget et sjøbad til glede for hele byens befolkning. Meld deg som interessent på [www.sorenga.no](http://www.sorenga.no) og bli holdt løpende oppdatert om utviklingen.

**Salg ved DnB NOR Eiendom avd. Nybygg: tlf. 951 59 999.**

Se [sorenga.no](http://sorenga.no)

## Wessel Studio

Smart og sentralt ved Pilestredet Park

Nyrehabilitert funkisbygg fra 1940. Boligene har en sentral beliggenhet med nærhet til alle servicefunksjoner. Vi har 2- og 3-roms leiligheter fra 55 kvm til 85 kvm. Leilighetene er moderne med god takhøyde, romslige bad og store vindusflater som gir mye lys. Hvitevarer er inkludert. Det er heis, samt mulighet for å kjøpe garasje plass i garasjekjeller. Kun noen få ledige leiligheter igjen.

**Salg ved EiendomsMegler 1:  
Anita Paulsen  
tlf. 23 30 24 52/906 20 644 eller  
e-post [ap@eiendomsmegler1.no](mailto:ap@eiendomsmegler1.no).**

Se [wesselstudio.no](http://wesselstudio.no)



## boliger under planlegging i Oslo/Akershus



### Årvoll senter

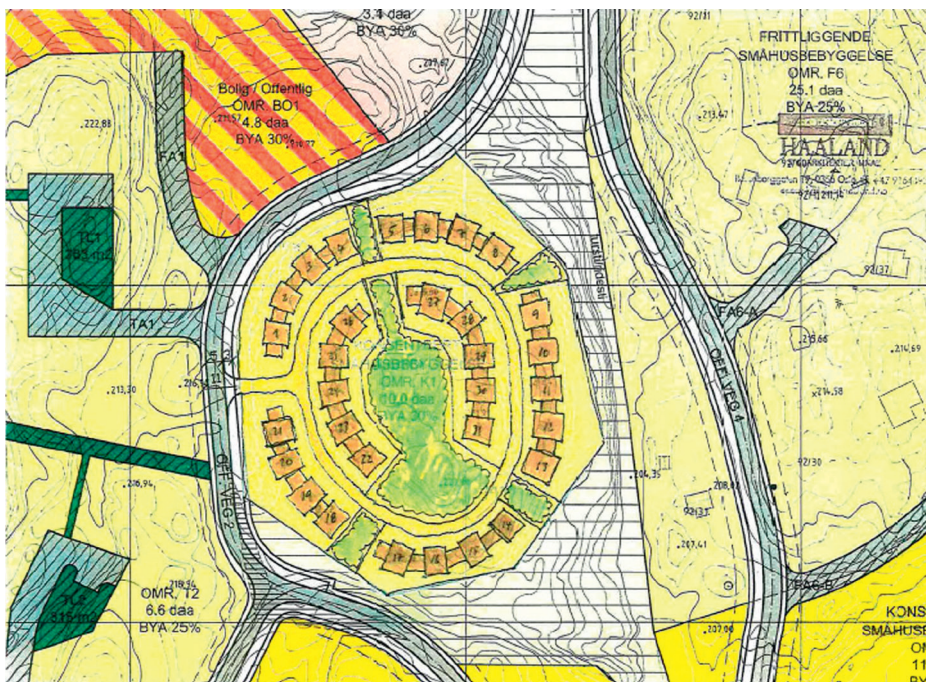
På Årvoll senter planlegger vi å bygge ca. 45 leiligheter fordelt på 3 bygg. Hvert bygg vil ha 3 etasjer. Det blir gode leiligheter med heisadkomst fra garasje. I underetasjen blir det bygget butikkssenter med diverse servicefunksjoner. Området ligger sentralt til med god tilgjengelighet både med bil og offentlig transport til Oslo sentrum. I dag stopper bussen utenfor døren til senteret der de nye boligene skal ligge. I vårt nye prosjekt vil vi vektlegge trygghet og sikkerhet for beboerne. De nye leilighetene tilbys integrert alarm-, vann- og el-stopp. Dette betyr at du og dine verdier er ivaretatt enten du er ute eller hjemme.

**Registrer deg som interessent hos Marianne Hagen på e-post [marianne.hagen@usbl.no](mailto:marianne.hagen@usbl.no) eller tlf. 916 75 166.**

### Lørenskog sentrum

I vårt nye prosjekt i Lørenskog sentrum er det ca. 200 leiligheter under regulering. Prosjektet har en meget sentral beliggenhet inntil ny busstasjon, skoler og butikkssenter. Reguleringsarbeidet er påbegynt, og målsettingen er at reguleringen av tomten er klar i løpet av 2011.

**Registrer deg som interessent hos Marianne Hagen på e-post [marianne.hagen@usbl.no](mailto:marianne.hagen@usbl.no) eller tlf. 916 75 166.**



### Rælingen

På Hektneråsen, som ligger ved Smestad ca. 7 km syd for Lillestrøm, planlegger vi å bygge ca. 45 rekkehus/eneboliger i kjede. Det er kort gangavstand til bussholdeplass med forbindelse til Lillestrøm og Oslo. I nærheten finnes også nyåpnet barneskole med god kapasitet, ungdomsskole, videregående skole, samt idrettsanlegg og forretninger. Det er direkte adkomst til naturen og løypenettet i Østmarka med flotte turmuligheter hele året. Tomten ligger høyt og fritt og har gode solforhold. Noen boliger vil ha muligheter for fin utsikt blant annet over Øyeren. Salgsstart er planlagt 2011/2012.

**Registrer deg som interessent hos Marianne Hagen på e-post [marianne.hagen@usbl.no](mailto:marianne.hagen@usbl.no) eller tlf. 916 75 166.**

## boliger under planlegging i Vestfold



### Bankløkka

#### Sentrumsnære boliger på Bromsjordet

I dette området planlegges det ca. 35 boliger som ligger mellom Horten Sentrum og Karljohansvern. Boligene får fin utsikt med beliggenhet mot indre havn. Området vil få et blandet formål med både bolig, næring og barnehage. Det planlegges også båthavn for fritidsbåter. Meld deg på som interessent hos megler, så får du informasjon om fremdriften av prosjektet. **Salg ved GARANTI Eiendomsmegling: Merethe Lunden Andreassen tlf. 926 25 528 eller e-post merethe.andreassen@garanti.no**



### Bekkegaten borettslag

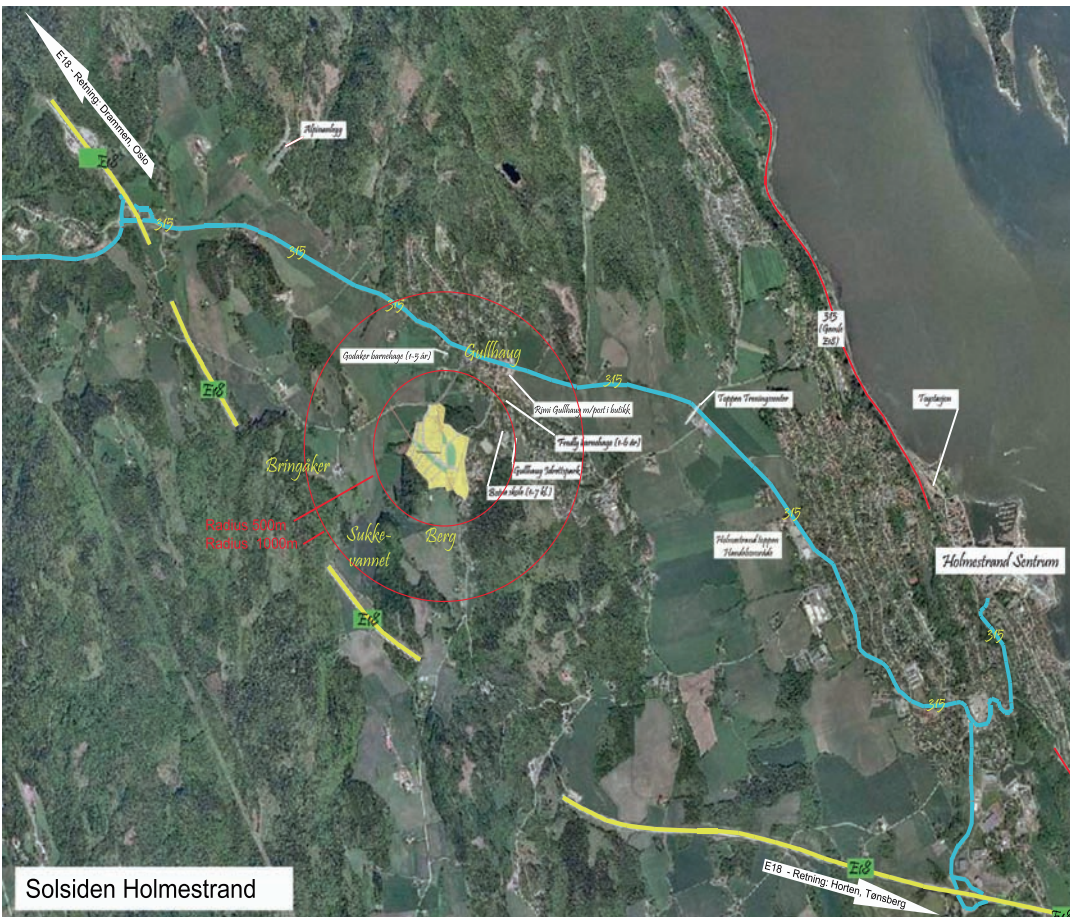
#### Det gode liv for deg over 60

Det skal bygges 24 to- og tre-roms boliger i en tre etasjes blokk sentralt i Holmestrand. Boligene utvikles i nært samarbeid med Hol-

mestrand kommune. Boligene får meget gode planløsninger med livsløpsstandard. Boligene bygges på nabotomten til Kjærsenteret, som gjør at du kan gå tørrskodd over til Kjær servicesenter med mange aktiviteter og servicetilbud. Alle boligene vil få installert sikringspakke som standard som består av tyverialarm,

vannstopp og el-stopp. Det planlegges salgsstart i mai 2011.

**Salg ved GARANTI Eiendomsmegling: Merethe Lunden Andreassen tlf. 926 25 528 eller e-post merethe.andreassen@garanti.no**



### Solsiden

#### Nye boliger i Bringakerveien på Gullhaug

I det nye solrike boligfeltet "Solsiden" i Holmestrand planlegges det å bygge ca. 130 rekkehus og eneboliger i kjede. Området er ferdigregulert og vil bestå av flere uavhengige delfelt som vil bli bygget ut trinnvis. Hvert delfelt ferdigstilles helt. Tomten ligger sentralt på Gullhaug, med nærhet til skole og barnehage, samt Gullhaugbanen med diverse fritidsaktiviteter. Gode bussforbindelser til Drammen og Oslo. Kun 50 minutters reisevei.

**Registrer deg som interessent hos Marianne Hagen på tlf. 916 75 166 eller marianne.hagen@usbl.no.**





Vi utfører **planlegging, prosjektering** og **gjennomføring** av:

- Totalrehabilitering av fasader og tak.
- Innvendig rehabilitering
- Kjemisk malingsfjerning,
- oppmaling silikatsystemer.
- Full behandling av utvendige trefasader.
- Etterisolering.
- Høytrykksvask, sprøytemaling
- Tilstandsrapport, rådgivning og vedlikeholdsplaner.
- 5 egne lifter.

Kontakt oss for en **uforpliktende samtale.**

# MALER *Compagniet*

**MALERCOMPAGNIET OSLO AS**

GLADENGVEIEN 3 B, 0661 OSLO TLF 23 03 54 50 [tom@malercompagniet.no](mailto:tom@malercompagniet.no)/[vidar@malercompagniet.no](mailto:vidar@malercompagniet.no) [www.malercompagniet.no](http://www.malercompagniet.no)



oppussing

# Nye fasader

## i Christian Krohgs gate 28

Borettslaget Chr. Krohgs gate 28 i Oslo fremstår i disse dager i helt ny drakt. Borettslaget har gjennomført rehabilitering av fasader.



**FØR:** Borettslaget Chr. Krohgs gate 28 før rehabiliteringen



**P**rosjektleder Dag Frode Træet i Usbl sier at fasadene fremsto med skader i puss og med malingslitte vinduer. Det var behov for omfattende fasade-rehabilitering på den gamle bygården fra 1894. Gården har 24 leiligheter.

- Vi var behjelpelig med å kartlegge omfang av skader og utarbeide grunnlag over hva som burde gjøres, samt utarbeide kostnadsoversikt og budsjett på arbeidene, sier Træet, som sier at Usbl kom inn etter at borettslaget selv hadde innhentet tilbud fra flere firmaer.

Det ble valgt å gå i videre forhandlinger med firmaet Thorendal AS som lå lavest i pris, og det ble inngått kontrakt med dem som utførende entreprenør.

- Pussen var begynt å falle av bygget, så det hastet for oss å få gjort noe med

det. Vi innså at hele fasaden trengte en rehabilitering og at det ikke nyttet bare med å reparere de synlige skadene som var oppstått, sier styremedlem i borettslaget, Ole Hasund.

- Tilbudene vi fikk var veldig forskjellige og vi valgte å bruke Usbl som prosjektleder for å få oversikt over regulerbare mengder og kostnader. Til vår store glede viste det seg at hele prosjektet til slutt kom på ca 100 000 kroner mindre enn opprinnelig tilbud, sier han.

- Vi er veldig fornøyd med resultatet, med Thorendahl AS som har gjennomført fasaderehabiliteringen og med Usbl og Dag Frode Træet som har stått for prosjektledelsen. Det er alltid mange firmaer involvert og en egen prosjektledelse gjør det lettere for styret. Vi har jo ikke all den kunnskapen som trengs til dette, sier Hasund.

- Vi ser at boligselskapene gjerne sparer penger på å bruke ekstern prosjektledelse i stedet for å gå direkte til entreprenør. Mange tror at en prosjektledelse er et fordyrende ledd, men de fleste sparer penger når de får bistand til styring av prosjektet. I tillegg er det langt tryggere, sier Træet.



## GENERELT OM VEDLIKEHOLD AV PUSSEDE FASADER

- Det er en del boligselskap som venter for lenge før de setter i gang med vedlikehold av pussede fasader, sier Træet.
- Det er mange som venter til pussen begynner å løsne og kanskje faller ned før de setter i gang. Vi vil anbefale at man setter i gang med vedlikehold før det har kommet så langt, slik at man kan hindre videre skadeutvikling.
- Å vente med vedlikeholdsarbeider til skader har oppstått, krever høy utbedringsberedskap og store disponible økonomiske midler.
- Usbl anbefaler å utføre årlige tilstandsbefaringer med en periodisk vedlikeholdsplan i bunnen, dette legger grunnlaget for det mest økonomiske vedlikeholdet, sier Træet.
- Hensikten med årlige tilstandsbefaringer er å korrigere vedlikeholdsplanen og tidlig fange opp skader som må utbedres. Denne typen vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygningens brukstid.



Janet Bydal er ansvarlig for markahyttene i DNT Oslo og omegn.

# På overnattingsstur

I kort avstand fra byen, har DNT Oslo og omegn et variert tilbud av hytter. Dette er populært, så plass må reserveres på forhånd. Billig og miljøvennlig er det også.

**M**ange av oss tenker at å gå fra hytte til hytte, det er noe vi gjør i fjellet, og at det bare for de aller sprekeste av oss. Sånn behøver det ikke å være. Tjue turistforeningshytter ligger godt spredt i marka. Noen er lette å komme til, til andre må du gå litt. En liten tog- eller busstur, noen kilometer på ski, sykkel eller beina, så er du framme.

- De fleste hyttene er uten strøm og har utedo, forteller Janet Bydal, ansvarlig for

markahyttene i Den Norske Turistforening (DNT) Oslo og omegn. Derfor er det lurt å ha med fyrstikker og stearinlys i fall dette skulle være tomt når dere kommer fram, selv om alle hyttene har frivillige hyttevakter som passer på. Ta også med hodelykt til bruk på doturer i mørket.

Hyttene er ubetjente og låst med standardnøkkel om ikke annet er oppgitt. Den kan hentes i DNT-butikken. Du betaler 100 kroner i depositum og kan beholde nøkkelen så lenge

du vil. Det er bare medlemmer som får nøkkel. Minst en av turdeltagerne må være turistforeningsmedlem for å bruke hyttene, som har fra fire senger og oppover. De kan reserveres på nettet, via telefon eller i DNT-butikken. Det er ingen begrensning i antall overnattinger.

## Hytter i vest og øst

- Har du vært på Hovdehytta i Vestmarka? Der er det fantastisk utsikt.

- Den er alltid full på nyttårs-aften, utbryter Janet når hun blir bedt om å anbefale noen av hyttene.

- Mustadkroken er fin hvis dere er mange. Her er det tretti sengeplasser og innlagt strøm. Ulikt alle andre DNT-hytter må du leie hele hytta. Den ligger ikke langt fra snøsikre Sollihøgda,

Til Sætren gård i Bærums-

marka er det bare to km å gå fra Øverland. Dette stedet er spesielt tilrettelagt for barn og familier, med gapahuk, bålpluss, lavo, småhytter, natursti, eventyrsti og hinderløype. Det er 48 sengeplasser og i tillegg soveplass i gapahuk, lavo og koier.

- Det er viktig å planlegge turen godt, særlig hvis du skal ha med barn. Du må ha med sove- eller lakenpose, mat og en liten sekk med personlige ting, mener Bydal, og anbefaler korte turer for små barn. Hun minner oss på å ta med gode kart. Det er eksempler på folk som ikke har funnet hytter som ligger litt avsides.

Øvresaga i Østmarka har åtte sengeplasser. Hit er det bare fire kilometer hvis du parkerer på Bysetermåsan. Om sommeren kan du låne kano og komme fram med barnevogn.



Hovdehytta i Vestmarka med åtte senger. (Foto: Bjørn Dyhre)



Råbjørnhytta med 10 senger. (Foto: DNT Oslo og Omegn)

# i marka

## Nordmarka

På den betjente Kobberhaugshytta kan du få maten servert og overnatte om du har reservert. Den ligger bare fem kilometer fra busstoppet i Sørkedalen.

- Vil du reise på hyttetur med lokalbillett i Oslo, ta Gjøvikbanen til Movatn eller Snippen. Derfra er det bare ca fem kilometer å gå til store og lille Tømtehytta.

- Særlig lille Tømtehytta er populær blant unge, opplyser Janet.

## Fra hytte til hytte på ski

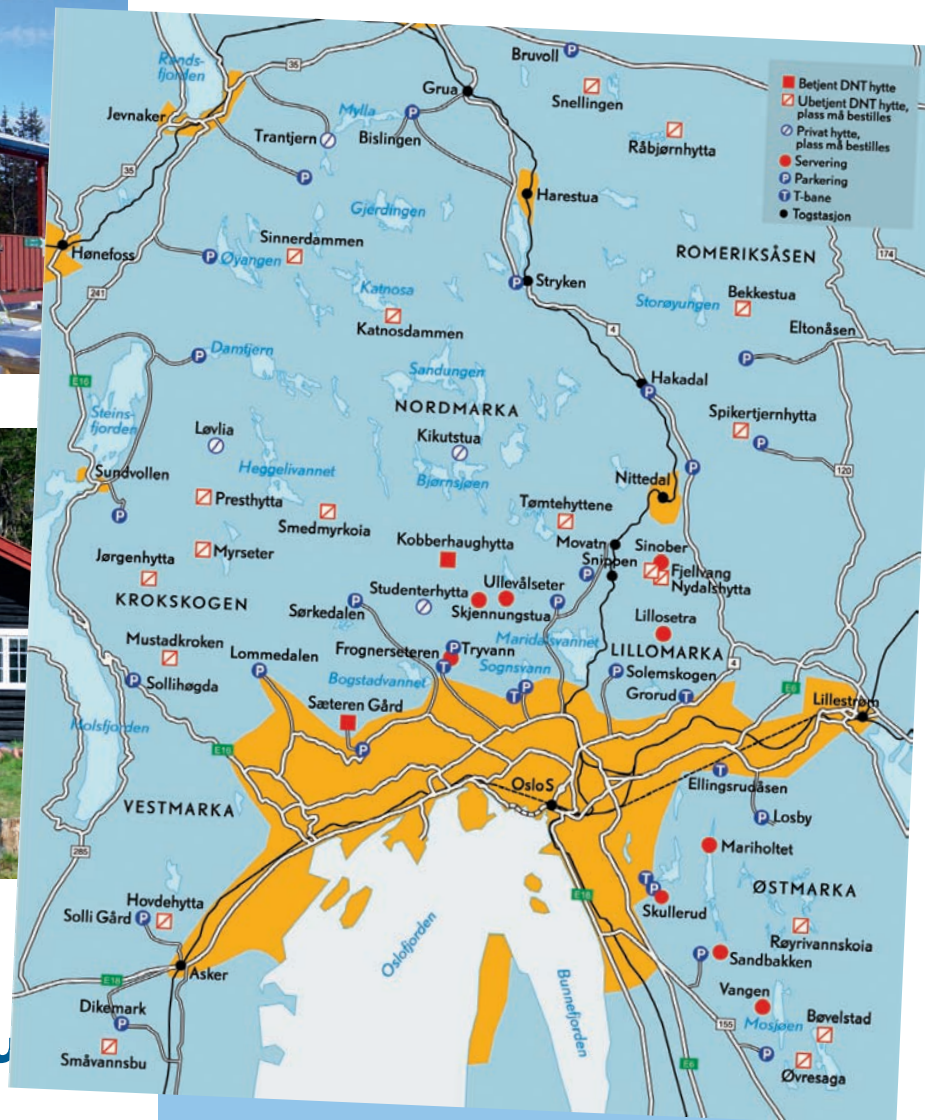
Romeriksåsen egner seg om dere vil gå fra hytte til hytte om vinteren. Med Gjøvikbanen kommer du til Grua. Da er det ti kilometer til hytta Snellingen.

Herfra er det ca sju kilometer til Råbjørnhytta. Om du vil kan du gå ned til Harestua og

ta toget, eller videre fjorten kilometer til Bekkestua. Så er det ti kilometer videre til Spikertjernhytta. Fem kilometer unna ligger Strøm hvor bussen stopper.

- Avstandene er ikke lenger enn at du kan gå med barn. Er dere spreke er det ikke noe i veien for å gå lengre strekk. Dagsbesøk er også mulig, smiler Janet. Vær også oppmerksom på at selv om det ikke er vanlig, kan det komme folk som ikke har reservert. I Turistforeningen skal folk slippe inn, i marka som på fjellet. Det er dessverre eksempler på at folk er låst ute, avslutter hun og minner oss på at vi finner oversikt over oppkjørte løyper og smøretips på markadatabasen i [www.skiforeningen.no](http://www.skiforeningen.no) eller Friluftsetatens kart:

[http://www.friluftsetaten.oslo.kommune.no/kart/tur\\_og\\_loypekart/](http://www.friluftsetaten.oslo.kommune.no/kart/tur_og_loypekart/)



## TURFORSLAG OG HYTTE-OVERSIKT

Oversikt over hytter og turforslag finner du på [www.dntoslo.no](http://www.dntoslo.no) eller nettsiden [www.ut.no](http://www.ut.no). Kart kan bestilles på [www.kartbutikken.no](http://www.kartbutikken.no). Besøker du DNT-butikken i Storgata 3 i Oslo, har de turforslag og oversikt over hyttene. Der får du også kart.

Overnatting på de ubetjente hyttene koster 190 kr for medlemmer og 290 for ikke medlemmer. Ungdomsmedlemmer og barn som er medlem i Barnas Turlag, bor gratis på hyttene i Osloomarka. Dagsbesøk koster 55 kr for medlemmer og 70 kr for ikke-medlemmer.

På hyttene i marka legger du ikke igjen penger, men betaler via nettbank. Du får regning på e-post.

## OM DEN NORSKE TURIST-FORENING

Dette er landets eldste og største friluftsforslag med 232 000 medlemmer. Bare i DNT Oslo og omegn er det 73 000 medlemmer og alle kan bli medlem.

### PRISER:

|   |              |
|---|--------------|
| <b>Hovedmedlem</b>  | <b>530,-</b> |
| <b>Student/ungdom</b><br>(Født 1985 - 1992)   | <b>295,-</b> |
| <b>Skoleungdom</b><br>(Født 1993 - 1998)  | <b>175,-</b> |
| <b>Honnørmedlem</b>   | <b>410,-</b> |
| <b>Husstandsmedlem</b><br>(til hoved-, student-<br>honnør- eller livsvarig<br>medlem) | <b>240,-</b> |
| <b>Barnas Turlag</b><br>(Født 1999-2011)  | <b>100,-</b> |

# Kule sider



## Hei alle sammen!

En kulturforsker har samlet inn over tre hundre samiske ord for snø og is. Også på norsk har vi mange forskjellige ord som f.eks. skaresnø, puddersnø eller silkeføre. I kryssordet kan du teste dine kunnskaper om snø, is og været i det hele tatt. Vi håper at du koser deg – spesielt hvis det er skikkelig kaldt ute. Dersom du har noen forslag eller ideer for «Kule sider», skriv til

Usbl-nytt «Kule sider»  
Postboks 8944 Youngstorget  
0028 Oslo  
E-post: info@usbl.no

## Feil vær

I rutenettet brukes det 6 forskjellige værsymboler: Hvert symbol skal forekomme én gang i hver rad og spalte og én gang i de seks feltene. Men det ble gjort en feil. Kan du finne den? Obs: Fargen spiller ingen rolle.

|   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|
|   | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| A |   |   |   |   |   |   |
| B |   |   |   |   |   |   |
| C |   |   |   |   |   |   |
| D |   |   |   |   |   |   |
| E |   |   |   |   |   |   |
| F |   |   |   |   |   |   |

## Trekkfugler

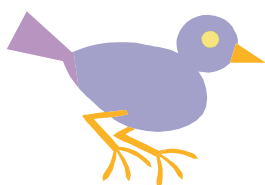
Ikke alle gleder seg over mye snø, kuldegrader og godt skiføre. Mange gjør det som trekkfugler om vinteren og forflytter seg til sørligere strøk. Her ser du fem reisemål med tre frimerker hver. Kan du finne ut hvilket frimerke som inneholder de riktige bokstavene?



|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|   |   |   |   |   |
| A | A | A | A | A |
|   |   |   |   |   |
| B | B | B | B | B |
|   |   |   |   |   |
| C | C | C | C | C |
|   |   |   |   |   |

## Fuglehus

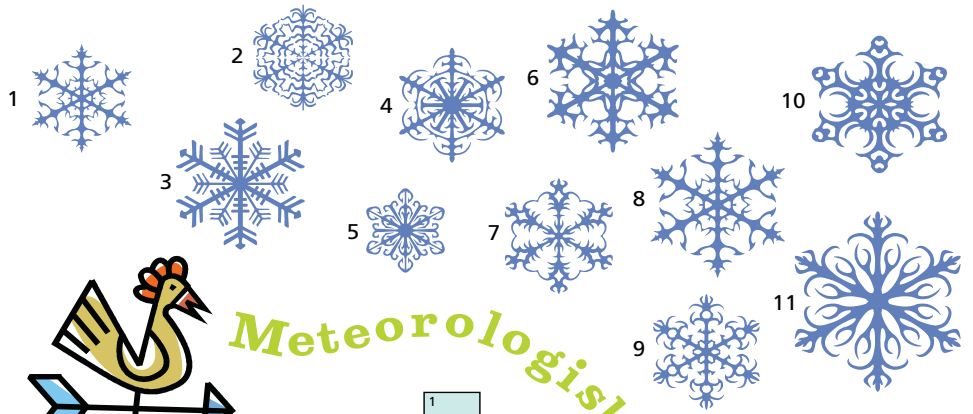
Trekkfugler forflytter seg fra nordlige eller sydlige breddegrader om sommeren og til områder nærmere ekvator om vinteren, i motsetning til standfugler som holder seg nesten i samme området hele året. I rutenettet har det gjemt seg 10 fugler, fem trekkfugler og fem standfugler. Kan du finne alle ti og vet du hvilke som forflytter seg og hvilke som holder seg hjemme? Du kan lete både nedover og bortover.



|  |  |  |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |
|--|--|--|--|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|
|  |  |  |  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |
|  |  |  |  |  |  | A | I |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |
|  |  |  |  |  |  | G | J | Ø | K |   |   |   |   |   |   |  |  |
|  |  |  |  |  |  | F | J | B | L | T | J |   |   |   |   |  |  |
|  |  |  |  |  |  | K | B | E | F | G | N | S | M |   |   |  |  |
|  |  |  |  |  |  | G | R | Å | S | P | U | R | V | R | B |  |  |
|  |  |  |  |  |  | D | Å | T | S | F | G | H | A | C | O |  |  |
|  |  |  |  |  |  | O | K | L | A | P | Q | S | L | Ø | K |  |  |
|  |  |  |  |  |  | M | E | B | V | Z | Y | T | E | Z | F |  |  |
|  |  |  |  |  |  | P | A | K | S | K | J | Æ | R | E | I |  |  |
|  |  |  |  |  |  | A | V | I | R | O | L | R | Y | T | N |  |  |
|  |  |  |  |  |  | P | F | B | L | Å | M | E | I | S | K |  |  |

## To like

Det påstås at ingen snøflak i verden er like. Vi vet ikke om det er sant, men blant våre snøfugg er det i hvert fall to som er helt like. Kan du finne dem?



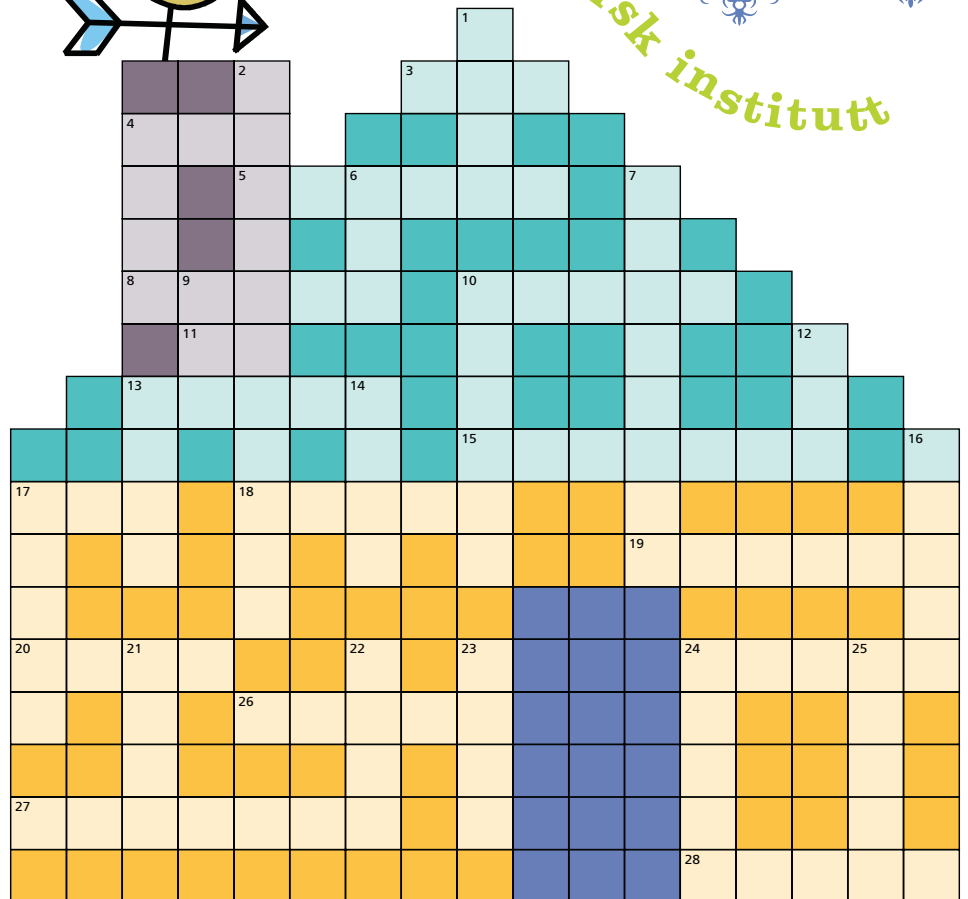
## Sport i rute

Ordet som har gjemt seg i rutenettet betegner en tradisjonsrik skiteknikk. Begynn øverst til venstre og følg rutene. Du kan gå bortover, oppover og nedover, men ikke på skrå. Bokstavene må passeres bare én gang.

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| T | E | M | A |
| E | L | K | R |
| J | K | S | G |
| Ø | R | I | N |

## Finn fem feil

Her ser du to nesten like værmeldingsbilder – men bare nesten. Kan du finne fem feil på det nederste bildet?



### Vannrett

- 3 Lysglimt på himmelen
- 4 Ismasse som ikke smelter om sommeren
- 5 Kraftig lyd i uvær
- 8 Kraftig vind
- 10 Kaldt vær
- 11 Småregn
- 13 Temperatur under 0 °C
- 15 Svært kaldt
- 17 Høyvann
- 18 Vinterstorm som kan forårsake store skader
- 19 Faller fra skyene
- 20 Kort, kraftig byge
- 24 Vannholdig snø
- 26 Dekket av is
- 27 Viser vindretning på taket
- 28 Ikke klarvær

### Loddrett

- 1 Regnskyll
- 2 Værvarsling
- 4 Svak til middels sterk vind
- 6 Lag av små iskrystaller
- 7 Flo og fjære
- 9 Stjernebilde
- 10 Mellom bris og storm
- 12 Gjennomtrengt av vann
- 13 Vannstand over det normale i vassdrag
- 14 Gir dårlig sikt
- 16 Stort ras
- 17 Være plaget av kulde
- 19 Regn, snø og hagl
- 21 Regn med torden og lyn
- 22 Frosset jordlag
- 23 Nedbør
- 24 Blanding av snø og regn
- 25 En liten mengde væske

Løsningene finner du bak i bladet.





## BEVAR- VEDLIKEHOLD INNEHOLDER

- Oppsummering av bygnin- genes tilstand og anbefalte tiltak
- Hva som bør iverksettes kom- mende år
- Vedlikehold i et 10-års per- spektiv
- Kostnader og avsetninger
- Bildedokumentasjon
- Registreringsskjema for utstyr, leverandører og servi- ceavtaler
- Aktivitetslogg over vedlike- hold
- Generell informasjon om vedlikehold
- Egen kontaktperson med bygningsfaglig kompetanse

# Bevar-Vedlikehold – et populært verktøy

Usbl's verktøy Bevar-Vedlikehold benyttes nå av boligbyggelag over hele landet.

**N**ærmere 400 boligselskap har knyttet seg til avtalen og det er stadig flere som får øynene opp for dette verktøyet, sier bygningskonsulent i teknisk avdeling i Usbl, Mads Holden.

Bevar-Vedlikehold er et verktøy for vedlikeholdsplanlegging som gjør det lett å holde oversikt over vedlikeholdsoppgaver og når de skal utføres. Samtidig gir det styrene i boligselskapene god oversikt over kostnader knyttet til de enkelte tiltakene, og et styringsverktøy for budsjettering og grunnlag for fastsetting av husleienivå.

En gang i året foretas en befaring der bygningenes tilstand vurderes og vedlikeholdsplanen for de neste 10 år utarbeides, med et nærmere fokus på førstkomende års tiltak. Vedlikehold bør utføres før følgeskader oppstår. Årlig kontroll og vurdering av vedlikeholdsbehovet er grunnlaget for vedlikeholdsplanen, og sørger for at planen blir et levende verktøy.

- Slik vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og reduserer vedlikeholdskostnadene over tid, sier Holden.



- Mange andre boligbyggelag har kjøpt løsnin- gen hos oss, og de som er brukere av dette verk- tøyet er gjennomgående svært fornøyde. Man holder kontrollen ikke bare på bygningens be- skaffenhet, men også boligselskapets økonomi. Med dette redskapet ønsker man å unngå skjulte "bomber" som kan oppstå når man ikke vet hva som skjuler seg i bygningsmassen, eller om en ikke har et bevisst forhold til hva som skal til for å ivareta så store verdier som det en bygningsmasse er, påpeker Holden.

- Bevar-Vedlikehold er også støtteberettiget av Husban- ken og det kan søkes støtte om tilskudd på inntil 50 % av etableringskostnaden. Vi hjelper selvsagt til med søknaden, sier han.

Holden sier også at omfanget av skader på bygninger i Norge er betydelige og at det årlig brukes store beløp til å utbedre skader som skyl- des mangelfullt vedlikehold.

- Når tiltakene skal utføres, kan vi bistå i alle faser fra planlegging til avslutning av rehabilite- rings- og vedlikeholdsprosjekter, vi kan ta hånd om alt fra A til Å, sier han.



## HVORFOR VELGE BEVAR- VEDLIKEHOLD

- Vedlikeholdsoppgavene blir definert
- Den periodiske vedlikeholds- planen angir hva som skal gjøres og når
- Informasjon om bygget bevares
- Kontinuiteten i vedlikeholds- arbeidet opprettholdes selv om styrene skiftes ut
- Økonomisk oversikt og hjelp til budsjettering
- Styret får profesjonell bistand i tekniske spørsmål.





# Kjærlighet

**B** lind kjærlighet, forsmådd kjærlighet, den store kjærligheten, forbudt kjærlighet – men hva er egentlig ekte kjærlighet?

Du har sikkert hørt alle disse uttrykkene før og har gjort deg opp en mening om hva de hver for seg betyr. Adjektivene som brukes i forbindelse med ordet kjærlighet er mange. Bildene disse uttrykkene gir oss, spenner over et vidt spekter av situasjoner og skjebner. Både positive og negative. Det eneste fellestrekket er at de sannsynligvis er knyttet til forholdet mellom to mennesker, hvor følelsene utgjør den viktigste ingrediensen. Ordet kjærlighet alene forbindes umiddelbart av folk flest med en forelskelse og et kjærlighetsforhold mellom to som har blitt glade i hverandre.

Jeg skal ikke gå nærmere inn på alle disse uttrykkene – de snakker i grunnen for seg selv. Jeg er mer interessert i Ekte Kjærlighet – hva er det og når kan vi bruke det? Passer det bare til ektemann, kone, samboer, partner, barn, barnebarn etc, eller kan vi ta med Pelle undulat og Grandiosa (noe Stabburet for øvrig er veldig interessert

i)? Finnes det en gradering som sier at forsmådd kjærlighet ikke er ekte kjærlighet? Er tante Solfrid helt på jordet når hun omtaler Peller undulat, som for øvrig er det eneste levende hun ser dag ut og dag inn, som ekte kjærlighet?

Kan det være slik at det er nestekjærlighet som kommer nærmest begrepet ekte kjærlighet? En kjærlighetsform som karakteriseres av ord som omsorg, giverglede, omtanke, uselvskhet og overbærenhet. Uten å forvente noe til gjengjeld!

Eller er det rett og slett språket vårt som er for fattig. Ord som elsker og kjærlighet brukes til og om alt mellom himmel og jord: "Jeg bare elsker den sjokoladen" og "Pizza Grandiosa - vi snakker ekte kjærlighet!" (Du kan vel Grandiosa-sangen?).

Amerikanske forskere mener imidlertid at de har funnet bevis for at ekte kjærlighet virkelig finnes. Og da med utgangspunkt i forholdet mellom to mennesker. De har scannet hjernen til par som har vært sammen mer enn 20 år. De så på hvilke kjemiske reaksjoner som ble dannet da testpersonene ble vist bilder av sine kjære. Hos enkelte påviste forskerne de samme reaksjonene som de gjorde hos dem som var nyforelsket. Den dårlige nyheten er at de bare fant denne reaksjonen hos et av ti par som ble undersøkt. Da kan vi vel konkludere med at ekte kjærlighet også kan dø eller endre seg, slik det gjør med andre ting vi liker/elsker.

Er det da greit å karakterisere det kjærlighetsforholdet som kan oppstå mellom dyr og menneske, mellom mat og menneske, mellom situasjoner og menneske osv, som ekte kjærlighet?

Da Strømsgodset vant cupfinalen i no-

vember 2010, uttalte en tilhenger: "Nå har vi noe å være stolte av. Vi er norgesmestre. Godset fra Drammen. Det er ekte kjærlighet", sang han og viftet med Godset-flagget som om det skulle vært nasjonaldagen.

Nettopp – nasjonaldagen. Ingen har vel en nasjonaldag som oser så mye nasjonalfølelse som Norge!? Barnetoget med hurrarop og klump i halsen, røde jordbær i hagen, mennesker som møtes og gleder seg sammen. Fido med halsbånd i rødt, hvitt og blått, våren og fuglesang, pølse med lompe, champagne og brus..... Ekte kjærlighet? Tja, hvorfor ikke.

Hva med Norges fjell og vakre fjorder, våre barn, naboer, venner og selvfølgelig; kjærligheten mellom to mennesker som deler og tar del i hverandres liv! Ekte kjærlighet kan vel være så mangt.....enig?

Jeg satser på Tina Turner denne gangen. Om kjærlighet har hun sagt: "Hvis du ikke finner kjærligheten hos en mann eller kvinne, finner du den alltid i en stueplante."

Greit nok?!

*Eirin*

• Har du som medlem noe ønske i retning tema, tas disse i mot med takk. Her er ingen begrensninger, men husk at jeg er sykepleier, ikke atomfysiker:-) Still gjerne spørsmål som det er vanskelig å finne svar på, så skal jeg gjøre mitt beste. Alt som kommer i Usbl-nytt vil bli besvart anonymt. Håper å høre fra dere!  
E-post: [eirin.rormark@usbl.no](mailto:eirin.rormark@usbl.no), tlf.: 22983800

AERLIG  
TALT



# Nye regler for bygging av omsorgsboliger

- Vi har ikke latt oss imponere av den rød-grønne regjeringens ambisjonsnivå, men ved årets slutt krysser vi likevel av for enkelte boligpolitiske seire, sa adm. dir. Hege Skinner i NBBL i sin oppsummering av det boligpolitiske arbeidet i 2010.

**N**BBL har vært i en langvarig dialog med regjeringen for å få endret regelverket for tilskudd til omsorgsboliger. Målet har vært at boligbyggelag og kommuner kan samarbeide om å etablere slike boliger.

- Vi har nå fått melding fra regjeringen om en endring i regelverket, slik at et samarbeid blir mulig, sier administrerende direktør i Usbl, Geir-Ove Skogø.

Han er meget glad for endringen, og tror at dette betyr at Usbl vil kunne bygge omsorgsboliger i samarbeid med de kommunene hvor vi driver virksomhet og er aktiv som boligbygger.

Usbl Horten har lang erfaring med bygging av omsorgsboliger for kommunen, og vi har stilt daglig leder i Usbl Horten, Rolf Mikalsen, noen spørsmål om bygging og forvaltning av omsorgsboliger.

## Hvilke type omsorgsboliger har Usbl bygget pr i dag?

- I Horten har vi bygget 10 prosjekter i perioden 1995 – 2003. Dette er klausulerte borettslag med tilskudd fra Husbanken. Til sammen var dette 178 boliger, sier Mikalsen.

- Horten kommune har tildelingsretten i den perioden som forutsettes i tilskuddet. Horten kommune har fått hele kompensasjonstilskuddet til å styrke sine døgnbaserte hjemmetjenester, sier Mikalsen.

- Prisklausulen er på "mildeste" måte og fases ut når perioden for kommunal tildelingsrett bortfaller. Vi har allerede tre prosjekter hvor det er tilfellet. Det er også tre prosjekter med evig kommunal tildelingsrett. Her det lagt inn omsorg, bemanning og "tyngre" beboere.



Brårud Borettslag flagger hvert år den 21.januar - HKH Kronprinsesse Ingrid Alexandras fødselsdag. I første etasje ligger Horten Eldresenter. Et tiltak som ble finansiert av omsorgsboligmidler. Både boligene og eldresenteret ble initiert, prosjektert og gjennomført at Horten Boligbyggelag i 1999.

## Har vi planer om ytterligere utbygging av omsorgsboliger, i tilfelle hvor?

Tilskuddsordningen er jo faset ut, men ser nå ut til å være på vei tilbake. Det er her NBBL og andre jobber for at også boligbyggelag skal kunne utvikle slike boformer i samarbeid med kommunene og oppnå tilskudd på linje med humanitære organisasjoner.

## Er omsorgsboligene utbygd i samarbeid med kommunen?

- Vi bygget og forvaltet omsorgsboligene i samråd med kommunen, men det var HBBL (Horten boligbyggelag) som i sin tid kjøpte tomtene og utviklet prosjektene. Vi lot kommunen komme til mer eller mindre dekket bord. Vi fordelte også leiligheter her til våre medlemmer, slik at tildeling i første fase var en blanding av kommunen og HBBL's (nå Usbl's) tildeling. Det gjorde sitt til at det ikke ble "sykehjem" fra dag en, påpeker Mikalsen.

## Hvilke erfaringer har man med driften av de boligene som er i drift pr i dag?

- Det er bare der kommunen har bemanning det fungerer som omsorgsboliger. Begrepet var feil – det var statlig politikk for å vise at det skjedde noe, men ordningen var en måte å finansiere bygginga på. Nå stilles det strengere krav til "omsorg" i bygget.

## Er det kommunen som driver de omsorgsboligene vi har bygget pr i dag eller er noen i privat drift?

- De klausulerte borettslagene vi har forvaltes av oss, men kommunen er ansvarlig for bemanning der det finnes. Kommunen leverer mye "hjemmesykepleietjenester" til alle borettslagene, men det er "inn og ut". I

tillegg har vi et prosjekt som vi utviklet for Horten kommunale boligstiftelsen som også er finansiert med øremerkede midler – omsorgsboliger for rus og psykiatri. Dette er rene utleieboliger med bemanning.

## Hva mener dere trengs for at et samarbeid med kommunen skal være mulig?

- Innsikt i regelverket om tilskudd og premisene for tildeling. En kommune som ønsker samarbeid og et boligbyggelag som ser på dette som en oppgave hvor vi får både forvaltning, prosjektledelse, byggherrerollen, driver et klausulert borettslag, påtar oss et visst samfunnsansvar osv. Vi bør kunne få en avtale med kommunen der medlemmer i Usbl også tilgodeses som trinn 2 i tildelingen, det vi sa når det var kø til et prosjekt var: Så flott, da bygger vi mer!

## Hvilken type samarbeid er ønskelig?

- Boligbyggelaget bør konsentrere seg primært om bygging og forvaltning, men det hadde vært veldig spennende å fått fram et prosjekt som godkjennes av kommunen, men som vi kan utvikle og fylle med omsorg for våre medlemmer. Vet ikke om det er mulig, har ikke sett de nye premisene. Men her må vi følge med, være først ute og skaffe oss byggeoppdrag og positivt omdømme osv.

- Dette kan følges opp med det møtet jeg var på i Hagen-utvalget som har innovasjon og omsorg som sitt mandat for ny NOU – der temaet er bl.a. hvordan framtidens boliger for eldre skal bli, hvilken organisasjonsform man ønsker osv, sier Mikalsen som gjerne vil være med på å bygge omsorgsboliger igjen.

# Inngåelse av avtale og fremgangsmåte når avtalen er brutt

Borettslagene og beboerne forholder seg daglig til en rekke ulike avtaleforhold. Avtalene kan være veldig forskjellige og spenne fra de helt enkle og oversiktlige til de svært komplekse. Det er likevel en rekke fellestrekk ved avtaleforholdene og hvordan partene bør forholde seg til disse. Nedenfor vil jeg komme med enkelte generelle synspunkter og råd i forbindelse med avtaleinngåelse.

## Hva skal du kjøpe?

Det selvsagte utgangspunkt er å bruke tilstrekkelige ressurser ved inngåelsen av avtalen.

Viktigst er nok undersøkelsen du gjør av selve produktet eller tjenesten som er gjenstand for avtaleforholdet. Referanser i husleieforhold, attester ved ansettelse, NAF-test ved bilkjøp og fagkyndig hjelp ved kjøp av bolig er enkle og kjente virkemidler for å unngå å kjøpe/ansette og leie "katta i sekken". Det er et paradoks at fagkyndig bistand ved boligkjøp er det mest uvanlige av disse hjelpemidlene.

Litt flåsete kan man generelt si at jo bedre undersøkelser, jo mindre betydning vil bestemmelsene i kontrakten få.

## Bruk tid ved inngåelse av avtalen og tilpass denne dine behov

Det kan imidlertid også være mye tid og ressurser å spare på å ta "jobben" i forkant og skape et godt avtalegrunnlag som ikke gir grunnlag for misforståelser. Kjenn til hvilke elementer ved avtalen eller produktet som er viktige for deg. Er du usikker på om huset har lovlig utleiemulighet, så må du ta et klart forbehold om det (og sjekke det ut på en skikkelig måte).

Når du har klart for deg hva som er viktig, så må forutsetningene bli nedfelt på en tilstrekkelig klar måte i bud og eventuell kjøpekontrakt. Alt for ofte ser vi at kjøperne har akseptert standardkontrakter, som er nettopp det – ikke tilpasset det konkrete kjøpet.

## Reklamasjon – tidsfrister og krav til innhold

Oppdager du at motparten ikke har oppfylt avtalen, er rådet vårt klart: Sørg for skriftlig å reklamere så snart som mulig. I reklamasjonen fremhever du hva du mener er et avtalebrudd (mangelen/forsinkelsen), og hvis det er mulig, også hva du krever av motparten. Skriv gjerne Reklamasjon i overskriften.

Er du i tvil om hvordan du skal forholde deg, sørg for å kontakte rådgivere.

Eksempelvis ved boligkjøp så er nok reklamasjonsreglene langt strengere enn folk flest er klar over. Et eksempel kan være boligkjøperen som oppdager fukt på badet i juni. Det er ikke uvanlig at takstmann/rørlegger først blir kontaktet, eller først kan møte, over sommeren. Kravet kan imidlertid allerede være tapt når den sakkyndiges rapport mottas i begynnelsen av september og kjøper deretter bruker litt tid å formulere en reklamasjon til selger. Dette gjelder selv om badet er aldri så mye dårligere enn forespeilet og det ikke er tvil om at det i utgangspunktet foreligger et kontraktsbrudd selger er ansvarlig for.

Merk at rådet om å reklamere skriftlig så snart som mulig gjelder for svært mange typer avtaleforhold.

Har du reklamert eller mottatt en reklamasjon, kan det være greit å vite at det ofte foreligger forsikringsdekning for utgifter til juridisk bistand.

## Forsikringsdekning – borettslag og privatpersoner

Er borettslaget involvert i en tvist, vil som regel borettslagets forsikring dekke lagets utgifter til nødvendig juridisk bistand.

Egenandelen vil som regel være NOK 10 000 og laget må betale 20% av det resterende beløp. Forsikringssummen er gjerne NOK 300 000 pr. tvist. I baderomssaker vil kjøper normalt ha innboforsikring og måtte betale en egenandel på NOK 5000, og 20% av det overskytende. Forsikringssummen er gjerne NOK 100.000 per tvist.

Ingen av forsikringene vil imidlertid dekke idømte saksomkostninger. Det er med andre ord langt fra risikofritt å anlegge søksmål.

## Oppsummering

Det er de enkle, men viktige og praktiske utgangspunkter vi minner om. Bruk tid på å undersøke produktet du kjøper og sørg for at avtalen reflekterer dine forventninger. Brytes avtalen, bør du sende en skriftlig reklamasjon så snart som mulig. Er avtalen av en viss økonomisk betydning, kan det være fornuftig å få bistand i alle ledd i kontraktsfasen.



Er det temaer du gjerne vil at vi skal skrive om? Send forslag pr. e-post til [advokat@usbl.no](mailto:advokat@usbl.no).

Advokat Atle Thorsell

# Bakke i vind og tåke



Historie. Kultur. Tradisjon. Røtter. Flotte honnørord alle fire, men når de alene får styre, kan det gå galt. Som i Holmenkollen.

Jeg er en av mange – altfor mange faktisk, men det kommer jeg litt tilbake til – osloborgere som har utsikt til Holmenkollbakken. Hver gang jeg kaster blikket i den retningen hvor bakken troner høyt der oppe som et monument over hvor galt det kan gå, kjenner jeg at jeg blir litt sintere, litt mer oppgitt og styrket i min politikerforakt. Hvordan kunne de finne på noe så dumt?

La oss gjøre et tankeeksperiment; vi starter med helt blanke ark, ingen kultur, historie, røtter eller tradisjon, og skal bygge en ny, stor hoppbakke i Oslo. Hvor ville vi plassere den?

Ikke godt å si. Da er det lettere å si hvor vi ikke ville plassere en bakke hvor de dristigste skal suse 140 meter gjennom den løse luft; vi ville ikke plassert den på en av byens høyeste topper. Vi ville ikke ha valgt et av de stedene i byen som er aller mest utsatt for vær og – ikke minst – vind.

Alle vet at det blåser på toppene. Og uten å være meteorolog; det høres rimelig ut at det blåser mindre litt nede i lia enn helt på toppen. Kanskje er det også mindre tåke der?

Likevel valgte man å bruke et ukjent antall hundre millioner kroner på å erstatte den gamle bakken med en ny storbakke på toppen av Holmenkollen. Det er visst ikke mulig å finne ut hvor mange av de 1800 millionene som er brukt i VM-arenaen de siste par årene som er gått til den nye bakken. Men det er mange.

Den nye storbakken ble ikke bygget på toppen av kollen fordi forholdene der er best eller for at den skal synes best



“ I 1892 ble den første Holmenkollbakken bygget og tatt i bruk. ”

mulig og flest mulig skal se den fra stuevinduet, men fordi det var der man begynte.

I 1891 var vinteren så dårlig at Husebyrennet måtte avlyses. Da bestemte man seg for å flytte høyere opp i lia, hvor vintrene var mer snøsikre. I 1892 ble den første Holmenkollbakken bygget og tatt i bruk.

Den lå i bunnen av kollen, og det lengste hoppet var på 21,5 meter. Med slike lengder spiller vind og tåke ingen rolle.

Men så begynte man å utvide bakken. Og det har man fortsatt med. Fordi det var der man begynte.

turistattraksjon og som arena for VM, sammen med OL det eneste rennet som i våre dager arrangeres i slike bakker. Da kunne man nøye seg med å bygge én ny bakke, ikke to, og den største ville sannsynligvis ha fått en mye bedre beliggenhet – selv om ikke like mange kunne se den.

Hvorfor valgte man ikke løsningen som var billigst og sannsynligvis best?

Av hensyn til tradisjon og alt det der. Utrolig nok ble det presset på helt fra toppen, selv Det internasjonale skiforbundet (FIS) fremsto som mer opptatt av tradisjon enn av å gjøre den nye bakken best mulig. Derfra kom det klare signaler om at hvis man bygget den nye bakken på den andre siden av Holmenkollveien, var man ikke lenger i Holmenkollen.

Og sånn ble det. Mest utrolig er at FIS' engasjement sannsynligvis var initiert av den norske skiffiffen, her er forbindelseslinjene korte. Kanskje kom initiativet fra den samme klikken som for noen år siden mente at det å kalle en ny storbakke i Rødkleiva for Holmenkollen, ikke ville by på problemer...

Er det rart jeg blir en smule opphisset hver gang jeg ser den nye breiflabben av en bakke trone på åsens topp som et monument over hvor galt det kan gå når man er mest opptatt av kultur, tradisjon, historie og røtter?

Under VM skal det konkurreres i den nye storbakken 2. og 5. mars. Jeg krysser fingrene og håper at tåken ligger lavt, at vindskjermingen virker og at arrangøren er heldig med vær og vind under VM.

# Kule løsninger

## Feil vær

D1 er feil

## Trekkfugler

1 A, 2 B, 3 C, 4 B, 5 A



## To like

Snøkrystallene 1 og 8 er like.



## Fuglehus

### Standfugler:

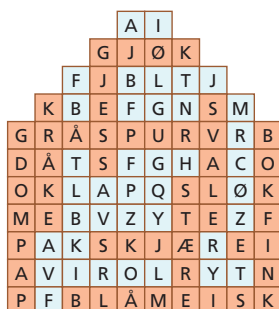
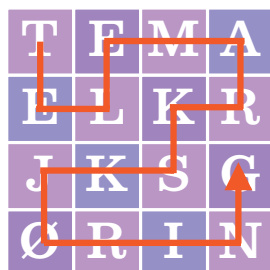
- kråke
- dompap
- blåmeis
- skjære
- gråspurv

### Trekkfugler:

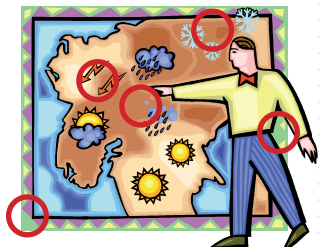
- gjøk
- svaler
- stær
- gjess
- bokfink

## Sport i rute

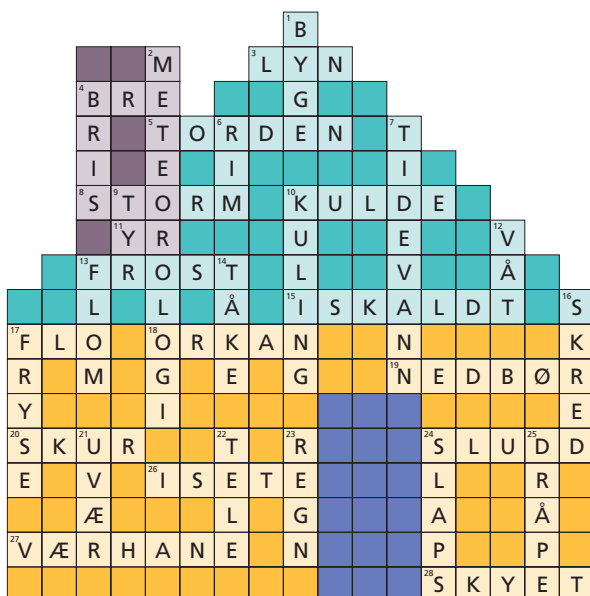
Telemarkskjøring



## Finn fem feil



## Meteorologisk institutt



# CONTAINER TIL LEIE

## RIMELIGE PRISER!

# RING 08899

Din totalleverandør innen  
avfallshåndtering

[www.ragnsells.no](http://www.ragnsells.no)

# RAGN SELLS

En del av kretsløpet

# Ei bikkje, et bilde og en bibel begeistrer Borge

Ingen blir vel forbauset over at Knut Borges favoritt er en hund.

Kjæledyret står ubevegelig på sin faste plass ved peisen og ønsker sin herre velkommen hjem hver dag.

**A**llerede første gang han så favoritt-hunden, visste Knut Borge at den ville han ha. - Jeg hadde vært på konferansierjobb i Konserthuset, jeg husker ikke lenger for hva, og spaserte etterpå gjennom sentrum med min kone og en venn. Tilfeldigvis gikk vi forbi Norway Designs, og der sto den i vinduet. Vi stoppet spontant alle tre. Hunden var det mest fantastiske jeg hadde sett. Jeg slo hendene sammen og viste en tøylesløs begeistring og sa at den ville jeg ha! Og så fikk jeg den av min kone til jul. Da ble jeg veldig, veldig happy.

- Jeg falt for alt. Øynene munnen, formen. Den har et eventyrlig uttrykk! Det ser du egentlig best når du ser den nedenfra, med både munnen og ten-

nene. Jeg lurer litt på å sette den ut på trappereposet og ha den som vakthund, men den er så hyggelig selskap her inne. Saken er til vurdering...

En lys levende hund har han ikke hatt siden mopsen Peggy døde for noen år siden. Da den sa takk for seg, var det slutt. Etter at Knut ble alene, synes han ikke lenger at han er i stand til å gi en hund det den skal ha. - Det finnes ikke noen bedre måte å kjøpe seg dårlig samvittighet på enn å skaffe seg en hund når du strengt tatt ikke bør ha det. Hundehold er teamwork. Og så er det så trist når de blir borte. Denne hunden er grei. Den står ved peisen og lever sitt eget liv. Den er min evige favoritthund!

Nå om dagen fordeler Knut Borge tiden sin mellom NRK og langsomme dager med mye tedrikking og avislesing i leiligheten ved Adamstuen. I dette området har han bodd hele sitt voksne liv og gått turer med de rare små hundene sine. Nå går han i stedet daglige turer i sin 200 kvadratmeter store leilighet. - Jeg pleier å si at jeg også i blant oppsøker mindre besøkte områder her, humrer han.

## Bilde av Lester Young

Den store leiligheten er for den aktive programlederen noe mer enn bare en bolig. Den er også hans tenkeboks og arkiv, og mye av sin research til programmene han leder og deltar i, gjør han her. Her lytter og leser han og spiller seg gjennom bunker på bunker med cd-er, som fyller hele vegger og ligger i store stabler i biblioteket. Og



Bildet av tenorsaksofonisten Lester Young er Knuts yndlingsbilde. Bildet er laget av Anders Kjær og var en vennegave til 30-årsdagen.

det er nettopp her at jazzentusiasten Borge har plassert sitt favorittbilde. Bildet er laget av kunstneren Anders Kjær og forestiller tenorsaksofonisten Lester Young.

- Bildet var en vennegave til 30-årsdagen min, og det satte jeg veldig pris på. Da var jeg jo ung, og det å få et flott bilde av en

anerkjent norsk kunstner var jo stas i seg selv den gangen. At gaven i tillegg kom fra mine gode venner, og at det samtidig forestiller en musiker som jeg alltid har beundret grenseløst, gjorde at alt klaffet med den gaven.

Borges jazzinteresse går helt tilbake til guttedagene. - Da er ikke Lester Young til å komme utenom. De tingene han gjorde sammen med Billie Holiday og Teddy Wilson er enestående! At Anders Kjær hadde laget et bilde av ham, visste jeg jo ikke, men jeg tror en av kameratene mine hadde det selv. Det er jo et grafisk trykk, og så sørget vennene mine for at jeg fikk ett av de siste trykkene. Det var en veldig omtenksoom gave!

## Familiebibel fra 1600-tallet

Når den travle mediemannen først har gått med på å hente noen av sine favoritter frem i lyset, er det egentlig mange ting han kan tenke seg å nevne. Flere kjære gjenstander blir vurdert. Han kommer likevel til at familiebibelen rangeres høyest blant familieklenodiene.

- Bibelen har vi hatt i generasjoner. Den var i hvert fall i mine besteforeldres hjem på farssiden, og jeg tror også i mine oldeforeldres hjem i Vestfold. Lenger tilbake vet jeg ikke, men det jeg derimot vet, er at den ble trykket i 1640, og at den er det vi kan kalle den første norske folkebibel. Før det var jo trykksaker mer sjeldne.

Bibelen fikk han etter farens død i 1992, men han husker godt han prøvde å lese i den både i barndommen og i ungdommen. Da prøvde han også å lese Petter Dass. Skriftene var interessante, men de ble for tunge.

Siden har han ikke prøvd. Både skrive-måten og ortografien i de gamle bøkene ga for mye motstand. Heller ikke hans filosofiske uttalelser om synd og forlatelse og andre bibelske emner i radioprogrammet



Bibelen fra 1640 har vært i familiens eie i generasjoner og er et kjært familieklenodium.

Studio Sokrates, som nå går inn i sitt tiende år, har bakgrunn i studier av gamle skrifter. - Der er jeg bare med som musikkansvarlig, og når jeg bryter inn i filosofisamtalene i Studio Sokrates, er det fordi jeg ikke greier å holde kjeften min.

Det jeg sier der, er mot bedre vitende!

Men kunnskapene om jazz, som han briljerer med både her og der, kan han ikke fralyve seg, selv om han ikke lenger klunker på piano, slik han gjorde i ungdommen. - Uff, nei, jeg spiller ikke selv lenger. Etter hvert gadd jeg ikke å høre på meg selv. Når man begynner å duppe av mens man selv spiller, da er det på tide å legge om kursen!

Dette hundeblikk  
kunne ikke Knut  
Borge stå for. Denne  
bikkja ville han ha.

# 3 ting

I serien Tre ting viser utvalgte personer frem sine personlige favoritter i hjemmet. I dag snakker vi med journalist, forfatter og entertainer Knut Borge, også kjent som en av våre mest populære radio- og tv-personligheter gjennom underholdningsprogrammer som 20 spørsmål i NRK/radio og fjernsyn og jazzprogrammet Swing & Sweet. Er også aktuell i radioprogrammene Studio Sokrates og Bluesasylet i NRK P2. Ledet i mange år utdelingen av Spellemannsprisen og har selv mottatt flere priser, både Molderosen og Lytterprisen.



Det regner. Morgen, middag, kveld.  
Fredag, lørdag, søndag. Det siler ned i  
Düsseldorf. Men det gjør ingenting. Vi  
skal ikke dyrke friluftslivet.

# Düsseldorf i regn

**D**u kan ikke regne med å bli møtt med ovasjoner ved middagsbordet hvis du lett henslenget forteller din livsleider at du inviterer på en week-end i Düsseldorf. Düsseldorf!

Det kan være greit å la være å nevne at du gjør det fordi det er så uimotståelig billig å fly dit, men kanskje heller legger vekt på at byen snart kommer i Europas fokus som åsted for årets finale i Melodi Grand Prix.

Men egentlig så går det ikke an å reise et sted bare fordi det er billig. Eller fordi finalen i Melodi Grand Prix arrangeres der.

Så er det da også andre argumenter for å besøke Düsseldorf, som hverken er en landsby eller en grådyster industriby, selv om det høres sånn ut.

Shopping. Et av argumentene er Kö.

Det er de innfødtes kosenavn på Königsalle. Det er para-





Königsallé, Kö blant venner, har en kanal omgitt av løvtunge trær i midten og gedigne bank- og shoppingbygg på sidene. Selv om de eksklusive motemerkene ligger tett i tett, kan du også finne gode tilbud for en vanlig lommebok.



degata i byen, som har et innbyggertall på størrelse med Oslo, og den får Karl Johan til å se ut som en krøttersti (nåja...).

Den er i hvert fall storslagen, selv når alle trær står med løvløse sorte greiner i vinterregn, som da vi var på besøk. Det er en imponerende boulevard med en langstrakt park i midten, som i tillegg er en av verdens ledende shoppinggater. Alle de store – og mange av de små – motenavnene er her, og kjøpesenterne ligger så tett at det ikke gjør noe om det regner; du rekker ikke å bli våt på vei mellom dem.

I blankpussede palasser av glass og betong og messing ligger de linet opp på rekke og rad; Gucci, Armani, Louis Vuitton, Cartier og en haug andre kjente motehus, og en enda lenger rekke med navn som er ukjente for meg. Den ene butikken mer delikat innbydende enn den andre, noen har også normalt prisnivå.

For første gang i hele mitt liv har jeg – som ikke er noen dyrker

av shoppingsporten - sett en skobutikk som er så innbydende at jeg fikk en ubendig trang til å kjøpe

sko jeg slett ikke trenger. Den fant jeg i kjøpesenteret Sevens, og den er ett uttrykk på hvor flott det er på Kö.

Sko er en ting, sjokolade noe annet. Det er mye verre å motstå fristelsene i første etasje hos Leysieffer. Men gjør deg hard, stå imot alle de søte og fete delikatessene som butikken bugner av, kjemp deg opp til konditoriet i etasjen over godterientyret – og gi deg over. Til kakedisken. Og kakaoen. Som kanskje er verdens beste.

### Gemütlichkeit

Når du har fått nok, og kredittkortet begynner å gå skikkelig varmt, så er det ingen grunn til å ta kvelden. Da er det tid for Alt-

## düsseldorf

stadt, Dit er det så langt at du så vidt rekker å bli litt våt. Det er det verd.

Men aller først en liten spaseretur langs Rhinen, hvor bilinfernoet er lagt i tunnel og elvepromenaden er blitt et fotgjengerparadis.

Der kan det spaseres, eller du kan bare sitte og se på lekterne som i en uendelig rekke glir fascinerende sakte opp og ned Tysklands økonomiske navlestreng. Det er et syn som er enda mer avstressende enn å se curling på TV.

Tilbake til livet, vi dukker inn i Gamlebyens krokete, koselige gater for å spise oss mette. Og det skal vi gjøre for en norsk hundrings. Og så skal vi bli utørste for det samme. Svinekjøtt og øl. Tyskere blir det ikke. Schweinehaxe mit Sauerkraut og Altbier – et overgjæret mørkt øl som ble utviklet her i byen på 1800-tallet og som fremdeles brygges lokalt i en håndfull ølhaller – er en lokal spesialitet.

Minst en av de hyggelige ølhallerne må besøkes. Sentralt i gamlebyen ligger den aller eldste. Uerige fikk dagens navn på 1860-tallet, og det er ingen som aner hvor lenge de der har servert svineriet sitt. Men de har holdt på lenge nok til at de har lært seg triksene. Det smaker himmelsk, men gir tarmtottene en røff jobb, du må regne med noe bulder i de indre organer.

Vil du ha like lokal mat enda mer forseggjort, så er Tante Anna et godt alternativ. I huset fra 1593 er også minimalisme et ukjent fenomen. Men maten er god, lokalene usedvanlig hyggelige, vinkartet langt, porsjonene store og de asiatiske gjestene mange. Düsseldorf er en diger messeby, som har 40 store messer hvert eneste år, og veldig mange besøkende fra vekstøkonomiene i Øst-Asia. Og de har råd til å gå på Tante Anna hvor prisene kanskje er halvparten av Oslos. Og det er dyrt i Düsseldorf.

Men vi skal videre i gamlebyen. Innbyggerne liker å omtale den som «Europas lengste bardisk», og med nesten 300 skjenkesteder fordelt på ikke veldig mange kvartaler, så gir det mening. Det skåles over alt, selv i surt vinterregn står folk ute og drikker sine Altbier under paraplyer og markiser. Til den lyse morgen. Og alle er blide.

### Framtidsbyen.

En kilometer oppover Rhinen fra Altstadt, bak det 234 meter høye TV-tårnet med roterende restaurant 175 meter over hverdagen, tårner silhuetten av «Nye Düsseldorf» seg opp. Der blir en gammel havn omgjort til en hypermoderne bydel. Medienhafnen er en bydel for de unge og dynamiske som jobber i mediebransjen og spiser minimalistiskmoderne matretter i minimalistiskmoderne restauranter før de avslutter natta utpå morgensiden på klubber som spiller musikk som høres ut som den er konstruert på Mars.



Etter å ha flanert langs Rhinen, er det enkelt å få stilt både sult og tørst på de mange koselige serveringsstedene i Altstadt.

Hvis du ønsker – og orker – så er det visst ikke noe problem å holde festen i gang til den lyse morgen.

### Store forhold.

Hvis du tross alt synes det blir for smått og for ensformig i Düsseldorf, så kan du lett utnytte at byen ligger sentralt i Europas mest tettbefolkede område. Det er under en halv togtime til Köln (en million innbyggere), Essen (600.000), Duisburg (500.000) og en drøss mindre byer og steder.

Og i mai er det Grand Prix. Og sol.

### Praktisk

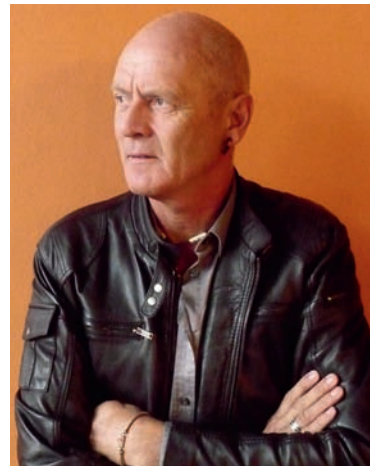
Det er lett å reise til Düsseldorf. SAS, Lufthansa, Norwegian og Ryan Air flyr direkte fra «Oslo». Vi betalte en drøy tusenlapp med Norwegian. Du får det

både billigere og dyrere. Sjekk på nett. Fra flyplassens kjeller er det et lite kvarter med tog til sentrum. Der er det meste innen gåavstand.

Messebyen har et enormt tilbud av hoteller. Når det ikke er en stor messe som fyller alle rom, kan du få gode tilbud. Sjekk på nett. Vi betalte 1100 kroner for to netter i en liten leilighet i tilknytning til designhotellet Burns, som har en strålende frokostbuffet!

Byen har et stort og rikt kulturliv med både konserthus, opera og en rekke gallerier og utstillinger, et ishockeylag i tysktoppen og fotballag som det aldri blir skikk på. Og savner du vinteren, så ligger Europas første innendørs alpinløype i nabobyen Neuss.

[www.duesseldorf.de](http://www.duesseldorf.de) gir mange svar.



Øystein Grønning  
Arkitekt og urbanist  
oystein@migrant.no

# Park eller by?

I starten av året hadde den ellers så velinformerte avisa Klassekampen en kommentarartikkel om tapet av friareal i hovedstaden. Forfatteren var bekymra for konsekvensene av fortetting i de sentrale delene av byen. Artikkelen var et varsko om å snu før det er for seint. Uten kanskje å ville det, advarte den mot en utvikling som vil gjøre at Oslo faktisk kan bli en skikkelig by.

**A**rtikkelen reiser flere problemstillinger. Er det sant at Oslo er i ferd med å tape friarealene? Om vi fortetter åpne felt, er fortettinga da et tap eller en gevinst? Kunne det hende at vi vant mer bymessighet, mer av det vi synes er fint med byer som vi gjerne skulle bli mer lik? Er det mulig at vi får en mer miljøvennlig by? Svaret avhenger nok av hvem som spørsmålet, hva idealene er.

*Påstanden* er at vi taper friområder og at kvaliteten derved svekkes. *Inntrykket* blir at Oslo nå mister siste rester av grønt. *Røynda* er en helt annen: Oslo er en av de grønneste hovedstadene jeg noen sinne har opplevd, og jeg har opplevd mange – jeg har dette som jobb. Fra høydene rundt byen ser du svære grønne felt hele veien. Fra øvre dekk på Danmarksferga ser du nesten ikke bygninger for bare trær på en sommerdag. Kolleger fra andre land er målløse av hvor lav og grønn Oslo er. Deres referanser er storbyene i Europa. De som vi liker å dra på helgeturer til.

*Problemet* i Oslo er ikke mangel på grønt, men mangel på folk. Grünerløkka har lav tetthet og holder liv i halvannen gate bare fordi resten av byen strømmer dit. Tilsvarende områder i København og Göteborg har nesten dobbelt så mange boligetasjer i

hver gård, og det lar seg derfor gjøre å opprettholde bymessighet over langt større områder. På Grønland ligger et utskjelt boligprosjekt på ei tidligere planketomt. For tett, for høyt! roper synsere. Vel, midt i prosjektet ligger en helt grei plass med et røss av restauranter. Det er en fryd å gå dit; vegg-til-vegg-folk og bra stemning. Årsaken kan bare knyttes til tettheten. Bruk heller kritikken på arkitektonisk kvalitet enn tetthet. I hvert fall om det er by som ligger ens hjerte nær.

**“ Problemet i Oslo er ikke mangel på grønt, men mangel på folk. ”**

Nedenfor Aleksander Kiellands plass anla Oslo for en del år siden en park på et gammalt byggeområde. Parken er flott den, med bekk, små kunstige fosser og greier. Men er det by? Nærområdet har meget store innslag av park, fra den flotte Iladalen-parken til Akerselva Miljøpark rett ved siden av. Det er ikke noe preserende behov for mer park. Derimot kan vi fastslå at parken har fratatt gatene muligheten til å bli bygater med folk og arbeidsplasser og butikker og lav hastighet. I

stedet dømmer parken Uelandsgate til for all framtid å være en gjennomfartsåre, en fartsetappe for forstadsbeboerne på Tåsen og Nordberg, altså anti-by. Vi kunne ha bygget boliger. Vi kunne ha bestemt oss for å lage by.

De siste åras fortetting har ført til en endring av reiseatferden. En lavere andel bruker nå bil for å komme på jobb. Flere sykler og reiser kollektivt. Dette er antatt å ha en sammenheng med at flere mennesker bor sentralt. Altså er fortetting en utmerka miljøpolitikk. Og effektiv. Konsekvensen av å tviholde på de åpne feltene er at byen sprer seg ut i det åpne omlandet. Det gir mer transportarbeid, det vil si mer av det vi er helt nødt til å stanse om vi skal bry oss om miljøet. Men vi kan saktens la være.

Storbyen har intensitet som kjenne-merke, dens troverdighet og miljø hviler på høy tetthet, på romlig konsentrasjon, og på kulturelt og demografisk mangfold. ”Mer grønt” er i så måte antitesen til byens kjennemerker. Vi har store og fine parker og grøntdrag, noen få fine urbane parker og mange plasser. Vi kan sikkert gjøre mye for å få bedre grønt i Oslo, men vi har nok grønt. Det vi mangler er folk.

# Byen for alle sanser

Istanbul er alt du ønsker deg og mer til. Megabyen er nesten hele verden på en gang.



**Ø**st og vest. Islam og kristendom. Fortid og nåtid. Vilt og temmet. Istanbul er fargerikt flettet, og som gjest er det bare å nyte mønsteret. Blant fire hundre lykter, for eksempel.

Det startet da Mike knuste et vinglass. Han plukket opp de fargerike skårene og tenkte: dette kan da bli til noe? Utfordringen ble gitt glasskunstneren, og nå har ikke Mike plass til flere lykter i hotellet sitt, Kybele.

Han lovpriser forandringene byen har gjennomgått det siste tiåret.

– Istanbul er blitt renere og grønnere. Bare taxisjåførene blir verre, mener Mike. Vi slutter oss til den påstanden, men mer om det senere.

En grekofil vil føle seg hjemme: Hellas og Tyrkia har fire hundre år med felles historie, det merkes. Når Mike serverer kaffe sort som sot fra små, hvite kopper, utbryter

grekerne ved nabo-bordet: det er jo gresk kaffe! Gresk i Hellas, tyrkisk i Tyrkia.

Grekere og tyrkere deler ord, musikk og matretter til tross for at deres gjensidige motvilje har vært dyrket i hundrevis av år. Å spise i Tyrkia likner på å spise i Hellas, men rettene ble født i Tyrkia, som ordet for småretter: meze. Fylte vinblader og aubergine, lam i yoghurt, okra i olje og tomat, tzatziki, fava (pure av kikerter).

Men vær varsom: du gjør klokt i å roe temaet når i Hellas, nasjonalismen står sterkt der som i Tyrkia. Akkurat som du helst unngår å rope høyt om opprinnelsen til Istanbuls største og stolteste monument, Hagia Sofia. En gang kirke, siden moské, nå museum. Grunnlagt av grekere i den bysantinske perioden. Da tyrkerne tok Konstantinopel i 1453 og katastrofen var et faktum for den helligste av alle hellige byer, ble kirken omgjort til moské og de kristne mosaikkene tildekket.

Grekere har hatt liten tradisjon for å reise generelt og til Tyrkia spesielt. Hatet lever ennå. Men i Istanbul kastes greske ord gjennom luften overalt.

– Skolerte grekere reiser gjerne hit, smiler Manolis ved siden av oss.

– Og vi må bare innrømme at Athen blir blek i forhold til Istanbul.

## Øst og vest

Vikingenes Miklagard er alt annet enn blek. Ta byen ved solnedgang, sett deg på en av de mange hotell-takterrassene. Bestill te og dra inn brisen fra Marmarasjøen. Se minaretene som stolte søyler når sola renner på dem, hør klangen fra en baglama, kjenn lukten av alle kebabs kebab og hør ungenes lek - da inhalerer du Østens mystikk.

Og senere på kvelden, ved finans-sentrum Taksim der bygningene er like høye som jentens skjørt og sidegatene fylles av



stadig flere unge festkledd rundt trendy restauranter og barer – da kjenner du Vestens puls.

Vil du virkelig plage en tyrker, skal du putte ham i et lite rom, drikke te og røyke vannpipe i ansiktet hans og nekte ham å delta. For hva gjør en tyrkisk mann aller helst? Driker te. På en kald dag gjerne

“ Istanbul er blitt renere og grønnere. Bare taxisjåførene blir verre ”

førti kopper - og røyker vannpipe. Imellom jobben og bønnene. Fredag fylles moskeene til randen, så på gaten utenfor ligger tepper for utebønneplassen. Trafikk får være trafikk. Der sitter de, unge og gamle, skulder mot skulder,

nakken bøyd, en vegg av rygger blant biler og trafikklys, og ber.

### Grand Bazar

Grand Bazar er et must. I verdens største kjøpesenter finner du alt det du ikke ante du trengte. Og litt til. Sikkert blir du lei av mas og innkastere og pruting, men like sikkert er det en opplevelse. En by i byen, med smug og om lag fire tusen butikker: mest kopier å få kjøpt, ikke rørende billig, men nyt det likevel. Og hør alle oppmerksomhets-fangerne: Am I on your shopping-list? These shoes are cheaper than water! I will make your day! Strofene er iherdige, prisene evig diskutabel. Sett av dagen.

Men hva er Istanbuls sjel? Neppes Grand Bazar, men kanskje synet av mannen utenfor moskeen? Han som tålmodig har ventet til bønnens slutt, og som nå, i mylderet av menn prøver å selge sine agurker. Og der er endelig en kjøper: fort av med

### VISSTE DU AT

- **Å prute** er en arabisk tradisjon, ikke tyrkisk
- I ottomansk tid (1299-1922) hadde ikke muslimer lov til å servere **alkohol**. Det gjorde grekerne, og ennå finnes spor av denne skikken.
- Grand Bazar: er **verdens eldste og største innendørs bazar** med om lag 4000 butikker og 30 000 ansatte.
- Byen har nærmere **2000 moskeer**, et eiendommelig skue.
- Istanbul, tidligere **Konstantinopel**, er den største byen i Tyrkia og har ca. **13 millioner innbyggere**, medregnet forstedene. I oldtiden het byen Bysants; den ble gjort til hovedstad i Det østromerske riket i 330 under navnet Konstantinopel og fortsatte som hovedstad i Det osmanske riket. I 1923 ble Ankara gjort til hovedstad i den nye tyrkiske republikken, og i 1930 fikk Istanbul sitt nåværende navn.
- Dagens Istanbul er en **megaby** med en sammenhengende bebyggelse som strekker seg i et 10-20 km bredt og 60-70 km langt belte langs nordkysten av Marmarahavet, med omtrent samme utbredelse på hver side av **Bosporos**. Bybebyggelsen strekker seg også nordover på begge sider av Bosporos nesten til Svartehavet.

Offisielle tall sier 13 millioner innbyggere, men medberegnet de uregistrerte er byen mye større og har de siste årene vokst med tre prosent årlig.



## ANBEFALINGER

- Besøk en tradisjonell hamam, for eksempel Camerlitas fra 1584 [cemberlitashamami.com.tr](http://cemberlitashamami.com.tr)
- Cruise ned Bosporosstredet
- Besøk en pipekafe og tenn deg en eple-nargileh eller spis deg søt på en baklava (fillo-kake med nøtter dynket i honning)
- Besøk blomstermarkedet og fiskemarkedet ved Taksim
- Velg et hotell rundt Sultanahmet for nærhet til gamlebyen og mange severdigheter
- Opplev magedans på en av de mange barene som tilbyr slikt
- Spis kebab fra et gatekjøkken
- Kjøp en "pakke" via nettet, da kan du få fly og hotell i tre dager for ca 3500 kroner. (Obs! Kun Turkish Airlines flyr direkte til Istanbul fra Oslo. Ellers blir det mellomlanding.)



skall, på med salt.

Eller mon det er fiskerne på Galata-broen? Med sine fakter og sin tålmodighet og sitt øye for en kvinnekropp når det endelig går en forbi. I Istanbul ser du flest menn.

Eller kanskje må du til Bosporos en fridag. Når fiskebåtene vipper og høyhælte sko tripper langs stredet mellom Europa og Asia. Og nygrillete kastanjer krydrer det hele.

### Albansk fiskelandsby

Tilbake til drosjesjåførene. De fleste ordentlige, men litt for ofte må det krangles og stundom når det kokepunktet. Som da sjåføren forlagte femti euro enda taksameteret vitterlig stod på trettito. Han bråkte, vi insisterte. Kanskje var han vant til at en turist gir seg til slutt, men ikke disse. Det hopet seg opp av folk med kvalifiserte meninger, refrenget var: ikke betal en euro mer enn det som står på taksameteret. Vår mann blir til

slutt så sint at han kaster de trettito euroene i asfalten. Som om stoltheten forteller ham at det er femti eller ingenting. Greit for oss, vi tusler videre og når han tror vi ikke ser

“ Det frigjorte Tyrkia er en like viktig del av Istanbul som det religiøse ”

ham, plukker han opp sine euro med krum nakke og tyrkiske salver. Moralen er: se til at taksameteret står på og ikke godta betaling over summen som vises. Da er taxi billig, og vår mann på vei mot den albanske landsbyen ved Bosporos gjør maks ut av de få engelske glosene han kjenner. Etter dager i Istanbul frister en generalisering. Tyrkiske menn er opptatt av tre ting: fotball, fotball og fotball.

Tyrkiske kvinner? Jo da, de synes, og her er færre burkaer å se enn på Grønland i Oslo. Det frigjorte Tyrkia er en like viktig del av Istanbul som det religiøse: kvinner med rak rygg i trendy klær, hår som danser fritt, laptopen under armen. Istanbul rommer alt fra det strengt konservative religiøse til det hypermoderne. Men i den tidligere albanske landsbyen ved Bosporos må tiden ha mistet sin viser. – Folk kommer for landsbyens sjarm. Og maten, forteller Ahmet Bugdayci, eieren av den supre restauranten Abrakadabra. Her trylles det: småretter for alle ganer serveres med smil, snert, smak og sjarm. – Det er min kone som står på kjøkkenet og tryller, sier Ahmet. Hun er innovasjonen selv og bruker de varene som er i sesong.

Vi bestiller enda en sjømat Salat med valnøtter og lar regningen og morgendagen være... Istanbul gjør seg best i nuet.



## PRUTE- SKOLEN

TEKST: TOVE ANDERSSON

**Grand Bazaar er som ei maurtue, folk yrer inn og ut av de buede inngangene.**

Like velordnet som de nevnte skapningene er hver fløy viet sin profesjon. Gullgata glitrer i 14 karat, stoffgata i brokade og fargede trådet, lampegata i fargede lyspærer. Basarene skal oppusses, moderniseres og lokke en større del av lokalbefolkningen i årene som kommer.

**Husk:** Pruting er forhandling, ikke krangling. Du pruter for holde prisnivået nede for de som ikke har like tykk lommebok som deg.

- Prut i basarene, diskuter pris i butikkene.

- "Fastpris" i basarene gjelder varer med prislapp, men du kan likevel få kvantumsrabatt.
- Ikke prut på en vare du ikke har tenkt å kjøpe
- Unngå blikk-kontakt med selgere du ikke tenker handle med
- Svar høflig "nei takk" og gjenta det om du ikke er interessert
- Ja takk til gratis drikke betyr ja takk til et kundeforhold
- Husk at selgeren har en jobb å gjøre
- Drikk aldri alkohol når du kjøper svært dyre tepper
- Du blir aldri lurt – du betaler det du har råd til
- Når du blir spurt om hvor mange dager du blir, sjekker selgeren stressbarometeret ditt. Mange handler ikke de første dagene.

Det sies at halv pris er en god handel, mens under 1/3-del er

et røverkjøp. Når du har lært å prute, kan du ta med deg kunnskapen hjem. Skandinaver er for snille, men kan spare tusener i el-butikker, på kamera, kvantumsrabatt og i banker! Skal du handle noe dyrt, husk at selgeren plusser på sin kommisjon. Handler du direkte med eieren, kan prisen bli lavere. Obs: Mange kan kalle seg eiere fordi det er en familiebedrift.

Ikke interessert i å prute? Om du ikke er interessert i å bruke lang tid på å prute, så bestemmer du deg for hva du er villig til å betale for et objekt, spør så om prisen, og forteller at du også skal ha råd til å oppleve Istanbul. Vær oppmerksom på at du kan spørre om "siste pris" med en gang eller spør om pris, selgeren svarer og du kan tenke på saken. Et annet triks er å vise pengene: take it or leave it!

## FAKTA

Tyrkia grenser til land i Europa og Asia: Bulgaria, Hellas, Georgia, Armenia, Iran, Irak, Syria og grenser til Middelhavet, Egeerhavet og Svartehavet, Marmarahavet ligger mellom Europa og Asia.

**Istanbul:** ca. 15 mill. innbyggere

**Valuta:** YTL

**Religion:** Islam

**Hotell i Gamlebyen:**

- Romance [www.romancehotel.com](http://www.romancehotel.com)
- Orient Express [www.orientexpresshotel.com](http://www.orientexpresshotel.com)
- Pera Palace der Agatha Christie skrev sin berømte roman [www.peralaplace.com](http://www.peralaplace.com)

**Filmtips:**

- Mot Veggen (Originaltittel: Gegen die Wand) - Brutal, varm og humoristisk. Annerledes om tvangsekteskap. Handlingen utspilles i Tyskland og Tyrkia.
- Il Bagno Turco (italiensk) – Nydelig film om en som arver et Hamam i Istanbul. CD med samme navn.

**Bøker:** Orhan Pamuk: Istanbul: byen og minnene, selvbiografisk fra Tyrkias mest kjente nålevende forfatter. Nobelprisvinneren har også skrevet Sne: velskrevet roman med hijabdebatt, Mitt navn er Rød, Det hvite slott, Den sorte bok, Det nye liv og i 2010 kom The Museum of Innocence som ikke bare er en bok, men et museum som ligger i Çukurcuma.

**Må kjøpes:** kart!

**Pris:** Prisene i Istanbul er lavere enn turistbyene langs kysten. Skal du handle noe dyrt, husk at selgeren plusser på sin kommisjon. Handler du direkte med eieren, kan prisen bli lavere. Vær oppmerksom på at du kan spørre om "siste pris" med en gang.

**Må oppleves:** Topkapi, her er Kasikci-diamanten, Den blå moske, den eneste moskeen som har seks minareter. Moskeen har fått navnet sitt etter utsmykningen med 20 000 meget vakre Iznik-fliser, Hagia Sofia-kirken: fra moske til kirke. Museet for tyrkisk og islamsk kunst. Eyüpmoskén, vakkert moské-kompleks ved Det gylne hornet. Istanbul fra Bosphoros, shopping i Grand Bazaar, båttur på Bosphoros. Hammam, det tyrkisk bad, for eksempel Cagaloglu i Sultanahmet. Magedans. De dansende dervisjer. Nargileh – vannpipe. Den beste kebaben skal finnes i Istanbul.

**Festivaler:** pågår fra 18.mars til 26.april 2011 og omfatter gatefester, konserter, show, konkurranser og motevisninger.

**Adana kebab:** marinert i sterk krydderblanding, serveres på spidd

**Shish kebab:** flat kebab på spidd

**Döner kebab:** roterende kjøtt som skavles av og serveres med yoghurtsaus

**Iskender kebab:** som over, men serveres i pita med tilbehør

**Testi kebab:** serveres i leirkrukke som knuses. Kjent i Kappadokia og Istanbul.

**Tandır kebab:** som navnet sier, tillages den i en tandoor, en leirovn og serveres med brød.

**Tyrkisk alfabet:**

**c** uttales som dj i norsk "djinn"

**ç** (c med hale) uttales som tsj i "chicken"

**ş** (s med hale) uttales som sk i norsk "skinn"

**u** uttalles o

**o** uttales å

**ü** minner om en tysk u

**ğ** (g med hake) forlenger vokalen eller oppfattes som en svakt guttural, arabisk lyd



**UT PA TUR** er lett vint for små og store beboere, med Marka utafor døra.



**HAGELYKKE:**  
Mange Bøler-boere kan nyte sin egen hage.



**FORMER:**  
Runde balkonger og vennlige fasader.



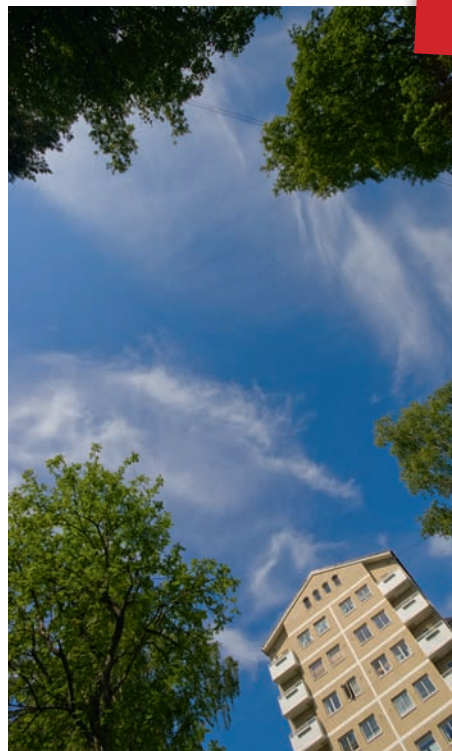
# Bøler

Mellom Østensjøvannet og Nøklevann ligger Bøler, en av våre eldste drabantbyer. Nærheten til byen og marka gjør denne bydelen attraktiv både for kunstnere og skyskraperengler.



# Fokus

**KUNSTNERNE**  
har en egen koloni på Bøler, Trolltun borettslag. Her er landleg kos mellom atelierene.



**SKYSKRAPERENGLENE**  
finnes her, blant blokkene på Bøler.

Fokus er en serie med fotoreportasjer fra ulike steder der Usbl har sine medlemmer. Seriens fotograf, Elin Barosen, er kjent fra Obosbladets mangeårige fotospalte «Osloglimt».




**DON QUIJOTE** er en hyppig avbildet figur og Bølers maskot.



**BLANDET**  
bebyggelse er typisk for de gamle drabantbyene, og skaper en fin atmosfære.

**SNØ-MANNEN**  
lengter etter å sitte litt etter en strevsom vinter.

|  |                   |                |                         |                |               |                   |        |                |               |                 |               |                       |                    |       |
|--|-------------------|----------------|-------------------------|----------------|---------------|-------------------|--------|----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------------|--------------------|-------|
|  |                   |                |                         | ★              | FAR-<br>TØY   | LET               | ★      | TONE           | BOK-<br>SER   | NORGE           | ★             | GUD-<br>INNE          | KJUKE              | FJORD |
|  |                   |                |                         | MAS            |               |                   | ↻      |                |               |                 | ↓             | KON-<br>JUNK-<br>SJON |                    |       |
|  |                   |                |                         | 7374           |               |                   |        |                |               | RETT,<br>GUD    |               |                       |                    |       |
|  |                   |                |                         | SPIS           |               |                   |        |                |               |                 |               | 3,14                  |                    |       |
|  |                   |                |                         | LYD            |               |                   |        | ROT            |               |                 |               | KOMMUNE               |                    |       |
|  |                   |                |                         |                | ØY-<br>GRUPPE | UKJENT<br>ORGANER |        |                |               |                 |               |                       | RØNTGEN<br>SLEKTN. |       |
|  |                   |                |                         | REKKE          |               |                   | ↑      | STILL-<br>HET  |               |                 | ↓             | FYR<br>MORALSK        |                    |       |
| STATS-<br>MINISTER   | BILDE-<br>SETNING | BEL-<br>GIA    | ★                       | PLANTE<br>DANS |               |                   |        | ØSTER-<br>RIKE | UMOD-<br>ERNE |                 | GUT           |                       |                    |       |
| DRIKK  |                   |                | UKEDAG<br>KALIUM        |                |               |                   |        |                |               | ALFA            | SEN           |                       |                    |       |
| LEKER  |                   | BY             |                         |                |               |                   |        | VOKAL          | ↻             | BROR-<br>DATTER |               |                       |                    |       |
| KOMMUNE  |                   | LUFT-          |                         |                |               |                   |        | ↓              |               |                 |               |                       | LEVER<br>RØYS      |       |
|  |                   |                | NEDER-<br>LAND<br>NORGE |                |               | HEST<br>VEKST     |        |                |               |                 | ↓             |                       |                    |       |
| TENOR  | ↳                 |                |                         |                |               |                   | ↻      | TRE-<br>SLAG   |               | ★               | DYR           |                       | ★                  |       |
| ÅRET   | ETER              |                | FØLE                    |                |               |                   | Ø      |                |               | VOK-<br>ALER    | ↻             | REX                   | JOULE              |       |
| ↳  |                   |                | STAT<br>RYKER           |                |               |                   | INNSJØ |                |               | ↓               |               | EN BOB                | BY                 |       |
|  |                   |                |                         |                |               |                   |        |                |               |                 |               |                       | LEVE<br>ILLE       |       |
| STAD   |                   | BINDE-<br>ORD  |                         | DAG<br>NASS    |               |                   |        | TYSK-<br>LAND  |               | RØV-<br>ERE     |               |                       |                    |       |
| ART.   |                   | HOVED-<br>STAD |                         |                |               |                   |        | VOK-<br>ALER   | ↻             | SPANIA          |               | TITEL                 |                    |       |
| ORDNE  |                   | SPANIA         |                         | URAN           | UFRED         |                   |        | ↓              |               | TERA            | PIKE-<br>NAVN |                       |                    |       |
| BYDEL  |                   |                |                         |                |               | SPANIA            |        | TID            |               |                 |               |                       | NORGE              |       |

# Vinn flaxlodd!

**SEND INN LØSNINGSSETNINGEN PÅ SMS:**

**USBL1 - LØSNINGSORD - NAVN OG  
ADRESSE TIL 2242**

Tjenesten koster kr 5 pr melding.  
Frist: 1. mars

**Løsningssetning i  
kryssord nr. 6/2010:**

En venn er en som tar  
deg som du er.

**Vinnerne ble:**

Bjørn Johnsen  
7600 Levanger

Vidar Virvar Haakonsen  
1259 Oslo

Monica Malmedal  
1069 oslo



**Gratulerer!**

Vinnerne får tilsendt 5 flaxlodd hver

## Kameraovervåking til alle formål.



Ha med deg ditt eget  
"objektive vitne" i  
trafikken. Kamera for bil  
montert på frontruten.

Se hvem som står  
utenfor din dør -  
Kikkeshullskamera!



Vi leverer overvåking fra enkle formål til  
komplette løsninger for de mest kravstore.

Holund Elektronikk AS leverer kvalitetsprodukter  
til forhandlere over hele landet. Se alle våre  
produktkataloger på [www.holund.no](http://www.holund.no)

Postboks 43, 2021 Skedsmokorset  
Telefon 64 83 82 00, Fax. 63 87 48 30  
Email: [post@holund.no](mailto:post@holund.no)  
Web: [www.holund.no](http://www.holund.no)

**HOLUND**  
HOLUND ELEKTRONIKK AS

# Ny og strengere plan- og bygningslov

Den nye plan- og bygningsloven som nå er trådt i kraft, innebærer en del viktige endringer som får følger for boligselskap som skal gjennomføre prosjekter, men også for den enkelte eier, sier prosjektleder Trond Hagen i teknisk avdeling i Usbl.

- Noen hovedpunkter er større krav til energieffektivitet, brannsikkerhet, og krav til universell utforming i nye bygg, samt at langt flere arbeider i eksisterende bygg er søknadspliktige, påpeker han.

## Endringer for boligselskap

Den viktigste endringen for den enkelte eier, er at arbeider som berører membran nå er søknadspliktige.

- Søknadsplikt stiller krav til godkjente firmaer i søke-, prosjekterings-, utførelses- og kontrollfase. Det er altså kun godkjente firmaer som kan søke, det er viktig at folk er klar over dette, sier han.

- I 2011 kommer også krav om uavhengig kontroll på kritiske områder i søknadspliktige tiltak. Det vil si at et annet firma enn det som utfører arbeidene, må godkjenne utførelsen av viktige punkter. Dette firmaet må ha sentral godkjenning, opplyser han.

## Eksempler på arbeider som nå krever full søknad og dermed uavhengig kontroll er bl.a.:

- Endring og reparasjon av bygningstekniske installasjoner, for eksempel skjult røranlegg i våtsone og bytte av sluk.
- Arbeider hvor det er krav til avfallsplan. Dette gjelder påbygg/tilbygg på mer enn 300 m<sup>2</sup> og vesentlige arbeider på mer enn 100 m<sup>2</sup>. Dette gjelder for eksempel fasadearbeider.
- Alle arbeider som omfatter membran ute og inne (bad, terrasser osv.)



Den viktigste endringen for den enkelte eier er at arbeider som berører membran nå er søknadspliktige.

- De fleste tiltak som berører mer enn en boenhet.

- De fleste boligselskap engasjerer i dag konsulenter og godkjente firmaer ved arbeider som skal utføres, og da vil avklaring om søknadsplikt bli ivaretatt. Det er styrets ansvar å sørge for at alle arbeider utføres i tråd med gjeldende lover og forskrifter, herunder søknadsplikt.

- Ved arbeider av enhver art må derfor styret stille spørsmål om arbeidene er søknadspliktige, og evt. påse at søknad blir innsendt, sier Hagen.

## Andre aktuelle lover/forskrifter i et prosjekt, i tillegg til Plan og bygningsloven, kan være Borettslagloven, Byggherreforskriften, Internkontrollforskriften, Forskrift om brann- og eksplosjonsvern og den nye Forskrift om energimerking.

Alle varme- og kjøleanlegg som betjener over 400 m<sup>2</sup> skal energimerkes før 01.01.2012.

## Endringer for den enkelte eier

- For den enkelte eier er nok den største endringen bestemmelsen om at alle arbeider som berører membran er søknadspliktige. Dette er en vesentlig skjerping i forhold til tidligere, sier Hagen.

## I praksis betyr det at alle arbeider på bad etter 01.07.2010 krever full søknad til kommunen, og dermed at det engasjeres godkjente firmaer allerede i planleggingsfasen.

Tidligere har det kun vært et slikt krav når man bryter bransellen ved for eksempel montering av nytt sluk, eller arbeider som berører bærende konstruksjoner.

Ved felles rør- og våtromsrehabilitering blir søknadsplikt og kvalitetsoppfølging ivaretatt.

Ta gjerne kontakt med teknisk avdeling i Usbl om boligselskapet har planlagt prosjekter og har spørsmål ved ovenstående.

# Medlemsfordeler

Her finner du en oversikt over medlemsfordelene du har som Usbl-medlem. Som medlem får du rabatter på en rekke varer og tjenester som gjør at det er tusenvis av kroner å spare for den bevisste. Vi fremforhandler stadig nye tilbud.



## HOLMESTRAND

### BIL

#### Statoil Holmestrand

Statoil Personkort gir 30 øre/l rabatt på bensin og diesel hos Statoil Holmestrand. Etter 12 mnd. blir det rabatt i forhold til forbruk.

### BYGGEVARE

#### Byggmakker Zeiner

15 % rabatt på alle varer. Våleveien 3 Holmestrand. Tlf. 33 09 79 00.

#### Holmestrand Bygg

10-50 % rabatt på en mengde varer. Ringveien 1, Holmestrand. Tlf. 33 09 92 70.

### FORBRUKERELEKTRONIKK

#### Byes Installasjon

15 % rabatt på elektriske artikler og 20 % rabatt på belysningsutstyr. Jernbanegata 15, Holmestrand. Tlf. 33 05 31 90.

### HÅNDVERKER

#### Comfort Holmestrand

15 % rabatt på klosetter, servanter, badekar, dusjkabinetter, dusjhjørner, armaturer, rørdeler og rør. Hvitvingfosseveien 21, Holmestrand. Tlf. 33 09 60 30.

#### Holmestrand Glassmesterforretning

15-20 % rabatt på utvendige og innvendige dører, 28 % rabatt på vinduer, 15 % rabatt på låser, 35 % rabatt på energi-glass og 15 % rabatt på enkelte glass/speil. Hvitvingfosseveien 153, Holmestrand. Tlf. 33 09 92 80. [www.hglass.no](http://www.hglass.no)

### INTERIØR

#### Fargerike Gjert

20 % rabatt på tapeter og belegg. Ved full oppussing av leilighet gis 20 % rabatt på alt. Gjelder ikke tilbudsvare. Rabattene gjelder kun ved kontant betaling og at varene hentes i butikken. Langgaten 29, Holmestrand. Tlf. 33 05 22 26. [www.fargerike.no](http://www.fargerike.no).

## HORTEN

### FORBRUKERELEKTRONIKK

#### Gecom

30 % rabatt på elektrisk installasjonsmateriell,

lys, varmeovner og termostater på veil. pris. Elektrosterkstrømsarbeider og telekommunikasjonsarbeider utføres for en timepris på henholdsvis kr 480,- og kr 570,-. Gjelder ikke tilbudsvare og ved kampanjer. Priser er eks. mva. Bankløkka 14, Horten. Tlf. 33 04 98 80.

### HÅNDVERKER

#### Grytemark VVS

10 % rabatt på timepris og 10 - 20 % rabatt på materiell. Storgata 94 3186 Horten. Ta kontakt på tlf: 33 03 99 77 / 930 42 188 eller e-post: [ulf.grytemark@grytemarkvvs.no](mailto:ulf.grytemark@grytemarkvvs.no)

### KULTUR

#### Horten Kino

Rabatt for Usbl-medlemmer på mandager og tirsdager. 2D-film: kr 65,- og 3D-film: kr 85,-. 4 billetter pr. medlem. Se [hortenkino.no](http://hortenkino.no) for aktuelle filmer.

### TRYGGHET

#### Låsesmed E. Haugan

Vi gir 10 % rabatt til medlemmer ved å vise medlemskort. Vi gir i tillegg gode tilbud på låser, adgangskontroll, porttelefon, alarmanlegg, rullegitter, kameraovervåking, safer osv. Besøk oss i Storgata 66, Horten. Tlf. 33 04 95 94.

## LIER

### BYGGEVARE

#### Byggmakker Gilhus

10 % rabatt på de vanligste varene og 5 % rabatt på enkelte produkter. Gilhusveien 9, Lier. Tlf. 32 24 02 50.

#### Jernia CC Varehus

10 % rabatt på alle ordinære varer. Tomtegata 36, Drammen. Tlf. 934 90 868.

#### Maxbo Stormarked Lier

Fra 5-45 % rabatt på skruer, verktøy, byggevarer og trelast. Gjelder ikke tilbudsvare og kampanjevare. Ved større prosjekt kontakt oss på [firmapost@maxbolier.no](mailto:firmapost@maxbolier.no). Tlf. 32 24 40 30. Husebysletta 3-5, Lier. [www.maxbolier.no](http://www.maxbolier.no)

### FORBRUKERELEKTRONIKK

#### Sporten Elektriske (Asker)

10 - 15 % rabatt på belysning. Spesialpriser på hvitevarer og småelektriske artikler. Drammensveien 969 i Asker. Tlf. 66 98 83 48.

### HAGE

#### Plantebørsen Brødrene Bergem

10 % rabatt på jord, torv, frø, blomsterløk, redskap, pletter, busker, trær, stauder, sommerblomster m.m. St. Hallwards vei 23, Lier. Tlf. 32 84 54 30. [www.planteborsen.no](http://www.planteborsen.no)

### HELSE OG VELVÆRE

#### Optiker Gabrielsen Synsam

15 % rabatt på alle ordinære varer. Gjelder ikke tilbudsvare og kontaktlinser. Rabatten gjelder i alle våre 3 butikker (Buskerud storsenter, Guls-kogen senter og Liertoppen kjøpesenter).

### HÅNDVERKER

#### Lier Rørsenter

15 % rabatt på alle rørdeler. Vebjørns vei 1 C i Lier. Tlf. 32 24 45 50. [www.lier-rorsenter.no](http://www.lier-rorsenter.no)

### OPPUSSING

#### Fargerike Colibri

10 % rabatt på maling (ikke 10 L), verktøy, tepper og belegg. Åslyveien 9 i Drammen. Tlf. 32 23 49 00. [www.fargenett.no](http://www.fargenett.no)

#### Star Maling og Lakkfabrikk

Starutsalget i Lier har ØKT rabatten. Du får nå 20 % rabatt på maling, beis, lakk og malerverktøy. Besøksadressen er Husebysletta 9 i Lier. Tlf. 32 85 73 00. [www.starutsalget.no](http://www.starutsalget.no).

## NITTEDAL

### BYGGEVARE

#### Maxbo Nittedal

12 % rabatt på trelast som ikke er netto-priset. På andre varer er rabattstørrelse avhengig av vareslag. Hadelandsveien 897, Nittedal. [www.maxbo.no/varehus\\_maxbo/nittedal](http://www.maxbo.no/varehus_maxbo/nittedal)

### FORBRUKERELEKTRONIKK

#### Alpha Elektro (Hagan)

Ved kjøp av våre tjenester leverer vi utstyr/materiell med 10 % rabatt. Vi utfører alle typer el-installasjoner og utbedringer. Prisforespørsel om elinstallasjon fås ved å kontakte oss på telefon 67 05 00 09 eller [post@alphaelektro.no](mailto:post@alphaelektro.no). [www.alphaelektro.no](http://www.alphaelektro.no)

## HÅNDVERKER

### Grønnbekk VVS (Strømmen)

Sentralt Godkjent Rørleggernest. 15 % rabatt på materiell. 5 % rabatt på timepris. Ta kontakt på tlf. 67 91 85 55 / 913 50 799 eller e-post olep@gronbekk.no. www.gronbekk.no

### Veto Rør (Gjerdum)

Hos oss får du 10 % rabatt på timeprisen, 20 % rabatt på alle rørdeler og gode priser på utstyr. Vi er spesialister på bad, kjøkken og varmpumper. Besøk oss på www.vetoror.no. Tlf. 400 04 089 / 456 16 645. E-post: post@vetoror.no

## OSLO

### BIL

#### Etterstad Bilverksted

20 % rabatt på arbeid og 10 % rabatt på deler. Besøk oss i Ulvenveien 85 i Oslo (Gamle NAF-senteret på Ulven) eller ring oss på tlf. 22 65 76 07. www.etterstadbil.no

#### Hurtigruta Carglass

10 % rabatt på ruteprisen ved skifte av bilglass. Reparasjon av steinsprutskader kr 0,- såfremt du har kasko eller delkasko. Carglass Deal kr 300,-. Tlf. 09500. www.hurtigruta.no

## FORBRUKERELEKTRONIKK

### Sonyhuset

Serviceavdelingen 10-35 % rabatt på Sony-produkter. Sonyhuset er en radio- og TV-butikk med hovedvekt på salg av Sony-produkter. Vi har Sonys komplette sortiment, inkludert alt av tilbehør. Registrer deg på hjemmesiden, og få direkte tilgang til produkter og priser. Besøk oss i Nedre Kalbakkvei 88. Tlf. 23 17 50 80. www.serviceavdelingen.no

## HÅNDVERKER

### Glassmester Roald Larsen

20 - 30 % rabatt på alle glassvarer. Drammensveien 130, Oslo. Tlf. 22 46 74 79. www.roaldlarsen.no

## KULTUR

### Edderkoppen Teater

Som medlem i Usbl får du rabatt på utvalgte teaterstykker på Edderkoppen Teater. www.edderkoppen.no

## OPPUSSING

### Flisekompaniet Oslo og Akershus

(Alnabru og Skårer) 20 % rabatt på fliser. Flisekompaniet Alnabru, Strømsveien 200. Tlf. 22 64 24 30. Flisekompaniet Skårer, Skårersletta 60. Tlf. 67 97 73 04. Vi tegner ditt bad! For gode tilbud, kampanjer og inspirasjon: www.flisekompaniet.no

## SPORT

### Oslo Sportslager

10 - 15 % rabatt på alle varer. Torggata 20, Oslo. www.oslosportslager.no

### Sport 1 Superstore Hasle

20 % rabatt på alle ordinærprisede varer. Gjelder ikke pakkepriser. Grenseveien 50, Oslo v/Hasle Torg. Tlf. 22 72 36 00. service.hasle@sport1.no. www.sport1hasle.no

### Krokhol Golfklubb

Usbl-medlemmer får kr. 100,- i rabatt på hver 18-hulls runde man spiller. Ta kontakt på telefon 64 85 77 90, kontor@krokhol.no eller se www.krokhol.no

## TRYGGHET

### Karl Jensen Lås & Nøkkel-service

(Lillestrøm) 25 % rabatt på en mengde varegrupper. Nittedalsgata 12, Lillestrøm. Tlf. 63 89 22 30. www.karljensen.no

## GENERELLE MEDLEMSTILBUD

### BIL

#### Dekkmann

Dekkmann er landets ledende kjede innen dekk, dekkhotell, bilpleie og tilhørende produkter. Nå får du som Usbl-medlem gunstige rabatter på hele produktspekteret hos Dekkmann. Les mer om rabatten og finn din forhandler på usbl.no/fordel. Se også dekkmann.no for mer informasjon.

## BYGGEVARE

### Monter

5 - 45 % rabatt på byggevarer, trelast og verktøy. Rabatten gjelder i alle Montér-butikker som er heleid av Optimera, samt online Optimera Øst (butikker i Akershus, Hedemark, Oppland, Østfold og Vestfold). www.monter.no

### Norgesvinduet Bjørlo

20 % rabatt på vinduer og balkongdører. Tlf. 57 88 50 00. Fax. 57 88 50 01. www.norgesvinduet.no

## ENERGI

### NorgesEnerg

Kutt strømutfgiftene med TOPP 5-GARANTI! Som medlem av Usbl har du tilgang til en av landets beste strøm-avtaler. Bestill på www.usbl.no/fordel

## FORSIKRING

### Tryg Forsikring

Tryg og Usbl samarbeider om forsikringer. Dette samarbeidet gir deg gode forsikringsordninger til en gunstig pris - inntil 22 % rabatt. Dette er før eventuelle andre sikkerhetsrabatter de fleste vil kunne få. Tilbud om en ekstra gunstig og omfattende innboforsikring til fast pris er en del av avtalen. Ta kontakt på grønt nummer 800 33 669 eller send en SMS med kodeord Usbl 2 til 2290 så blir du kontaktet av en rådgiver hos Tryg.

## INTERIØR

### Galleri Impasto

Galleri Impasto er et annerledes galleri som ønsker å gjøre god kunst tilgjengelig for flere. Som medlem får du 10 % rabatt og med et aktivert medlemskort får du ytterligere 5 % bonus på

alle malerier. Husk å ta med Fordelskortet når du handler! Ta kontakt på telefon: 23 62 40 05, e-post: info@impasto.no eller se www.impasto.no

### Kjells markiser

Som medlem får du 10 % rabatt på sol- og innsynsskjermingsprodukter i perioden 01/03-30/09 og 15 % rabatt i perioden 01/10-28/02. Ta kontakt for gratis befaring/oppmåling og et uforpliktende tilbud! Telefon 815 00 570, e-post: post@kjellsmarkiser.no. Se også www.kjellsmarkiser.no

## JURIDISK BISTAND

### Advokatkontoret i Usbl

Advokatkontoret i Usbl har lang erfaring med å bistå både boligselskap og privatpersoner. Medlemmer i Usbl får 30 % rabatt på ordinær timepris. Advokattjenesten er for alle. Ring 22 98 38 00 eller send en e-post til advokat@usbl.no for nærmere avtale.

## KULTUR

### Dagsavisen

25 % rabatt på Dagsavisen-abonnement. Se usbl.no/fordel for mer informasjon om abonnement og priser. Bestill på telefon 22 99 80 50 eller send e-post til crm@dagsavisen.no. www.dagsavisen.no

### Kunstklubben

Abonnement på Norges største kunst-magasin KUNST, inkludert medlemskap i Kunstklubben til kun kr 300,- for Usbl-medlemmer. Ordinær pris er kr 495,-. Vi holder til i Maridalsveien 33 P, Oslo. Tlf. 22 99 54 00. kunstklubben@fineart.no

## LÅN OG SPARING

### Eiendomsfinans

Norges ledende og største formidler av boliglån. Eiendomsfinans opptrer på kundens vegne overfor banker og sørger for at medlemmene får best mulig vilkår - kostnadsfritt. Les mer på usbl.no/fordel. Ta kontakt på usbl@eiendomsfinans.no eller på tlf. 32 21 86 00. Du kan også sende en SMS med kodeord Usbl 1 til 2290 så vil du bli kontaktet av Eiendomsfinans.

## OMSORGSTJENESTER

### Usbl Assistanse, avdeling Omsorg

Omsorgstjenesten i Usbl leverer tjenester innenfor praktisk bistand og hjemmesykepleie. Medlemmer får 40 kr i rabatt på gjeldende timepris. Vi foretar uforpliktende hjemmebesøk før avtale inngås. Ta kontakt med Eirin Rørmark på telefon 22 98 38 00 eller omsorg@usbl.no

## OPPUSSING

### Bedre Rom Interiørdesign

10 % rabatt på interiøroppdrag. Interiørarkitekt MIAF Kristin Fjæstad. Tlf. 971 39 501. kristin@bedrerom.no. www.bedrerom.no

### Flügger farve

Flügger farve gir 20 % rabatt på maling, tapet, strie og verktøy i alle Flügger farve-butikkene i Norge. Vis frem Fordelskortet og du er sikret rabatten. www.flugger.no

### Lagerboks

Vi gjør lagring enklere for deg! 10 % på lagring og flytteemballasje. Gratis utkjøring av emballasje i Oslo ved kjøp over kr 300,-. Tlf. 22 56 56 00. www.lagerboks.no

## REISE

### Choice

25 % rabatt på valgfri bopakke på Quality Spa & Resort på Holmsbu og i Kragerø. Tilbudet gjelder søndag til mandag. Oppgi at du er Usbl-medlem ved bestilling. Ring Estatia Resort Booking på tlf. 815 30 080 eller send en e-post til booking@estatia.no

### Discover Travel

Kr 1 000,- i rabatt pr. pers til alle Usbl-medlemmer og hele deres reisefølge, på alle luksusreiser til Egypt, Spania og Hellas m.m. Sol og bad, Nilen-cruise, bryllupsreiser, golf og spa er blant mange valgmuligheter. Bestill din drømmeferie på tlf. 22 17 26 62 eller se [www.discovertravel.no](http://www.discovertravel.no)

### DTF Travel

Bestill din ferie her og spar opptil 70 % av ordinær pris. Miniferie og sommerferie. Bestill på tlf. 800 300 98. Se vårt tilbud på [www.dtf-travel.no](http://www.dtf-travel.no)

### Hurtigruten

5% bonus med aktivert Fordelskort på alle reiser langs Norskekysten. Gjelder også lugar. Regelmessige spesialtilbud på cruise. Bestilling må gjøres via BI Reiser v/Bjørn Inge Nordland, tlf: 922 18 112 e-post: [bin@bi-reiser.no](mailto:bin@bi-reiser.no)

### Sabra Tours, Sabra China Travel

Rabatterte priser på rundreise i Kina, Tibet, Vietnam og Kambodsja. Bestill på tlf. 24 14 94 80 eller send en e-post til [chinatravel@sabra-tours.no](mailto:chinatravel@sabra-tours.no). Se også [www.sabratours.no](http://www.sabratours.no)

### Stena Line

Rabatt transportreiser  
Stena line tilbyr medlemmer av Usbl 10 % rabatt på transportreiser med lugar, med eller uten personbil, i tidsrommet 1/1-15/6 og 23/8- 30/12. Tilbudet gjelder Stena Saga på ruten Oslo- Frederikshavn-Oslo. For bestilling av transportreise ring tlf. 02010 eller bestill direkte på nett på [www.stenaline.no](http://www.stenaline.no). Husk å oppgi rabattkoden «Usbl» ved bestilling.

### Rabatt konferansereiser

Stena Line tilbyr medlemmer av Usbl 10 % rabatt på konferansereiser, med eller uten personbil, i tidsrommet 1/1-15/6 og 23/8- 30/12. I alle skolens ferier er konferanse-avdelingen stengt. Tilbudet gjelder ruten Oslo-Frederikshavn- Oslo. For bestilling av konferanse- eller gruppereiser, kontakt vår gruppeavdeling på tlf. 02010 og tastevalg nr 1 eller bestill direkte på nett på [www.stenaline.no](http://www.stenaline.no). Husk å oppgi rabattkoden «Usbl» ved bestilling.

### WonderCruises

WonderCruises gir deg 400 kroner i rabatt per lugar på cruise på mer enn 5 netter. Rabatten gjelder på alle rederier i WonderCruises sortiment. Se [www.wondercruises.no](http://www.wondercruises.no) eller ring 815 00 395 for bestilling eller mer informasjon.

## TRYGGHET

### Boligalarm fra G4S

Føl deg trygg med boligalarm fra G4S. Som medlem får du alltid kr. 300,- i rabatt på instal-

lasjonskostnaden. Ytterligere 10 % bonus på månedsprisen med aktivert Fordelskort. Ring 02468 for bestilling.

## TV, TELEFON OG BREDBÅND

### Bredbånd fra Telenor

10 % rabatt på bredbånd Medium. 15 % rabatt på bredbånd Premium. Se [usbl.no/fordel](http://usbl.no/fordel) for bestillingsskjema. For flere tilbud fra Telenor se [usbl.no/fordel](http://usbl.no/fordel)

### Front - SMS tjenesten Pling

SMS-tjenesten Pling er et webbasert kommunikasjonsverktøy som raskt og effektivt gjør det mulig å nå alle medlemmer av en gruppe via SMS. Det kan være fotballaget, borettslagets styre, beboere, vinklubben, lesesirkelen, klassen, osv. Usbl-medlemmer betaler ingen etableringsavgift og får 20 % rabatt på SMS-tjenesten. Les mer på [www.pling.as](http://www.pling.as)

### Jotta as

Jotta as er et norsk teknologiselskap som tilbyr deg sikker og enkel lagring av filene dine på nett. Usbl-medlemmer får ved kjøp av "Jotta ubegrenset årsabonnement" tre måneders gratis lagring. Kun kr 490,- for 15 mnd. Les mer og bestill lagring på [usbl.no/fordel](http://usbl.no/fordel)

### Telenor Mobil

30 ekstra ringeminutter. Gjelder ditt Telenor privat-abonnement (ikke kontantkort og Djuice Control). Send en sms med teksten «BESTILL NBBL» til 2000.

## FOR Å FÅ MER INFORMASJON OM VÅRE MEDLEMSTILBUD,

ta kontakt med Hanne Bjerk på  
tlf 916 75 137 eller på e-post  
[hanne.bjerk@usbl.no](mailto:hanne.bjerk@usbl.no)

## Trenger du elektriker?

Det lønner seg  
å ringe oss!  
Vi har avtale for  
Usbl's medlemmer!

Ring 33 04 98 80

elfag

Gecom as [www.gecom.no](http://www.gecom.no)

# uforutsett

SNAKK MED EN AV VÅRE ADVOKATER  
FØR PROBLEMENE OPPSTÅR

Advokatkontoret i Usbl har spesialkompetanse innenfor rettsområdene bolig, familie, arv, erstatning, kontrakter, entreprise, avhending av fast eiendom, boligoppføring og kommunal forkjøpsrett.

Kontakt oss for nærmere avtale på telefon  
22 98 38 00 eller e-post [advokat@usbl.no](mailto:advokat@usbl.no)

MEDLEMMER  Advokatforeningen

  
Boligbyggelaget

USBL gir deg et unikt påskeferietilbud

# Fefor Høifjellshotel



Inkl. påskemeny og påskeaktiviteter



## 3 dagers påskeferie på Fefor Høifjellshotell inkl. halvpensjon

### Fefor Høifjellshotel

Påskeferie i Gudbrandsdalens storslåtte natur. På det hundre år gamle Fefor Høifjellshotell har du både Jotunheimens og Rondanes stolte fjelltopper rundt deg. Her finner du en blanding av gamle, velholdte tømmerstuer og moderne komfort, som svømmebasseng og badstue. Den eldste delen av hotellet er fra 1891, nennsomt renoverert i 2004. Her kommer du i fint selskap, den norske kongefamilien var vintergjester tidlig på 1900-tallet, og sørpolfareren Sir Robert Scott testet ut sine motorsleder på Feforvannet vinteren 1910. En påskeopplevelse som ligger syd- og solvendt 930 m.o.h. I påsken gjøres det ekstra stas på gjestene med påskemeny og mange påskeaktiviteter både inne og ute.

Ankomst: 22.04.2011



3 dager  
**2 285,-**  
Per person i dobbeltrom

930 m.o.h

### Se hva du får:

- 2 overnattinger
- 2 frokostbuffer
- 2 middager/buffer (påskemeny)

2 barn t.o.m. 5 år gratis i foreldrenes seng. 2 barn t.o.m. 14 år kr 1 189,- per barn i egen seng. Maks. 3 barn per rom. Ved to betalende voksne eller én voksen som også betaler enkeltromstillegg, bestilles på tlf. 800 300 98.



### Kan også bestilles med:

- 4 overnattinger
- 4 frokostbuffer
- 4 to-retters middager/buffer

**3 695,-** pr. pers. i dobbeltrom

Ankomst: 20.04.2011.

Inkl. sluttrensjøring. Reise inngår ikke, med mindre annet er spesifisert. Ekspedisjonsavgift kr 89,-/69,- (ved best. på nett). Med forbehold om utsolgte datoer og trykkfeil. Medlem av Danmarks Rejsegarantifond nr. 1061.

**Bestill nå på 800 300 98**

Se flere tilbud på [www.dtf-travel.no](http://www.dtf-travel.no) • Opplys annonsekoden USBL

**KUN HOS  
DTF TRAVEL!**  
Angreforsikring: Ring og avbestill helt uten grunn frem til kl. 12 dagen før. Fra 79,- per person/39 per barn.



# AKTIVER KORTET DITT OG FÅ FLERE FORDELER!



Bruk **Fordelskortet** ditt til å få en rekke produkter og tjenester til lavere pris!

Aktiverer du Fordelskortet ditt får du stadig flere tilbud fra mange spennende leverandører. Noen eksempler er:

- **Boligalarm fra G4S**  
10 % bonus på månedspris
- **Lampehuset**  
5 % bonus på alle kjøp  
Gjelder også rabatterte produkter
- **Flügger farve**  
20 % rabatt og 5 % bonus
- **Hurtigruten**  
5 % bonus på alle reiser langs  
Norskekysten

Mange av tilbudene forutsetter at du har registrert dine interesser og opprettet egen bonuskonto.  
Logg inn på [www.fordelskortet.no](http://www.fordelskortet.no) eller boligbyggelagets hjemmeside og aktiver kortet ditt i dag!



# BOLIGKREDITT

- den rimeligste løsningen for lån til oppussing

## Fleksibelt

Du kan overføre penger til andre kontoer eller betale regninger direkte fra boligkredittkontoen i nettbanken hvor du også har god oversikt over dine transaksjoner og hvor mye penger du har tilgjengelig til enhver tid.

Du har ingen fast nedbetalingsplan og betaler tilbake når det passer deg. Du betaler bare renter av den delen av lånet du tar i bruk.

## Svært tilfredse Boligkreditt-kunder

Flere banker har gjennomført spørreundersøkelser blant kunder som har valgt Boligkreditt. 90% er svært tilfreds, og kunne ikke tenkt seg annen type boliglån. Boligkreditt (også kalt Rammelån eller Fleksilån) passer for alle som har lån under 75 % av boligens verdi, og som ønsker større økonomisk handlingsrom i hverdagen.

## Eiendomsfinans

Vi hjelper deg å finne den banken som passer best for dine ønsker og behov. Vi legger lånet ut på anbud og gjør hele jobben for deg kostnadsfritt. Du trenger ikke bruke tid på dette selv, men får andre til å fremforhandle meget gode vilkår på dine vegne.

## Kontakt

Eiendomsfinans

Tlf.: 90 27 22 22

E-post: [usbl@eiendomsfinans.no](mailto:usbl@eiendomsfinans.no)

**Sms: send Usbl 1 til 2290**



**Kun for Usbl-medlemmer:**

0,- i etableringsgebyr

0,- i tinglysningsgebyr ved refinansiering



Eiendomsfinans.no



## Samarbeid gir fordeler

### Bruk medlemsfordelene dine

Tryg og USBL samarbeider om forsikringer. Gjennom medlemskapet ditt får du inntil 22 % rabatt på private skadeforsikringer, samt andre gode fordeler.

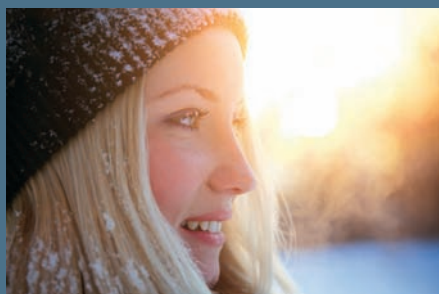
Ring oss på grønt nummer 800 33 669, så hjelper vi deg med å velge forsikringer som passer til dine behov.

### Nå heter vi Tryg

Vi har skapt trygge rammer for kundene våre i mer enn 130 år. Navneskiftet fra TrygVesta til Tryg gir ingen praktiske endringer for deg. Ambisjonen vår er fortsatt å være Nordens ledende trygghetsleverandør.

Du kan lese mer på [www.tryg.no](http://www.tryg.no)

Det handler om å være trygg



Nova Marcesa terrassemarkise



Duette® med regulering ovenfra/ned og nedenfra/opp

Kjells markisers avtale som solskjermingsleverandør for USBL gir deg følgende rabatter:

I perioden 01.01.11 - 01.03.11:

**-15%**

I perioden 01.03.11 - 30.09.11:

**-10%**

Ring oss i dag for gratis besøk av konsulent:

**815 00 570**

[www.kjellsmarkiser.no](http://www.kjellsmarkiser.no)

SMS: send USBL4 til 2290

Vi leverer alt av **innvendig** og **utvendig** solskjerming

**kjells markiser**

MARKISER PERSIENNER SCREEN INTERIØR

et **Hunter Douglas** selskap

# GET SUPER- BREDBÅND ER HER NÅ!

Nå lanserer vi **Get Superbredbånd**! Med nye tjenester og økende mengde video med høy kvalitet trenger du stadig større kapasitet. Get kan nå tilby en familie av nye superbredbåndsprodukter, hvor topproduktet er på hele 200 Mbps. Dette er 30 ganger raskere enn du er vant til om du har internett gjennom telefonuttaket ditt! Det beste er allikevel at **Get Superbredbånd** kommer med samme prisgunstige filosofi som har gjort oss til markedsleder på TV og bredbånd.

Har du "Get i veggen" kan du få **Get Superbredbånd** i dag. Les mer på [get.no](http://get.no)

**SPAR STRØM** - VI UTFØRER ALLE TYPER ETTERISOLERING – HELE ÅRET !

« For informasjon om støtte  
ring **800 49 003**  
eller les mer på  
[www.enovaanbefaler.no](http://www.enovaanbefaler.no) »

MALERMESTER - MURMESTER - TØMRERMESTER - SIVILINGENIØR

[www.buer-bratfoss.no](http://www.buer-bratfoss.no), [post@buer-bratfoss.no](mailto:post@buer-bratfoss.no)



**HÅNDVERKERHUSET AS** - PERSONLIG OPPFØLGING OG GOD SERVICE



**Problemer?**

Ring **93 01 89 20**

- Tom Rune Ljoså

**HÅNDVERKERHUSET** er et datterselskap av entreprenøren **BUER&BRATFOSS**.  
Små eller store problemer med eiendommen? **HÅNDVERKERHUSET** har svaret!



TLF 22 95 10 50 / 93 01 89 20 FAKS 22 35 62 01 WEB [www.handverkerhuset.no](http://www.handverkerhuset.no) EPOST [post@handverkerhuset.no](mailto:post@handverkerhuset.no)