

BO

MAGASINET

NR.1 / 2017



Medlemsblad for
MØRE OG RØMSDAL
BOLIGBYGGELAG

Skifter 800 vinduer og 140 balkongdører

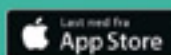
Opdølhaugen Borettslag s. 32

Eva leder for Tiriltunga s. 10 • Tema s. 13
Mobos travleste tid s. 30 • Lundabo oppgraderes s. 37



TV starter hvor du vil

Med T-We Plus fra Canal Digital Kabel kan du se TV, film og serier på nettbrett og mobil, også når du er på hytta. Last ned T-We-appen i dag.



Canal Digital Kabel

MONTÉR MOLDE

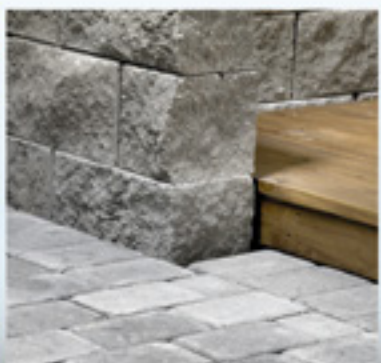
Vi leverer alt innen byggevarer



Aubo kvalitetskjøkken –
10 år i Norge



**Kom innom og registrer ditt navn i vår butikk
– da får du en fordelaktig rabattavtale på alt
du handler hos oss.
Velkommen!**



Montér Molde
Birger Hatlebakkvei 10, 6415 Molde.
molde@monter.no. Tlf. 480 14 600. 730–17 (18) 10–14

Montér



Boligsalg siden 1946

MOBO solgte sine første boliger i 1946.

I 2000 ble **GARANTI Eiendomsmegling** etablert som salgskanal for alle typer eiendom.

Med 70 års erfaring og ekspertise kan vi alltid tilby våre effektive meglertjenester ved salg av leiligheter i borettslag til den beste prisen i markedet.

Det er faktisk vårt løfte.

Spør oss om prisløftet og MOBO-rabatt når du skal selge bolig!



**Leder**

ROLF EIDSÆTER

Ikke akkurat Oslo sentrum!

I november i fjor var jeg på lederkonferanse i Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL). På andre dag var det boligpolitisk konferanse der en rekke boligpolitikere fra flere partier var invitert til å holde innlegg og debattere boligpolitikk. Ikke uventet mente noen at boligskattene må økes, mens andre mente at vi hadde høye nok skatter. Bortsett fra det var debatten preget av at Stortingspolitikere bor og har sitt virke sentralt i Oslo. Det virker ikke som om de har evnen til å se ut over de spesielle boligproblemene man har sentralt i Oslo. Der er årsprisindeksen oppe i over 20%, og det kan gi både politikere og økonomer grunn til bekymring.

Men er det slik i resten av Norge, og kan man foreskrive samme boligmedisin i Oslo som i resten av landet? Det er mye som tyder på at Oslo lever sitt eget liv når det gjelder boligpriser her i landet. Og at Oslo må sammenlignes med andre storbyer. Nettavisen E24 kan nå i januar melde at kvadratmeterprisen for leiligheter i Stockholm sentrum har passert 88000 norske kroner. Også i København har boligprisene steget med 9% det siste året. Da er det kanskje mer riktig å gjøre slike sammenligninger, og konstatere at hovedsteder og storbyer lever sitt eget liv når det gjelder prisene på sentrale leiligheter.

Og hvordan er situasjonen lokalt når det gjelder utviklingen i boligpriser i 2016? Ferske tall fra MOBO viser at totalprisen (innskudd + fellesgjeld) for borettslagsleiligheter sto stille i 2016 (økte med 0,1%). Innskuddsprisen økte

med 1%, og kvadratmeterprisen økte med 2,1%. I tillegg ser vi at mens det i 2015 ble omsatt 236 borettslagsleiligheter, ble det i 2016 omsatt 191 borettslagsleiligheter. Et annet forhold som er verdt å merke seg, er at det tar ca fem ganger så lang tid å selge en bolig i Møre og Romsdal som det gjør i Oslo.

Hva er forklaringen på disse tallene, og på den store forskjellen i boligprisutvikling i forhold til Oslo? I vårt område har 2016 vært preget av nedbemanning i oljerelatert virksomhet. Dette slår inn også i andre næringer, og påvirker boligmarkedet negativt. Når folk blir usikre på egen jobbsituasjon blir nye boliginvesteringer satt på vent, og prisutviklingen stopper opp. Det ble solgt 45 færre brukte borettslagsleiligheter i 2016 enn i 2015. Dette er også en klar indikasjon på at markedet har stoppet opp og at folk i større grad blir værende i eksisterende bolig.

Og derfor er det all grunn til å konkludere med at Møre og Romsdal ikke er Oslo sentrum når det gjelder boligpriser. Og Norges Eiendomsmeglerforbund uttaler nå i januar at boligmarkedet i 2017 har fortsatt der 2016 sluttet. De geografiske forskjellene er stadig store og det ekstraordinære prispresset i Oslo-regionen ser ut til å vedvare. Så det er kanskje Oslo som trenger boligpolitisk medisin i form av mer restriktiv utlånspolitikk fra bankene, mens vårt område trenger stimulanser for å få i gang igjen veksten.

Rolf Eidsæter



Innhold

FASTE SPALTER

Tema: Ny teknologi	13
Mattipset	20
Reisetipset	22
Tanker over kaffekoppen	24
Kryssord & Sudoku	25
Jusspalten	27
Personlig økonomi	28

NYHETER

Usedvanlig vaktmester-vinter	6
Engasjerer barna med temaarbeid ..	8
Eva leder Tiriltunga	10
MOBO med ny webside	12
MOBOs travleste tid	30
Jordbævegen valgte MOBO	31
Oppgradering i Opdølhaugen	32
MOBO har kjøpt eiendommer	34
12% prisøkning over 5 år	35
Solbakken 37 Terrasse	36
Lundabo oppgraderes	37



Oppgradering - side 32-33

**MEDLEMSBLAD FOR
MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG**
NR. 1, 2017

ANSVARLIG REDAKTØR

Direktør Rolf Eidsæter,
Møre og Romsdal Boligbyggelag

**MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG**
Strandgata 5, 6415 Molde.

Tlf: 71 25 93 00

E-post: mobo@mobo.no
Hjemmeside: www.mobo.no

**REDAKSJONELL PRODUKSJON
OG GRAFISK UTFORMING**
TIBE Reklamebyrå AS
Postadr.: Postboks 473, 6400 Molde

Tlf: 71 20 12 00

Fax: 71 20 12 01

E-post: bomagasinet@tibe.no

**MEDARBEIDERE I
DETTE NUMMERET**
Evy Strømme, Ove Rødal,
Maja Håbet og Jens Lyngstad

UTGITT AV
BS Media AS
Postboks 452 Sentrum.
0104 Oslo

ANNONSER
MRmedia
Storgata 11, 6413 Molde
Tlf: 901 20 033
Fax: 71 21 06 82
Mail: post@mrmedia.no

TRYKK
Ålgård Offset, Ålgård



USEDVANLIG VAKTMESTER-VINTER

Arnt Ove Brokstad (46) begynte i jobben som vaktmester i Øverland borettslag i 2016. Den usedvanlige vinteren med lite snø og minimalt med snøbrøyting har vært ideell for vaktmesteren, og har gitt han tid til å prioritere andre viktige prosjekter.

✍ MAJA HÅBET 📷 JENS LYNSTAD



▲ Snøfreseren har stått mye stille denne vinteren. Vaktmester Arnt Ove Brokstad forteller at lite snømengde har gitt han anledning til å prioritere andre prosjekter denne vinteren.

Øverland borettslag er et av de største borettslagene i MOBO. Borettslaget er et av få med egen vaktmester, og Arnt Ove Brokstad forteller at han har nok å henge fingrene i.

– Jeg har hovedsakelig ansvar for alt som er utenfor leilighetene, for eksempel trappeganger, parkeringsplasser, uteområde, tak, fasade og lignende. Med 166 leiligheter og bygg fra 1970-tallet er det mer enn nok å ta tak i, forklarer vaktmesteren.

Brokstad er eneste vaktmester i borettslaget, men forteller at han er langt fra ensom i yrket. – Jeg treffer veldig mange trivelige mennesker hver eneste dag og prøver å bistå dem så godt som mulig, samtidig som vi slår av en hyggelig prat.

INGEN DAGER ER LIKE

Arnt Ove (46) er oppvokst på Skåla, og bor for tiden på Bolsøya.

– Jeg begynte i jobben 1.april i fjor, så jeg er relativt fersk som vaktmester, sier han med et smil. Arnt Ove forteller at han

begynte å jobbe i tidlig alder, og har 30 års erfaring med praktisk arbeid. Brokstad trives svært godt i den nye rollen som vaktmester. – Det jeg liker best med jobben min er at arbeidet er så variert. Ingen arbeidsdager er like, jeg får jobbe med veldig mye forskjellig. I denne stillingen får jeg også mye tillit og ansvar.

PERFEKT VINTER

– Arbeidsmessig har vinteren vært helt perfekt for min del med lite snø og slaps, ler vaktmesteren. – Det er selvfølgelig veldig synd for de som er glade i snø og vinteraktiviteter, men i forhold til den jobben jeg gjør her har vinteren vært veldig fin, påpeker Brokstad.

Den snøfattige vinteren har gjort at Arnt Ove har fått tid til å ta tak i en del ting som han ellers ikke hadde hatt anledning til. – Jeg har hatt tid til å gjennomføre veldig mange små prosjekter som vedlikehold og opprydning, samt oppusing av grendahuset vårt, forteller han. ••

BOkjøkken



VELKOMMEN!

VI LEVERER DANSK DESIGN
OG KVALITET PÅ SITT BESTE.

Bredt utvalg, hurtig levering og gunstig pris

BOKjøkken har et stort utvalg av kvalitetsprodukter i flere stilarter. Gjennomført kvalitet er en forutsetning for at vi skal kunne sikre deg det beste resultatet. Våre luksus skuffer er garantert for en belastning opptil 25 kg.

Stikk innom oss for en uforpliktende kjøkkensamtale, så lager vi gjerne et forslag og et pristilbud til deg.

Extra Bygg Molde • Oscar Hansens veg 2-4, 6415 Molde
Tlf: 97 99 51 10 • molde.extrabygg.maling@coop.no

**EXTRA
BYGG**

ENGASJERER BARNA MED TEMAARBEID

Siden januar har barna i Mobarn Høgnakken barnehage fått fordype seg i noen helt spesielle temaprosjekter. Temaarbeidet gjennomføres hvert år og barnehagestyrer Ingalill Aa. Iversen ser svært positivt på engasjementet til barna.

✍ MAJA HÅBET 📷 JENS LYNSTAD

– Tanken bak et slikt temaarbeid er å gi barna mulighet til å fordype seg i et tema over tid, samtidig som vi fokuserer på språkutvikling og vennskap. Vi prøver å unngå å bruke ordet mobbing, og velger heller å snakke om vennskap. Gjennom arbeidet får vi jobbet allsidig med et tema, samtidig som vi kommer innom alle fagområdene i henhold til rammeplanen, påpeker Iversen. Hun forteller at avdelingene selv velger hva salgs tema de ønsker å jobbe med, og at barna er med på å legge opp de ulike aktivitetene.

Mobarn Høgnakken barnehage drives med fire avdelinger med barn i alderen 0 til 6 år.

MEG SELV OG KROPPEN MIN

Pedagogisk leder i avdelingen Tyttebær, Siw Håkonsen Lundgreen, har jobbet i Mobarn Høgnakken barnehage siden oppstart for 13 år siden og forteller at temaarbeidet er noe som engasjerer barna i stor grad. – I avdelingen Tyttebær jobber vi med temaet "Meg selv og kroppen min," forteller Lundgreen. Hun forklarer at de ønsker å gjøre ungene bevisste på at det er de selv som bestemmer over kroppen sin, og at vennskap og relasjoner er en stor del av fokuset i aktivitetene de gjennomfører.

– Vennskap er jo noe av det mest grunnleggende for at mennesker skal ha det bra med seg selv, påpeker hun.

– Mot slutten av temaperioden har vi et mål om å lære barna om grunnleggende førstehjelp.

Røde Kors har et veldig godt opplegg for barnehager, som vi nå er en del av for første gang, påpeker hun.

HAKKEBAKKESKOGEN

Avdelingene i barnehagen har selv valgt hva slags tema de ønsker å jobbe med, og temaet til avdelingen Blåbær ble plutselig mye mer aktuelt enn de hadde sett for seg.

– Vår avdeling jobber med temaet Hakkebakkeskogen og leser et kapittel fra boken hver uke. Det vi ikke visste når vi valgte tema var at den nye filmen om Hakkebakkeskogen hadde norgespremiere rett før nyttår, ler pedagogisk leder, Siw Lise Dahle.

Hun forteller at barna allerede har sett filmen, og at avdelingen derfor har fått mulighet til å gjennomføre mye mer enn de hadde sett for seg i utgangspunktet.

– Barna har full kontroll på historien, karakterene, og sangene. De er rett og slett super-engasjerte, forklarer hun.

PULVERHEKSA

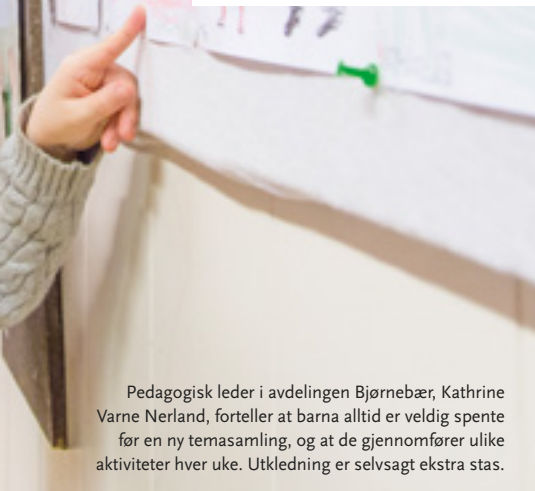
I avdelingen Bjørnebær er de ansatte opptatte av at barna skal bli interesserte i bøker, og leseglede. – Vår avdeling jobber med temaet Pulverheksa, og bøkene til Ingunn Aamodt er veldig populære blant barna. I bøkene blir vi godt kjent med både Pulverheksa og vennene hennes. Vi møter blant annet Drømmeprinsen, Suppegjoken, Småtrollene og Politimannen, forteller Kathrine Vatne



I temaperioden får barna i avdelingen Tyttebær lære om kroppens oppbygging, hvordan den fungerer, følelser, kroppsspråk og sanser. Et gjennomgående fokus er vennskap og relasjoner.



I Høgnakken barnehage gjennomføres en rekke ulike temaprojekter. Barna i avdelingen Rognebær jobber med temaet Folk og røvere i Kardemommeby, og har blant annet laget et eget værtårn inspirert av Tobias i tårnet, egne musikkinstrumenter og en egen Ronebær-lov.



Pedagogisk leder i avdelingen Bjørnebær, Kathrine Varne Nerland, forteller at barna alltid er veldig spente før en ny temasamling, og at de gjennomfører ulike aktiviteter hver uke. Utkledning er selvsagt ekstra stas.

Nerland, pedagogisk leder.

Nerland forklarer at barna alltid er veldig spente på hva som skjer videre i bøkene, og at de gleder seg til hver temasamling. – Hver bok har en egen historie, og for hver bok har vi egne tegneoppgaver relatert til handlingene. Barna elsker også å kle seg ut som de ulike karakterene, slik de har gjort i dag, ler Nerland.

FOLK OG RØVERE I KARDEMOMMEBY

– Her har vi Kardemommeby-gjengen, ler Tove Sylthe, fagarbeider i avdelingen Rognebær. Barna sitter på rekke og rad rundt bordet og fargelegger tegninger av Kasper, Jesper, Jonatan, Tante Sofie og andre karakterer fra den folkekjære fortellingen til Thorbjørn Egner.

– Når vi leste kapittelet som omhandlet Kardemommeloven var det noen av barna som foreslo at vi skulle lage en egen Rognebærlov her på avdelingen, og det har vi gjort, forteller Sylthe. Hun forklarer at det er barna selv som har laget reglene i loven, og at de blant annet handler om at man skal dele leker, og at man skal være blide og snille. – Noen av aktivitetene er planlagt og noen tar vi på sparket. For meg er det viktig å ta det på ungene sine premisser og da blir det gjerne litt impulsivt, påpeker hun. – Når vi er i lek husker barna selv på Rognebærloven og følger den på en fin måte, avslutter hun. ••



– Barna i denne gruppen er utrolig pratsomme, så det å diskutere handlingene og relasjonene i boken er ikke noe problem, ler pedagogisk leder Siw Lise Dahle. Her er noen av barna utkledd som karakterer fra Hakkebakkeskogen.



Styreleder Eva Nerland

EVA LEDER TIRILTUNGA MED STØDIG HÅND

– Jeg har ikke angret et sekund på valget vi tok! Styreleder Eva Nerland og ektemannen har snart ett års botid i 9. etasje i blokk A i Tiriltunga Borettslag på Eikrem og stortrives.

✍ OVE RØDAL

Ekteparet har vist stor lojalitet mot utbygger etter at de bestemte seg for å flytte fra den store eneboligen i Nordbyen etter 30 års botid og med ungene ute av redet.

– Flytteprosessen tok fire år. Vi skulle egentlig inn i midtblokken den gang det var planlagt tre like blokker, da med en leilighet i 7. etasje. Så ble hele prosjektet tegnet om. Vi valgte å bli med videre, var heldig og fikk muligheten til en flott leilighet høyt oppe i A-blokka mot vest, til en total prislapp på 4,6 mill. kroner. Dette inkludert fellesgjeld og en god del oppgraderinger av kjøkken, bad og gulvkvallitet. Omprosjekteringen gjorde at det ble mye mer luft mellom de tre blokkene, og et fantastisk flott fellesareal i blokk B som jeg håper blir mye brukt når det blir vår og sommer, sier Eva Nerland.

TOK VARE PÅ LP-PLATENE

Ekteparet har truffet mange kjente i det nye borettslaget. For det er et generasjonsskifte i eneboligfeltene øst i Nordbyen. Mange har valgt å flytte til en lettstelt bolig i Tiriltunga Borettslag. Det har også hatt betydning at det ligger nært det gamle bomiljøet.

– Men her er også beboere som kommer fra andre deler av byen og utenfra, sier Nerland. Bomagasinet treffer henne i den romslige og moderne stua med kjøkken i samme rom. I leiligheten har de 124 kvadratmeter å bevege seg på. Boligen inneholder to soverom slik at barn og barnebarn kan overnatte ved behov, eget vaskerom og en stor terrasse på 30 kvm. Fra denne har de panoramautsikt over fjord og fjell og sol til langt på kveld. Nede ved fjorden ser de hele flystripa,

og flyene er til glede, ikke noe støyproblem.

– Plassen i leiligheten er selvsagt en del mindre enn det vi hadde i eneboligen, så ryddearbeidet før flytting var en tidkrevende prosess. Men vi er fornøyd med sluttresultatet. Noe tok vi med oss i nyleiligheten, også møbler, andre ting ble kastet eller gitt bort. Vi tok vare på noen gamle LP-plater, minuset er at vi ikke har platespiller!

– Savner du eneboligen?

– Nei, absolutt ikke. Jeg har vært der et par ganger etter flyttingen. De nye eierne har malt og endret det i sin stil, slik at det ikke lenger føles som mitt hus. Og slik må det jo være, sier styrelederen, som vokste opp i Løkenvegen en kilometer lenger vest og har bodd i byen hele livet. Ekteparet har tre barn og tre barnebarn. Eva jobber hos Bjarne Øverland AS og har kort reiseveg opp til Årødal.

NYTTE AV JOBBERFARINGEN

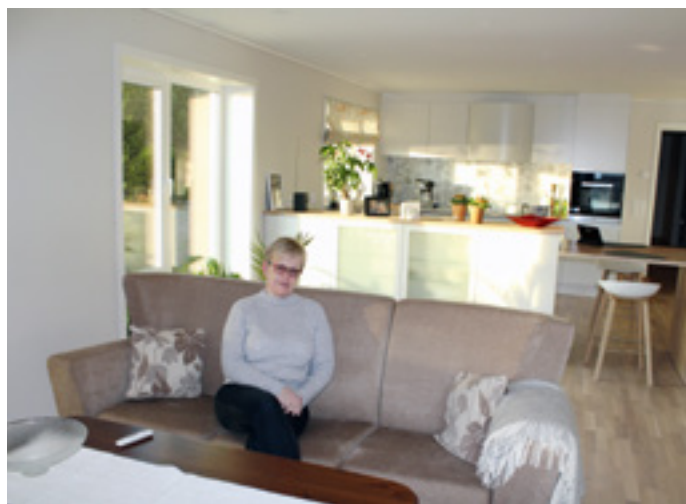
Hun har vært styreleder siden i fjor høst og er valgt for en toårsperiode. Borettslaget var ikke ferdig innflyttet før da. På den første ordinære generalforsamlingen ble hun valgt til styreleder, uten noen erfaring fra verken styrearbeid eller botid i borettslag fra før.

– Jeg var MOBO-medlem for lang tid tilbake, men trodde ikke jeg ville få bruk for medlemskortet og sluttet å betale årskontingenten. Dumt tenkt selvfølgelig. Det koster jo bare rundt en hundrelapp i året. I utgangspunktet skulle det bety at jeg med nytt, fersk medlemskap ikke ville få velge fra øverste hylle i Tiriltunga Borettslag, men vi var heldige og fikk drømmeleiligheten likevel!

– Her har vi ikke noe stress med utvendig vedlikehold og alt er på en flate. Vi kan bare låse døra og dra til hytta på Oppdal, en hytte vi er glad for å ha. Den brukes både sommer og vinter. Jeg er glad i snø, liker godt å gå i fjellet og å sykle. Det er også kort veg til gode turløyper fra borettslaget, og Moldemarka er et flott område.

NOEN STARTPROBLEMER

Styrelederen har hatt god nytte av sin sivile jobb med lønns- og regnskapsarbeid, og styret på fem (tre varamedlemmer i tillegg) fungerer godt sammen. Siden laget ennå er i oppstartsfasen er det mye å sette seg inn i og passe på. Noe smårusk har det vært det første året, blant annet noen smålekkasjer, men dette har entreprenøren ordnet.



▲ Leiligheten er mindre enn den gamle eneboligen i Nordbyen, men er likevel romslig og elegant innredet.

Utfordringer med varmtvannet fra varmesentralen på Årø hadde også styret på sakskartet i starten, men det fungerer helt utmerket idag.

– Noen problemer hadde vi også med renovasjonen i starten. Vi har et moderne, nedgravd anlegg, og takket være en pensjonist i styret har vi nå full kontroll. Vi har inngått mange ulike serviceavtaler, har vaktmester her hver fredag og installert ladepunkt for elbil. Dette koster selvsagt og felleskostnaden er dermed litt høyere nå enn i starten.

– Vi har ellers ønsket om et godt fellesrom i borettslaget. Vi har arealer, men vil kreve en del investeringer å få alt på plass. Så det går nok tid før vi får gjennomført oppgraderinger i rommet vi har tilgjengelig og som er på 250 kvm.

GODT BOMILJØ

Styrelederens inntrykk er at beboerne i det 84 leilighetene trives godt. Det er et fredelig og rolig bomiljø, ikke noe innsyn og flotte fellesarealer. Når våren kommer regner hun med at det blir litt mer beplantning i fellesarealene slik at et allerede flott lag blir enda mer attraktivt.

– Vi har lite lekeutstyr foreløpig, men blir det flere barnefamilier i laget vil vi nok utvide lekeplassen. Vi har ellers et par engasjerte damer som jobber for felles aktiviteter, og vi ønsker flere kvinner og menn med på å arrangere sosiale tilstelninger, gjerne yngre mennesker. For snittalderen i laget er ganske høy.

Selv er styrelederen en sprek dame i sin beste alder. Ektemannen er også i god form. De er aktive både i styre og trimdel i Friskis og Svettis, og det gir overskudd som er godt å ha i krevende oppstartsår for et stort borettslag. Snart vil hun hente ekstra energi på terrassen og fellesarealet når våren og sommeren kommer og terrassemøbler kan tas i bruk etter en vinter med skiftende vær! ••



▲ Styreleder Eva Nerland på den store felles uteplassen i mellomblokken. Hun håper mange vil bruke den. Området er ideelt for gode sosiale møteplasser for beboerne.

MOBO MED NY WEBSITE



Mange medlemmer og andre har sikkert merket det allerede, MOBO har foretatt en betydelig oppgradering og modernisering av sin website. For få uker siden ble den lagt ut på nettet. Tilbakemeldingene har vært gode.



✍ OVE RØDAL



Fornøyd: Randi Brokstad, Oddveig Valle og Roger Hagbø.

En prosjektgruppe bestående av Rolf Eidsæter, Oddveig Valle, Roger Hagbø og Randi Brokstad har jobbet med profilen i høst og samarbeidet tett med Prom Sys og Anna Design. Målet har vært et brukervennlig produkt med innhold som er lett tilgjengelig og som viser hva MOBO står for på alle felt. Weboppdateringen har sammenheng med at MOBO det siste året har jobbet med å utvikle ny grafisk profil.

STARTET MED BROSJYRE

– Det begynte med utvikling av en egen forvaltningsbrosjyre for økonomiavdelingen som da la grunnlaget for en enhetlig profil for blant annet brevark, presentasjoner, profileringsverktøy og visittkort, sier leder for økonomiavdelingen Randi Brokstad. Nå har vi gjennomført neste fase, ved å få utviklet en helt ny og fersk web-side i tråd med ny profil. Vi er veldig stolt av det endelige produktet, sier hun.

– Her er det i teorien ubegrenset hvor mange saker vi kan legge ut. Det viktige vil være at leserne får presentert nyheter fra lagets ulike avdelinger jevnt og trutt. Det vil påvirke interessen for å gå innom www.mobo.no på en positiv måte.

PASSER ALLE PLATTFORMER

Roger Hagbø er også med i prosjektgruppa. Han forteller at en av styrkene til den nye web-siden er at den er meget godt tilpasset alle typer plattformer, enten det gjelder mobiler, Ipad og andre nettbrett.

– Vi er ikke i mål fordi om sidene nå er lagt ut på nettet. Vi kommer til å jobbe kontinuerlig for å gjøre disse enda bedre og ønsker derfor tilbakemeldinger fra publikum, sier Hagbø.

– Vi synes vårt nye produkt holder høy standard. Websiden bygger visuelt på NBBLs rosa farger og en rød tråd er hus i mange ulike former både for website og våre brosjyrer og oannet materiell, avrunder Oddveig Valle, som også er med i prosjektgruppa. ••

BRUKER ALARMEN TIL BUTIKKEN

– Jeg bruker trygghetsalarmen når jeg skal i butikken. Skulle det skje noe da, kan jeg trykke på knappen og komme i kontakt med noen som kan hjelpe meg, sier Margit Pettersen.

✍️ OLE BJØRN ULSNÆS

– Heldigvis har jeg ikke hatt bruk for alarmen, men det er trygt for meg å ha den rundt halsen når jeg går på butikken for å handle.

TO-VEIS KOMMUNIKASJON OG GPS-TEKNOLOGI

Pettersen har en mobil trygghetsalarm. Det betyr at hun kan ta den med seg hvor som helst der det er mobildekning. Det gir økt frihet i forhold til tidligere trygghetsalarmer, som var knyttet til fasttelefon. Alarmen har også to-veis kommunikasjon. Trykker hun på knappen, kan hun snakke med den som betjener alarmsentralen og forklare hva henvendelsen gjelder. Alarmen har også GPS-teknologi for lokalisering av brukeren.



*Jeg henger trygghetsalarmen rundt halsen.
Da er den tilgjengelig om det skulle skje noe.*

MARGIT PETTERSEN

UT PÅ TUR

Den spreke 93-åringen bor på Klyvetunet, en institusjon for eldre. Hun har sin egen leilighet og steller seg selv. – Det betyr at jeg må på butikken. Jeg er ikke redd for å gå ut aleine, men jeg føler meg mye tryggere når jeg har alarmen. Om det er mange folk rundt meg, er det ikke så farlig om jeg har alarmen med. Derfor er jeg ikke like nøye med å ta den med om sommeren. Da er det mange folk på gangveien. Men om vinteren går jeg aldri ut uten alarmen min. Da kan det være lett å gli på glatta.

Trygghetsalarm ble tatt i bruk for tre år siden, og erfaringene er gode.

– Da jeg fikk alarmen, gikk jeg turer i området her. Vi var en gjeng som gikk tur sammen. Nå er det mest handleturer jeg går, sier Pettersen. Trygghetsalarmen gjør henne i stand til å gjennomføre hverdagslige gjøremål.

– Det er viktig for meg å kunne fortsette å gjøre det jeg alltid har gjort, og å være i bevegelse. Det gjør at jeg holder meg i form, sier 93-åringen. ••



TIL BUTIKKEN: Margit Pettersen har alltid med trygghetsalarmen når hun skal i butikken på vinterstid.



GPS: Den mobile trygghetsalarmen, som Espen Gottschal holder i hånden, mottar signaler fra GPS-systemet. Når den utløses, sendes en SMS til kartsystemet, som viser hvor brukeren befinner seg. Her kan vi også se på digitale kart hvor alarmene er utløst.

VELFERDSTEKNOLOGI SKAPER TRYGGHET

– Vi ønsker at folk skal få leve det livet de ønsker å leve og er vant til. Derfor er bruk av velferdsteknologi et godt hjelpemiddel, sier Anne Lene Heldal.

✍️ OLE BJØRN ULSNÆS

Hun er koordinator for et prosjekt for uttesting av velferdsteknologi i Skien kommune sammen med Espen Gottschal. Prosjektet er tverrfaglig sammensatt. Gottschal er sivilingeniør med ansvar for tekniske spørsmål, og Heldal har helsefaglig kompetanse.

ANDELEN ELDRE KOMMER TIL Å ØKE

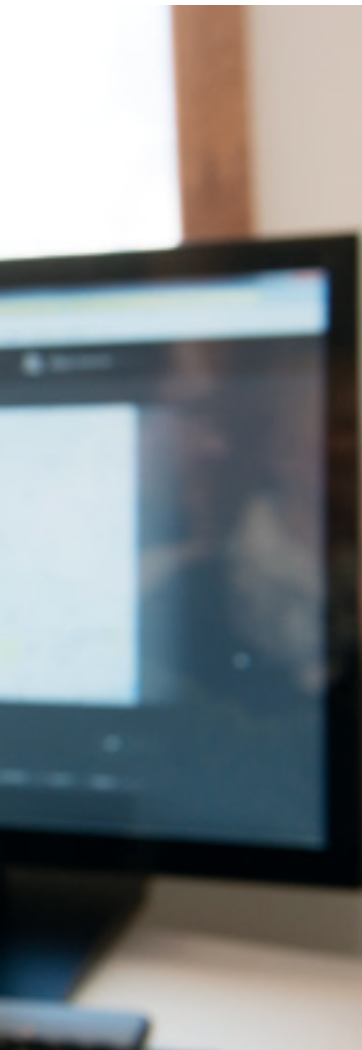
For kommunens del handler velferdsteknologi også om økonomi og effektivitet. – Vi kommer til å være like mange hender i helsevesenet framover. Samtidig vet vi at andelen eldre i befolkningen vil øke. Da gjelder det å finne nye løsninger om vi skal klare å ta vare på brukerne på en god måte, sier Heldal.

I prosjektet ser en gode resultater av mobile trygghetsalarmer og GPS-teknologi.

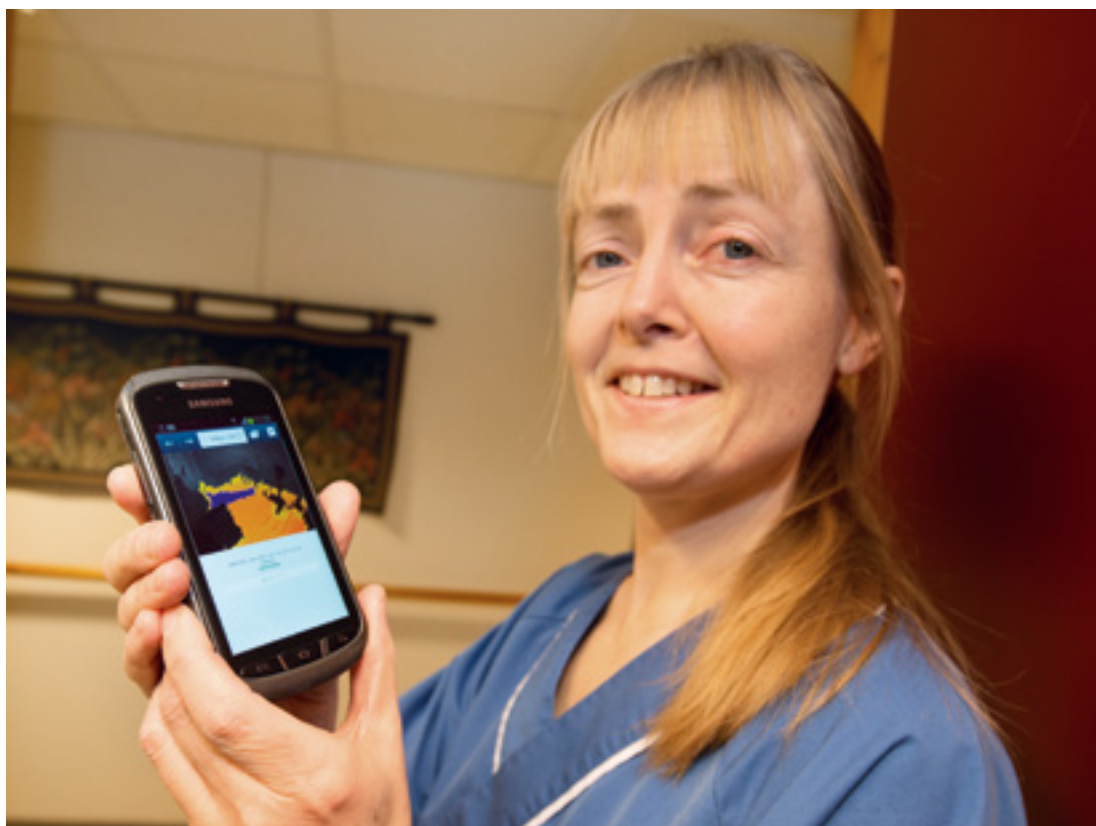
– Alarmen er viktig for brukerne. Vår jobb er å rigge tjenesten rundt alarmen. Noen må svare når alarmene utløses og sørge for at personell rykker ut om det skjer noe.

I testperioden er mottakssentralen plassert på et omsorgssenter, men i en framtidig drift vil alarmene gå til et eget responscenter. I dag har 3.200 telemarkinger trygghetsalarm. De skal på et eller annet tidspunkt få en ny, digital løsning.

Et eksempel på et godt resultat av ny teknologi er en kvinne som ikke kunne dra på hytta lenger. Barna hennes var ikke bekvemme med at hun var der alene. Et møte mellom hjelpe-



▼
NATT-TILSYN: Digitalt natt-tilsyn benyttes på institusjoner og for hjemmeboende. Det er en løsning med en sensor som oppdager om en beboer er ute av sengen sin på nattetid, eller om det oppstår andre unormale situasjoner. Her er det arrangert en situasjon som viser hvordan spesialsykepleier Kristin Onsrud kan se at en av brukerne har falt ut av senga. Her går alarmen til pleierne som er på jobb i institusjonen, men utstyret kunne like gjerne vært i bruk i en privatbolig med varsling til et felles responscenter.



PERSONLIG: Bruk av velferdsteknolog alene er ikke nok. Personlig kontakt er viktig, understreker Anne Lene Heldal. Her har hun en prat med Margit Pettersen.

apparatet, mor og datter, der mobil trygghetsalarm ble demonstrert, førte til at alle parter ble fornøyd. Mor kunne dra på hytta slik hun ønsket, og barna var trygge på situasjonen.

OGSÅ I INSTITUSJONER

Digitale løsninger blir også brukt i institusjoner. Et eksempel er digitalt natt-tilsyn. Det er en løsning med en sensor som oppdager om en beboer er ute av sengen sin på nattetid, eller om det oppstår andre unormale situasjoner.

– Digitalt natt-tilsyn erstatter manuelle tilsyn. Det vil si at vi slipper å gå inn på brukernes soverom for å sjekke at alt er OK. Det sikrer privatliv og gjør at vi ikke forstyrrer folk som sover, sier Heldal. – Løsningen har fall-varsling og ute-av-seng-varsling, og vi går bare inn til brukerne dersom det varsles at noe er unormalt.

Nå testes dette ut i en omsorgsbolig og på flere institusjoner, men løsningen kan i prinsippet installeres hvor som helst og sende varsler til en vaktentral. Det essensielle er at sentralen er døgnbemannet og kan varsle personell som følger opp alarmene, for

eksempel ved at sentralen og hjemme-tjenesten jobber tett sammen.

– Målet er at brukerne skal føle seg trygge i sitt eget hjem og kunne bo hjemme lengst mulig, slik de aller fleste ønsker. Det er også kommunens ønske at innbyggerne skal kunne bo i eget hjem så lenge som mulig. Vi vet at eldrebølgen kommer, og det er viktig å finne løsninger for å møte denne utviklingen.

PERSONVERN OG ETIKK

Når det gjelder personvern, er dette et lite inngrep i en persons hverdag i forhold til gevinsten. Helsevesenets ansvar er å levere tjenester som er så lite inngripende som mulig.

– GPS-følgning er kan være et mye mindre inngrep i en persons liv enn å måtte låse døra, forklarer Heldal. – GPS'en kan følge en person som ønsker å gå ut. Ser systemet at vedkommende ikke finner hjem igjen, kan vi finne personen og løse situasjonen.

Vurdering av hvilke hjelpemidler som skal benyttes, og hvordan utstyret skal brukes, er gjenstand for nøye vurderinger blant annet ut fra et etisk perspektiv. ••

– Nå er det DAB+ som gjelder

Nå er tiden kommet for å bytte radio. FM-nettet slukkes, og det er DAB+ som gjelder hvis en skal få med seg musikk og nyheter framover.

✍️ OLE BJØRN ULSNÆS

– DAB+ åpner en helt ny verden når det gjelder radiolytting, sier varehussjef i Expert-kjeden, Tom Ronny Kongerød. Expert er med i boligbyggelagenes medlemsfordeler. Det betyr at alle som har aktivert medlemskortet sitt får fem prosent rabatt på alle kjøp - også DAB+ radio selvfølgelig.

– I DAB+-nettet er det plass til veldig mange flere radiokanaler. Det betyr at tilbudet øker kraftig. I tillegg til de gamle og kjente kanalene

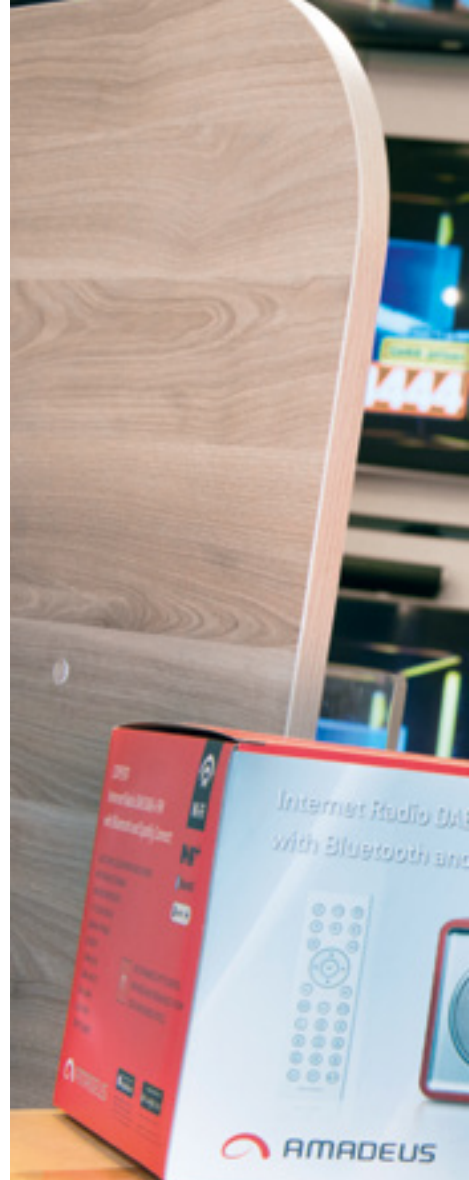
til NRK, P4 og Radio Norge er det plass til en hel haug med nisjekanaler. Det betyr at en kan finne kanaler for akkurat den musikken en liker, som folkemusikk, country, jazz, rock, klassisk og pop.

STORT UTVALG AV KANALER

Nisjekanalene kommer i tillegg til de vante kanalene fra FM-nettet. NRK får 14 ulike kanaler på DAB+ i tillegg til trafikksendingen. 15 kanaler

sender kommersiell radio, og i noen regioner vil en del lokale stasjoner sende på DAB+. Våren 2017 er 44 riksdekkende og lokale kanaler tilgjengelig i det nye nettet, og det er plass til flere.

– Det skal godt gjøres å ikke finne en radiokanal en liker på DAB+, sier Kongerød. – Tilbudet er enormt, og hvem vet hvordan det vil utvikle seg framover. Jeg sammenligner dette med overgangen til digital TV-sending. Den teknologiutviklingen åpnet for en rekke



Slukking av FM-nettet

SLUKKEREGION 1:

Nordland fylke.
FM-sendingene opphørte 11. januar 2017.

SLUKKEREGION 2:

Trøndelag og Møre og Romsdal.
FM-sendingene opphørte 8. februar 2017.

SLUKKEREGION 3:

Telemark, Buskerud, Hedmark og Oppland.
FM-sendingene opphører 26. april 2017.

SLUKKEREGION 4:

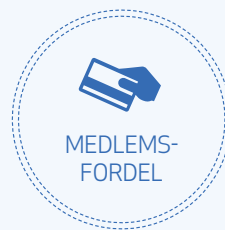
Sogn og Fjordane, Hordaland, Rogaland og Agder-fylkene. FM-sendingene opphører 21. juni 2017.

SLUKKEREGION 5:

Østfold, Vestfold, Oslo og Akershus.
FM-sendingene opphører 20. september 2017.

SLUKKEREGION 6:

Troms og Finnmark. FM-sendingene opphører 13. desember 2017.



Hos **Expert** får du 5 % bonus på toppen av alle rabatter og tilbud.

Hos **Steinspruten Bilglass** får du 10 % rabatt og 5 % bonus på adapter til bil-radio eller montering av ny radio i bilen.

nye kanaler, som TV2 Nyheter, TV2 Humor og så videre. Det samme vil skje på radiosiden. Tilbudet vil bare vokse framover.

NY RADIO

De gamle FM-radioene kan ikke ta imot DAB+ sendinger. Det er også slik at de som hørte på NRKs råd og kjøpte den første generasjonen DAB-radioer, nå må oppgradere radioapparatet sitt. Dermed er det ingen vei utenom å skaffe

seg nye radioer - slik vi måtte da FM-sendinger overtok for det gamle AM-nettet.

– Vi har et stort utvalg DAB+ radioer i pris-spekteret fra 279 kroner og oppover til 3.500 kroner, sier varehussjefen. – De rimeligste er små radioer med enkel lyd. Dyrere modeller har bedre lyd, lengre batterikapasitet, har muligheter for flere forhåndsinnstilte stasjoner og er bedre på alle måter.

Det finnes DAB+ radioer i ulike varianter fra

små portable enheter til stasjonære bordradioer. Det finnes også adaptere for oppgradering av stereoeanlegg, og løsninger for å oppgradere bilradioen til å ta imot digitale radiosignaler.

– Utvalget er enormt. Kom til oss for å få hjelp og et godt tilbud på en ny radio, oppfordrer Kongerød. Medlemmer som har aktivert kortet sitt, får fem prosent bonus på alt de handler hos oss. Det er gode penger å ta med seg når en likevel må oppgradere radioen sin. ••

Tips for godt mottak

OPPDATER KANALLISTA:

Kanallista er kanal-oversikten på skjermen i radioen. Det er flere grunner til at du jevnlig bør oppdatere denne.

SJEKK ANTENNA:

Alle DAB-radioer trenger antenne. Hvis antenna ikke er montert riktig, kan mottaket bli dårlig.

BRUK SERVICE FOLLOWING I BIL:

Dersom du kjører fra en NRK-region til en annen uten å bruke Service Following, kan du miste mottaket av en NRK-kanal.

SJEKK KANALPAKKA DER DU BOR:

Det finnes to riksdekkende DAB-nett: NRKs nett og et kommersielt nett. Det kommersielle nettet (P4, Radio Norge med flere) har noe mindre dekning enn NRKs nett.



Mer info: www.radio.no og www.nrk.no/dab/

Stilig velkomst

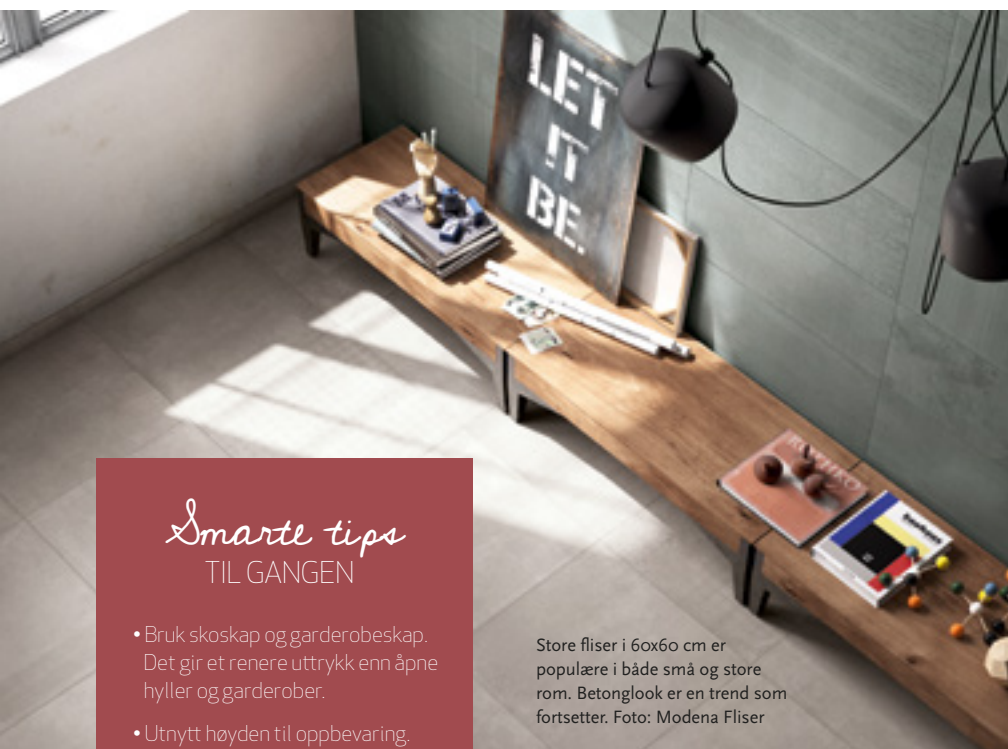
Entreen er det siste du ser på vei ut, og det første du ser på vei hjem igjen. Med en praktisk og stilig gang skaper du ro og orden i hjemmet, samtidig som du sørger for at gjestene får en fin velkomst.

✍ MARTA HOLSTEIN-BECK



stilig preg

En taklampe gir godt oversiktlig lys i gangen. Denne setter også et stilig preg. Foto: Lampehuset



Smarte tips TIL GANGEN

- Bruk skoskap og garderobeskap. Det gir et renere uttrykk enn åpne hyller og garderober.
- Utnytt høyden til oppbevaring.
- Ha nok knagger. Da vil du ikke oppleve at jakker ligger på gulv eller benk.
- Kjøp deg et lekkert nøkkelskap.
- Bruk alltid minst ett speil i gangen. Dette øker romfølelsen, gjør rommet lysere og er praktisk.
- Ha gjerne to lys på hver side av speilet. Det gir et flott uttrykk.
- Dersom du ikke har plass til en kommode, kan du feste noen kurver på veggene hvor dere kan oppbevare diverse småting.

Store fliser i 60x60 cm er populære i både små og store rom. Betonglook er en trend som fortsetter. Foto: Modena Fliser



Heksagonfliser er både svært moteriktig på grunn av mønsteret, og svært praktisk å ha i gangen på grunn av egenskapene til keramiske fliser. Foto: Modena Fliser

Som regel er gangen liten, og kan derfor pus-ses opp raskt og uten alt for store kostnader. Når du skal pusse opp gangen, er material-valg noe av det viktigste du tenker på.

– Fuktighet, snø og sand blir gjerne med inn i entreen, og derfor er det viktig å ta hensyn til slitestyrke og fuktbestandighet på materialene du velger, råder fliseekspert Pål Gundersen.

Han sier fliser er et materiale som egner seg meget godt som gulv i gangen.

– Keramiske fliser er fuktbestandige, og tåler fint å ligge i et inngangsparti. Fliser som egner seg spesielt godt til en entré, har også høy standard når det gjelder slitestyrke. Det er det viktig at du spør om når du kjøper fliser, sier han.

Hvilken stil du skal velge på flisene er helt opp til deg, og enkelte har vanskelig for å velge mellom de utallige designene, fargene og størrelsene. Pål Gundersen sier stadig flere bruker større fliser, også i mindre ganger.

– Det er ikke uvanlig å legge 60x60 cm fliser i små rom, men det er også en trend å legge mindre fliser som heksagon eller fliser i fiskebensmønster. Også fliser i betonglook med varme gråfarger er et populært valg til entreen.

På veggene er det greit å tenke på om du ønsker lyse eller fargerike vegger. Ta i så fall hensyn til om du har dagslys eller ikke i din gang. Kunstlys gir en annen effekt, og velger du sarte ton-i-ton farger, kan du risikere å ikke se forskjell på disse dersom du ikke har rikelig med dagslys. Skal du ha ulik farge på veggene, er det altså smart å velge noe som gir større kontrast.

Uansett om du har dagslys i gangen eller ikke, bør du sørge for god belysning. Dette for å få god oversikt over tingene som du trenger på travle morgener. En taklampe som lyser godt er et bra utgangspunkt. ••



BOLIGBYGGELAGENES
MEDLEMSFORDELER

Kom innom og se den nye tapetkolleksjonen Six Senses

Six Senses er en moderne tapetkolleksjon fra Fiona som er designet for å imponere med sine grafiske mønstre. Kolleksjonen består av seks forskjellige design i flotte farger, som spenner fra det urbane til det moderne med elementer som glitter, korn- og fargeeffekter – og som på sin individuelle måte vil sette et unikt preg på din vegg.

**Husk at du har
fast 20% rabatt
+ 5% bonus
hele året**

Flügger farve

Malerfagets leverandør

flugger.no

Oppskrift

STEKT LANGEFILET

med bacon, potetkrem,
rotgrønnsaker og rekesaus

✍ SIRI K. FAGERVOLL 📷 OLE BJØRN ULSNÆS

DU TRENGER:

- Lange, ryggstykker uten skinn og bein. Beregn 200-250 gram per person.
- Bacon
- Meierismør, olivenolje til steking
- Grovt havsalt og pepper

Potetkrem

- Mandelpoteter
- Hvitløk
- Smør
- Helmelk

Rekesaus

- Rekeskall
- Sjalottløk
- Hvitløk
- Tomat
- Gressløk

Grønnsaker

- Gulerøtter. Prøv regnbuerøtter i flere farger
- Rettich (hvit, lang reddiktype)
- Grønne erter



Kokken
KEN WESSEL
ANDERSEN

Kystkock og lærer

– Det første en spiser med er øynene

Ken Wessel Andersen legger lag på lag med nytelse i smaker og farger på tallerken.

Kokk og ungdomsskolelærer fra Langesund, Ken Wessel Andersen, er opptatt av å få tak i ferskest mulig fisk, derfor foreslår han lokal lange.

– Langesund er jo kjent for lange. Fisken er hvit og fast, perfekt til steking, og den er

lett å få tak i hele året, både her og langs hele norskekysten. Jeg blir veldig stolt når jeg bruker lokale råvarer, og det tror jeg gjelder for mange, sier ungdomsskolelæreren som i sommerferien skal pendle som kystkock over Langesundet til Langøya Hovedgård.

Han lærte sine første kokketriks på Hellstrøms Bagatelle i Oslo.

– Det er balanse som skaper gode smaks-

opplevelser, for eksempel mellom søtt og surt, i konsistenser, mellom bløtt og crispy og mellom farger, forteller Andersen. Tenk derfor på hvilket smaksbilde du er ute etter. Her bruker jeg crispy bacon sammen med fisken som har en bløt konsistens, og irrgønne erter sammen med oransjefargede gulerøtter.

God fisk!

SLIK GJØR DU:

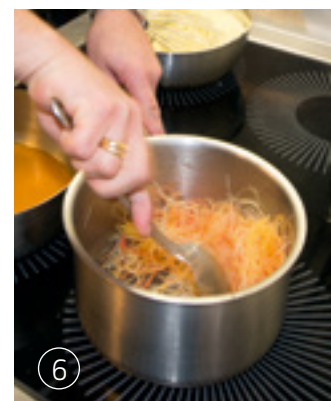
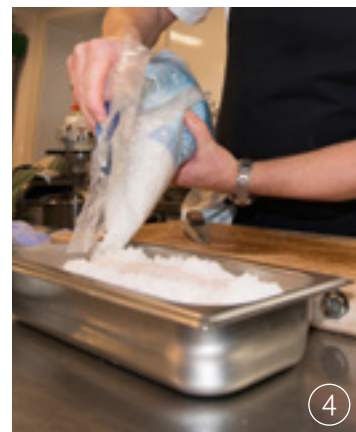
- 1 **Rekesaus**
Gjenbruk rekeskallene ved å koke dem sammen med sjalott løk, hvitløk, en tomat og vann. Miks med stavmikser. Lages i forkant, og kan også fryses.

Rett før servering: Varm opp rekesaus i en kasserolle med litt vann, smør og salt. Siles, og tilsett hakket gressløk.

- 2 **Hvitløkpotetkrem**
Kok mandelpoteter og hvitløksfedd møre i vann uten salt. Ikke bruk mer kokevann enn at vannet kokes inn i potetene. Da beholder du stivelse, vitaminer og smak. Bruk lokk dersom vannet fordamper for raskt.

Mos sammen kokte poteter og hvitløk med smør og helmelk. Tilsett salt tilslutt. Avvent ett minutt, så smak til. Liker du en rustikk konsistent, bruk håndmoser.

- 3 **Bacon**
Stek baconstrimler med grovknust pepper til de blir crispy. Legg til side, og bruk samme panne for steking av fisken.



- 4 **15 minutter før steking**
Skjær vekk hinner, så fisken ikke «krøller» seg ved steking. Salt fiskefiletene rikelig med grovt havsalt. La trekke i 15 minutter. Salt trekker ut vann og gjør at fisken beholder smak og flaker fint ved steking. Skyll av saltet i kaldt vann, tørk fileten godt og skjær i passe biter.

- 5 **Steking**
Stek fiskestykkene i en miks av smør og olivenolje på maks 140 grader. Knus ett hvitløksfedd med skallet på, og legg i pannen. Det gir en god aroma. Når fisken er nærmest gjennomstekt, hell over steke smør fra pannen. Siste finish avsluttes med baking i stekeovn.

Tips! Stek fisk med skinnsiden ned, og bare på én side. Ikke pirk når du tror at fisken har satt seg fast i pannen. Ha is i magen! Når stekeskorpen er satt, slipper fiskestykket fra pannen.

- 6 **Grønnsaker**
Kutt i fine strimler gulrøtter, regnbuerøtter og rettich. Kort koking av grønnsaksstrimlene i vann tilsatt havsalt. Koketid avhenger av tykkelse på strimlene. Bruker du et kutteverktøy som gir deg veldig tynne grønnsaksstrimler, er koketid (blanchering) kun 20 sekunder. Deretter legges strimlene i isvann. Det gir crispy konsistens.

Før servering: Grønnsaksstrimler og erter dampes kort i litt vann, smør og salt.

Tips! En mandolin er et effektivt hjelpemiddel på kjøkkenet. Vi snakker ikke om et musikkinstrument, men en multikutter som skjærer syltynt og du får jevne biter eller strimler av grønnsaker og frukt.

POMPEI

- ET ENESTÅENDE VITNESBYRD

Av Italias mange attraksjoner, er kanskje Pompeii den som har rørt og imponert meg mest. Under vulkanen Vesuvs utbrudd i år 79 ble oldtidsbyen begravet under et tykt lag aske. Rundt 2000 av byens innbyggere omkom. Allikevel er de bevart for evig.

✍️ MYRIAM H. BJERKELI

Over to millioner turister besøker Pompei årlig.



Ruinene av Pompeii ble oppdaget for første gang på slutten av 1500-tallet, uten at det ble gjort noe forsøk på å grave ut byen. Først i 1748 ble Pompeii gjenoppdaget, og enda over 100 år senere, i 1860-årene, startet den første seriøse utgravingen av oldtidsbyen. Siden da har arkeologer og historikere gravd fram sten for sten, konserverte de utgravde husene og bevart dem som de var, med innbo og løsøre. Lavaen fra Vesuv traff aldri byen, men aske og giftige gasser tok allikevel livet av minst 2000 av Pompeis innbyggere.

TRAGISKE MENNESKESKJEBNER

Innbyggerne ble begravet under opptil tre meter med aske, og likene hadde selvfølgelig for lengst smuldret bort da utgravningene tok til, men det hadde dannet seg hulrom i asken. Disse hulrommene ble fylt med gips, og man kan derfor se menneskene nøyaktig slik de var i det tragiske dødsøyeblikket. Barn som ligger



Avstøpning av en ung mann som døde da Pompeii ble begravd av aske.



Veggmaleriet i bordellet overlater lite til fantasien. Opprinnelig var det over 20 bordeller i oldtidsbyen.



Arkeologenes funn av vinkruger og en rekke andre bruks og pyntegjenstander, gir et godt inntrykk av hvordan innbyggerne i Pompei levde og døde.



Pompei hadde flere store teater, der titusenvise av mennesker kunne se alt fra teater og musikkforestillinger til gladiatorkamper og dyrekamper.

inntil foreldrene sine, en ungdom som sitter på huk med hodet i hendene, en mann med armene strakt i været, kanskje i en siste fortvilet bønn til gud. Likene er i så god stand at man kan se detaljer som hår, negler, kjønn og kroppsform. Og redselen i ansiktet deres, hvordan de forgjeves prøvde å beskytte luftveiene mot den kvelende asken ...

VELSTAND OG LUKSUS

Men det er ikke bare menneskeskjebnene som gjør inntrykk i Pompei. Når man rusler langs gatene her, får man et svært realistisk inntrykk av livet i en middelstor og ganske velstående romersk by. Det er vanskelig å ikke la seg imponere av det flotte forumet midt i byen og de solid bygde boligene, mange av dem prydet med store vegg-malerier. De fleste privathusene hadde åpent tak og atrium, slik at regnvann kunne

falle ned i et basseng i gulvet. En kunstig kanal gjorde innbyggerne mindre avhengige av oppsamlet regnvann og brønner. Mange av husene hadde også hager, noen omgitt av søyleganger og prydet med statuer og fontener.

BORDELL MED «MENY» PÅ VEGGEN

Pompei hadde restauranter, en rekke gatekjøkkener og mer enn 30 bakerier. Innbyggerne kunne besøke både bordeller og offentlige bad, her idrettsanlegg, teatre og amfiteatre. Noen steder står vinkrukkene langsmed veggene, og i den godt bevarte bordellen står steinsengene fremdeles, og på veggene er det malt bilder som viser hvilke tjenestene som ble tilbudt. Den gamle romerske byen er seks dekar stor og en skikkelig rundtur tar flere dager. Allikevel ligger ca 40 % av oldtidsbyen fremdeles begravet under bakken. ••

Pompei med Vesuv i bakgrunnen. Når våkner vulkanen til live neste gang?



Reise

Pompei ligger bare få hundre kilometer fra Roma. En billig måte å reise til Pompei er derfor å finne noen billige flybilletter til Roma og derfra ta tog eller leie bil.



Se & gjøre

Forum - Pompeis politiske, økonomiske og religiøse senter.

Juniper-tempelet - Pompeis viktigste tempel.

Bordellet - Man tror at Pompei hadde botimot 25 bordeller. Ett av disse er blitt restaurert.

Teatro Grande - det største amfiteateret.

"De flyktendes Hage" - en utstilling av mennesker og dyr som ikke rakk å flykte.





INGENTING ER UMULIG, DU KAN BLI HVA DU VIL!

... OG JULENISSEN KOMMER MED GAVER HVER JUL

To ting vi forteller barna våre, men som alle voksne vet er løgn. Julenissen blir som regel gjennomskuet ganske tidlig. Men at ingenting er umulig? Følg drømmene dine, alt er mulig? Tenk positivt, så får du til alt du vil?

✍ MYRIAM H. BJERKELI / ILL: KARI METTE ASTRUP

Det høres flott ut, men i realiteten er det selvfølgelig ikke fullt så enkelt. Er du 152 centimeter høy, er sjansene små for at du noen gang kan bli en verdenskjent modell. Er du fargeblind blir du neppe pilot. Er du barn av fattige foreldre, så skal det godt gjøres å vinne Rally Monte Carlo. Og selv om du er villig til å blø, har talent, gode gener og penger nok, er det allikevel slett ikke sikker at du lykkes. Det kan nemlig fremdeles hende konkurrentene dine har et bedre

utgangspunkt. Bedre stemme, bedre fysikk, større nettverk, bedre gener, flere penger, enda litt bedre karakterer.

Selv i en tid da det stadig popper opp nye talentkonkurranser og realityserier, er det grenser for hvor mange som kan vinne. Noen er ikke engang i nærheten. Vi ser idoldeltagere som knapt får fram en ren tone. Ungdom som drømmer om å bli Norges neste syngende rørlegger, men som isteden havner på forsiden av VG etter

å ha skjemt seg ut for hele Norge. Fordi drømmer alene ikke er nok. Man må faktisk kunne synge også ...

Og fungerer det egentlig å tenke positivt? Forskingen viser faktisk at det er motsatt, de som er skråsikre på at de lykkes, i realiteten lykkes litt dårligere enn de som ikke er fullt så optimistiske. Allikevel, lenge etter at julenissen og tannfeen er forkastet som eventyr, fortsetter vi å tro at trua fungerer. Visjon Norge, diverse healere og kvakksalvere tjener seg søkkrike på nettopp det.

Og når det ikke virker? Fikk du kreft allikevel? Mistet du jobben? Vant du ikke Lotto-gevinsten denne uka heller? Beklager, men da kan du skyldte deg selv. Da har du rett og slett ikke trodd NOK ...

Misforstå meg rett, det er fint å ha trua, og alle må selvfølgelig få lov til å ønske seg et lykkelig liv. Men livet er nå engang ikke rettferdig. Selv ikke for nordmenn som er født med flere sølvskjeer enn vi har plass til, er det gitt at livet bestandig skal gå på skinner. Du vil bli syk, du vil få kjærlighetssorg, det er ikke sikkert du kan leve av å male fargerike klovnebilder eller synge om rumpa di. Ja, selv dersom du har et såkalt «sikkert» yrke, kan det hende du mister jobben. Det er normalt å «gå på trynet» innimellom, og i de fleste tilfellene går det seg heldigvis til. Du overlever, du finner en ny «den eneste ene», det er ikke verdens undergang å ikke få A på eksamen. Du trenger ikke å være perfekt for å få et godt liv! Du trenger ikke engang ha et perfekt underliv, slik mange unge i dag synes å tro.

Ønsker du deg et godt liv, bør du derfor heller strebe etter å bli et helt gjennomsnittlig og uperfekt menneske, med et helt gjennomsnittlig og uperfekt liv. Sånn passe midt på treet, en av mange, omtrent som naboen. Kanskje litt for lubben, med fjorårets puter i sofaen der du sitter og ser på Gullrekka mens du spiser taco og synger skingrende falskt til tonene fra Beat for beat. Du må gjerne ha trua på både det ene og det andre, men allikevel vite at livet må leves her og nå, istedenfor å vente på mirakler der framme. Skjønne at lykken ikke nødvendigvis er lettere å finne på røde løpere eller foran tv-kameraene, enn i en vanlig, travel hverdag. At lykken kan være når du på den helt gjennomsnittlig dårlig betalte jobben, stryker en pasient over håret og får et vakkert smil som takk. At et pent ord fra læreren eller ektemannen, et smil fra en kompis, det å samles med gode venner, kan gjøre deg langt lykkeligere enn beundringen til tusenvis av fremmede.

For dersom du verdsetter gledene i hverdagen, har du rett og slett større sjanse til å få et godt liv. De fleste av oss blir nemlig aldri helt perfekte. Og det er hverdag det er flest av. ••



Innsendingsfrist: 1. april 2017

							I	
		→	Ä	R	E	T	S	↻
			R	E	N	A	K	
		S		S	S	K	R	O
S	A	L	A	V	S	E	O	S
	S	O	M	M	E	L	S	L
	S	T	O		R	E	B	E
		T	R	A	K	T	A	T
Ä	R	S	A	K		T	R	E
	U	T	L	E	D	E	T	A
U	S	A	B	E	N	E	V	N
	S	P	E	R	R	E	N	E
	E	P	L	E	T		D	I
	R	E	N	T	E	N	E	I
	E	T	A	T		T	R	E

Vinnere sudoku:
Bjarne Paulsen, 6508 Kristiansund N
Ken Morten Bjornes, 4836 Arendal
Kjell Georg Furdal, 5532 Haugesund

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

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

☐ KRYSSORD ☐ SUDOKU



Behov for å tenke oppussing?

Da kan det være lønnsomt å ta en prat med oss!

Det er selvfølgelig deilig å sitte på en innglasset balkong og nyte livet. Men Balcos innglassede balkonger har mange flere fordeler.

I tillegg til reduserte vedlikeholdskostnader, økt verdi på eiendommen og energibesparing gir Balcos balkongsystem muligheten til å få større balkonger.

En hyggeligere investering er vanskelig å tenke seg!

Ramsdalen Borettslag, Haugesund

Oslo (Hovedkontor Norge)
Sandstuveien 60 A
1184 OSLO
Telefon +47 23 38 12 00

Kristiansand
Vågsbygd ringvei 100
4621 KRISTIANSD
Telefon +47 95 86 93 09

Trondheim
Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM
Telefon +47 90 23 61 79

Narvik
Teknologiveien 12
8517 NARVIK
Telefon +47 45 87 16 58

BALCONIES
FOR
GREATER
LIVING


BALCO
www.balco.no



Spisestuestol Skandia Junior
Design: Hans Bratrud

 fjordfiesta

www.fjordfiesta.com

BORETTSLAG OG SAMEIERS

ANSVAR FOR SNØ OG IS

Is og snø som raser ned fra taket kan føre til katastrofale konsekvenser for den som rammes. Derfor må borettslag og sameier gjøre hva de kan for å forebygge ras.



Som huseiere har borettslag og sameier ansvaret for å fjerne snø og is fra taket. Dersom noen skader seg som følge av en isklump i hodet, er det stor risiko for at boligselskapet blir økonomisk ansvarlig. Dette gjelder både for personskader og skader på gjenstander, som for eksempel biler. Fordi skadepotensialet er stort, er også ansvaret strengt. Det skal lite til før huseieren blir ansett for å ikke ha overholdt sine forpliktelser.

Å unnlate fjerning av snø og is fra tak er også straffbart. De lokale politivedtektene inneholder ofte regler om dette, og overtredelse medfører bøter. Det finnes også eksempler på alvorlige saker hvor det er idømt fengselstraff.

BORETTSLAG OG SAMEIER MÅ VARSLE

Når det er fare for at snø og is faller fra hustak, så må boligselskapet sørge for at forbipasserende er varslet om faren.

BORETTSLAG OG SAMEIER MÅ SØRGE FOR RYDDING

Men det er ikke nok med varselkilt. Taket skal ryddes snarest mulig. Politivedtektene gir en frist på syv dager. Da skal taket være ryddet og avviserne fjernet.

Om boligselskapet ikke kan gjøre jobben selv og dokumentere at det tar lenger tid å få hjelp fra profesjonelle, kan avviserne stå fremme til jobben er gjort.

BORETTSLAG OG SAMEIER MÅ SØRGE FOR FOREBYGGING

Boligselskapet må sørge for å ha rutiner for å forebygge rasfare. Taket må regelmessig inspiseres, for det er ikke tilstrekkelig og fjerne is og snø først når det oppdages.

DØMT FOR BRUDD PÅ INSPEKSJONSPLIKTEN

Høyesterett har uttalt at inspeksjonsplikten er et utslag av en alminnelig plikt om å ikke utsette andres liv og eiendom i fare. Den aktuelle saken gjaldt straffeansvar som følge av at en person ble hardt skadet etter å ha fått en isblokk i hodet. Retten la til grunn at skaden kunne vært unngått dersom boligselskapet hadde sørget for at taket (gesimskassen) var tilstrekkelig undersøkt. Lederen for vedlikeholdsavdelingen i eiendomsselskapet som eide gården ble dømt til fengselstraff. Tingretten hadde tidligere avgjort at både selskapet som eide gården, selskapets eier og den ansatte var erstatningsansvarlig for skadene den forulykkede var påført. ••

AV ELISABETH AAS NILSEN ADVOKAT, NBBL





FATTIG, DUM ELLER BLEIK

«Binder du renten er du fattig, dum eller bleik», hevdet en finansprofessor jeg hadde på NHH.

Og det er kanskje, om noe karikert, en vanlig oppfatning. Anbefalingene om å binde renten dukker opp med jevne mellomrom – de som har fulgt rådene har imidlertid stort sett «brent seg» og boliglånet har blitt dyrere. Fastrente har dermed fått et dårlig rykte.

Henning Kvitnes sang «Evig eies kun et dårlig rykte». Gjelder dette også fastrente? Svaret er nei. Renten kan naturligvis bli enda lavere, men ikke mye. Potensialet for renteoppgang er derimot bortimot ubegrenset ...

FLYTENDE RENTE OFTE BILLIGST

Norges Bank forventer ikke å sette opp styringsrenta før i 2019, det er med andre ord utsikter til lav rente i lang tid. Internasjonalt, og da særlig i USA, så skjer det imidlertid ting som tyder på at renten er på vei oppover. Og når rentene først stiger, så kan de stige mye.

Likevel, de fleste bør fortsatt velge flytende rente. Fastrente vil over tid stort sett være noe dyrere enn flytende rente. Dette skyldes terminpremien i rentebanen (lignende en forsi-

kringspremie for å binde renten som øker med bindingstiden) - samt at bankene historisk har tatt seg noe bedre marginer på fastrentelån. Historiske sammenligninger av fast og flytende rente overdriver likevel kostnadsforskjellen, ettersom vi har hatt en fallende rentetrend i tre tiår. Flytende renter vil ikke få den drahjelpen det neste tiåret.

FASTRENTE GIR FORUTSIGBARHET

Hvis det i ettertid viser seg at fastrente blir dyrere enn flytende rente, betyr ikke det nødvendigvis at fastrente var et feil valg. Vi forsikrer oss også på andre måter. Dersom boligen din ikke brenner ned, så betyr ikke det nødvendigvis at du tok et feil valg da tegnet brannforsikring. Fastrente, som annen type forsikring, gir privatøkonomien din forutsigbarhet.

Valget mellom fast og flytende rente bør derfor gjøres ut i fra ditt formål. Har du en stram økonomi og trenger forutsigbarhet, så er det fornuftig å velge fastrente. Tåler økonomien din betydelige svingninger i renten uten at du mister nattesøvnen, så kan det anbefales å

velge flytende rente.

KOMBILØSNING

Et annet alternativ som kanskje glemmes er en kombinert løsning, der du binder deler av boliglånet. Da beholder du mye av fleksibiliteten ved flytende rente samtidig som du reduserer svingningene i rentekostnaden.

Som nevnt så har økonomer i mange år bøm-met da de har anbefalt fastrente. Samtidig så forutser vi ikke nødvendigvis fremtiden ved å se i bakspeilet. Dagens historisk lave rente øker sannsynligheten for at fast rente vil være gunstig de kommende årene. Og hvis du var i tvil, NHH-professoren harselerte med de som sterkt fraråder rentebinding. ••

CHRISTIAN F. BJERKNES
RÅDGIVER, NBBL



Gode råd, gode kjøp!

Malingsekspertene
finner du hos
MALIA

Benytt deg
av vår
MOBO-avtale!

MALIA
Gode råd - gode kjøp!

MALIA Gjenstad • Nøisomhedvegen 19 • Tlf 71 24 36 00
Åpent: Man-Fre 07.30-17 Tors 07.30-18 Lør 10-15
www.gjenstad.no • www.malia.no



REISTAD
CONTAINERUTLEIE

Tel. 71 21 18 85
Mob. 911 04 708 / 930 66 420

Gjennom vår avtale med MOBO, gir
vi MOBO medlemmer og borettslag
rabatt på våre fra før rimelige priser.



Visste du at til og med gamle
bananskall kan brukes om igjen?
Ved å lage biogass av matavfallet
kan vi kjøre en bil opp til 96 meter
på ett bananskall.



RIR, tlf.: 71 21 34 50 • rir@rir.no • www.rir.no

VI UTFØRER ALLE TYPER RØRLEGGERTJENESTER

- Rørleggerservice
- Bolig og industri
- Bad med 10 års garanti
- Tegning/prosjektering
- Flislegging
- Varmepumper/gulvvarme



vvs-team as
Bademiljø
BEST PÅ BAD

Tlf. 71 21 53 90 / 91 36 01 20
Verftsgata 8, 6416 Molde • post@vvsteam.no • www.vvsteam.no

MOBOs TRAVLESTE TID

Mars, april og mai er tid for innkalling til årsmøter i sameier og generalforsamlinger i borettslag. MOBOs økonomiavdeling er i full gang med å ferdigstille regnskapene for 2016 og sammen med styrene i boligselskapene klarere innkalling til årsmøtene.

✍ OVE RØDAL



Styreleder Roy Hovlistuen i Hatlelia Borettslag.



Styreleder Karl Eidsheim i Kringsjå Borettslag

Den første generalforsamlingen ble gjennomført 6. mars og den siste er MOBOS egen generalforsamling den 11. mai. MOBO har i år også booket Scandic Seilet til gjennomføring av generalforsamlinger/sameiermøter for kunder i Molde. Avsatte datoer er her 22. mars, 20. april og 27. april. Ordningen er blitt en tradisjon og meget populært. Flere boligbyggelag i andre deler av landet har tatt etter ideen fra MOBO om å samle mange lag på en plass, og med all sin ekspertise lett tilgjengelig.

MED FRA STARTEN

Kringsjå er en av flere lag som har gjennomført generalforsamlingen sin på Scandic Seilet siden starten på fellessamlingene. Styreleder de siste fire årene, Karl Eidsheim, er ikke i tvil om hvorfor laget har valgt å delta på hotellet framfor å arrangere generalforsamlingen i eget lokale.

– Det er lettvin! Han synes MOBO gjør en god jobb med arrangementet.

– Det er også sosialt. Vi ber gjerne folk komme en halvtime før generalforsamlingen for å møte andre og ta seg en hyggelig prat.

Styrelederen sier at det vanligvis kommer 20-25 personer på generalforsamlingene, men dette stiger gjerne til over 30 hvis det er saker som engasjerer ekstra. Og en slik sak blir det på møtet 27. april.

– Vi jobber med et prosjekt som handler om full utskifting av vinduer og verandadører i hele laget. Om det vil innbefatte ytterdører også vet vi ikke ennå. Vi har fått prisoverslag på prosjektet. Det kan derfor være en sak som blir avgjort på generalforsamlingen, hvis ikke blir den tatt opp på en ekstraordinær generalforsamling.

FUNGERER FINT

Hatlelia Borettslag er MOBOs nest største lag, og hadde tidligere generalforsamlingene i eget lokale. Men det kunne bli trangt når over 40 personer møtte opp. I 2014 ble det flyttet til Alexandra Hotell, mens man i 2015 og 2016 benyttet seg av tilbudet på Seilet. Slik blir det også i år, med møtedato 20. april.

– Å bruke Scandic Seilet er ikke noe vi har bestemt skal være permanent ennå, men det er en grei måte å avvikle generalforsamlingen på, synes styreleder i borettslaget, Roy A. Hovlistuen. Det blir mindre jobb og stress for styret, laget er med på den seneste samlingen på kvelden med den fleksibiliteten i tid det gir og man trenger ikke å tenke på om det er plass nok til alle. Det ser ut til å bli en generalforsamling uten de store sakene denne gang, ifølge Hovlistuen, men da Bomagasinet snakket med ham var det ennå tid for andelseierne til å sende inn saker til behandling.

– Vi har vært oppe i 70-80 personer på det meste på generalforsamlingen, det skjedde for ti års tid siden. I fjor var vi ca. 50 personer på Seilet, og det er rundt der vi nå ligger normalt, 40-50 personer.

VIKTIG Å DELTA

– Generalforsamlingen er boligselskapets øverste myndighet, tilsvarende årsmøtet for boligsameier. Som beboer er det derfor veldig viktig å delta på dette møtet fordi det er her vedtak blir fattet som har innvirkning på driften av boligselskapet, sier økonomisjef Randi Brokstad.

Hun presiserer at årsmøtet ikke kan bestemme hva de vil.

– Det å bo i et borettslag eller boligsameie er selvsagt underlagt lover og regler som er blitt laget og godkjent av andre. Noen av disse lovene er ufravikelige, det vil si at man ikke kan bestemme ting som bryter med det som står der. Stort sett så er det styret som skal passe på dette. Det er også her styret ofte henter hjelp og ekspertise igjennom vår brede kompetanse i MOBO, sier Randi Brokstad.

Det er heller ikke bare EN lov boligselskaper må ta hensyn til. Alt etter hva slags sak det gjelder, kan det berøre forskjellige lover og vedtekter; eks. eierseksjonsloven, husleieloven, borettslagsloven, selskapets vedtekter og husordningsregler etc.

– MOBO er derfor alltid tilstede på møtene slik at beboerne og styrene kan føle seg trygge på at saker blir behandlet på en lovlig og trygg måte, sier hun. ••

KURS FOR TILLITSVALGTE

MOBO tilbyr årlig kurs for tillitsvalgte som gir styrene en grunnleggende opplæring i hva det vil si å sitte i et styre i et boligselskap. I år har vi hyret inn NBBLs advokat Henning Lauridsen, en meget populær og flink foredragsholder.

Dato for kurset er fastsatt til 30. mai på Scandic Seilet og begynner kl. 18.00.

Kurset er gratis og påmelding gjøres på våre hjemmesider eller ta kontakt med Randi Kristin Lysgård på telefon 481 65 637



Styreleder Ann Karin Rindarøy (t.v.) i sameiet Jordbærvegen 31 er godt fornøyd med forretningsføreravtalen med MOBO, her representert forvaltningskonsulent Oddveig Anita Valle og økonomileder/siviløkonom Randi Brokstad (t.v.). Sameiet får også tjenester fra MOBO Servicesentral.

SAMEIET JORDBÆERVEGEN 31 VALGTE MOBO

MOBO inngikk før jul en forretningsfører med en stor kontrakt med et sameie i Årølia vest, boligsameiet Jordbærvegen 31, med 27 leiligheter fordelt på to blokker. MOBO tok over forretningsførselen fra TOBB.

🔪 OVE RØDAL

FG Eiendom, en stor boligutvikler i Kristiansund med en rekke boligprosjekter i sin portefølje, er utbygger for prosjektet i Årølia Vest. Sameiet Jordbærvegen 31 er deres første i Årølia. FG Eiendom planlegger en videre utbygging mot øst. MOBO håper på et godt samarbeid også i neste byggefase.

Det var først etter at sameiets styre hadde etablert seg at en endring av kontrakt kom på agendaen. – Vi ønsket i utgangspunktet en lokal aktør til å ta seg av renholdet i sameiet, og MOBO Servicesentral ble valgt. MOBO kom i denne forbindelse inn i bildet som aktuell forretningsfører. Vi trodde opprinnelig de kun tok på seg slike oppdrag for egne boligprosjekter. Da vi forstod at de også forvaltet mange sameier, var det stemning i styret for å skifte kontraktspartner, fordi det lå mer praktisk til rette for oss med et boligbyggelag som var lokalt forankret, sier Ann Karin Rindarøy. Hun

er relativt nyvalgt styreleder, valgt for to år. Hun gir ros til TOBB for sporty innstilling i samband med endring av kontraktspartner.

Snart er sameiet klar for sameiermøte på Seilet sammen med andre boligselskaper. Det gleder styrelederen seg til.

Rindarøy kommer fra den lille øya i Aukra med samme navn, og har tidligere bodd både i MOBO-tilknyttede Bjørsetbo Borettslag og i enebolig. Nå stortrives hun i en lettstelt fireroms leilighet med flott utsikt mot øst, sør og vest fra sin balkong.

– Jeg flyttet inn i september, forteller hun.

Rindarøy forteller at det foreløpig er få barnefamilier i sameiet, spesielt småbarnsfamilier. Det er både toroms, treroms og fireroms leiligheter i sameiet.

– Det ligger godt til rette for barnefamilier i dette boligområdet. Men foreløpig er det mest enslige, samboere og ektepar, og familier med

store barn, som bor her.

– Ennå er ikke alle leilighetene solgt, så jeg ser fram til at det er folk i alle boligene i de to blokkene. Det er en lettvinnt boform og fint å være her. At servicetjenester blir ivarettatt av innleide firmaer, som MOBO Servicesentral, gir en behagelig hverdag, sier styrelederen, som til daglig jobber hos Sparebank 1 Regnskapshuset på Nøisomhed.

Styret i sameiet består av tre personer og et varamedlem. Rindarøy har ikke erfaring som styreleder fra tidligere. Derfor er hun meget fornøyd med å ha fått med MOBO på laget. Samarbeidet med økonomi- og forvaltningsavdelingen er allerede godt etablert og til stor hjelp.

– Avtalen gir sameiet mange fordeler og vi i styret får tilbud om kurs som gir oss viktig kunnskap for å drifte laget på en god måte, avslutter styrelederen. ••



FAKTA

Ferdigstilt: September 2016

4 2-roms leiligheter

6 3-roms leiligheter

17 4-roms leiligheter

Fordelt på to blokker med svalgang mellom.

Leilighetene varierer fra 75 til 150 kvm.

I underetasje er det garasje med plass til 35 biler.

OPDØLHAUGEN BORETTSLAG FÅR NYE VINDUER OG BALKONGDØRER



Når 2017 blir historie vil laget framstå mer moderne og attraktivt, med leiligheter som holder langt bedre på varmen enn før. Årsak: 800 nye vinduer og 140 nye balkongdører!

Prosjektet koster over 10 mill. kroner. Takket være gunstige betingelser med lav rente og at et annet lån er nedbetalt, gir prosjektet bare en mindre økning i felleskostnaden.

Prosjektleder Anders Ødegård i MOBO opplyser at arbeidet allerede er godt i gang. De første fire toroms leilighetene hadde fått sine nye vinduer og balkongdører på plass før jul, og i slutten av februar var 36 leiligheter ferdig.

– Vi valgte å starte med 2-romsleilighetene fordi de har takoverbygg og derfor egnet seg best for vinterarbeid, sier Ødegård. Nå har vinteren likevel vært særdeles snill mot arbeidsskarene fra hovedentreprenør Ukkelberg AS, med fint vær og strålende sol i lange perioder.

– Arbeidet har gått unna i bra tempo og vil gå enda raskere framover. Det har med repetisjon av arbeidsoppgaver å gjøre, sier en fornøyd entreprenør Jan Ukkelberg, som denne dagen har møte med to styremedlemmer og prosjektleder Anders Ødegård for å diskutere status og videre framdrift på prosjektet. Ukkelberg forteller at firmaet har åtte mann i arbeid.

HØY KVALITET

Stadige lekkasjer tæret på vedlikeholdsbudsjettet, slik at det ble lite midler til andre oppgaver, forteller vaktmester og nestleder i styret, Per Gunnar Hofstad og styremedlem Ragnhild Henriksen. Tiden

var passende for å rehabilitere nå. Mange av karmene er originale fra borettslaget var nytt, men noen utskiftninger av enkelte typer vinduer eller glass er gjort opp gjennom årene. Planene om å ta en full utskifting tok form, og en ekstraordinær generalforsamling etter sommeren vedtok med to tredjedels flertall å si ja til prosjektet.

– Jeg synes resultatet til nå er helt topp. Leilighetene som er utbedret er blitt betydelig varmere, sier Hofstad og får full støtte fra styremedlem Ragnhild Henriksen.

Vinduene er av god kvalitet og er mer energisparende enn det gjeldende forskrifter krever.

POPULÆRT LAG

Borettslaget rehabiliterte takene for noen år siden, og det har vært flere malingsprosjekter. Men den største endringen i laget siden 1976 er oppblomstringen av bomiljøet. Det er et svært barne- og familievennlig borettslag, med 118 leiligheter, både 2-, 3- og 4-roms. Arealet varierer fra 50-100 m2, og noen har bygget ut den originale boligen.

– Vi er godt fornøyd. Det er blitt et fint lag, stille og rolig i det daglige, og med aktive beboere som sørger for at ting skjer, som det populære arrangementet Barnas Dag. I fjor hadde vi jubileumsfeiring, laget var 40 år, vi har fast julegrantenning og styret ønsker alltid alle nye beboere velkommen. Så trivselsfaktoren er høy, fastslår både Per Gunnar Hofstad og Ragnhild Henriksen i borettslagets styre før de må i gang med byggemøtet. ••

Opdølhaugen Borettslag er i gang med en av sine største rehabiliteringer siden det ble innflyttet for drøye 40 år siden.



✍ OVE RØDAL 📷 JENS LYGSTAD



► Sørger for at Opdølhaugen får 800 nye vinduer og 140 balkongdører dette året: Fra venstre prosjektleder Anders Ødegård, MOBO, Jarek Zych fra Ukkelberg AS, vaktmester og nestleder i styret Per Gunnar Hofstad, styremedlem Ragnhild Henriksen og Jan Ukkelberg, Ukkelberg AS.

▼ Hardtarbeidende karer fra Ukkelberg AS i gang i Opdølhaugen Borettslag; Krzysztof og Jarek Zych.



MOBO HAR KJØPT TO SENTRALE EIENDOMMER

MOBO har kjøpt både Kirkebakken 18 og den gamle boligen til Fylkesmannen, Møretun. Foreløpig har ikke boligbyggelaget tatt noen endelige beslutninger om hva som vil skje med eiendommene.

✂ OVE RØDAL ✂ JENS LYNSTAD



▲ MOBO eier nå Møretun, som tidligere har huset Fylkesmannen i Møre og Romsdal og vært eid av Molde kommune. Bygget er nærmeste nabo til Møretun Borettslag.

◀ MOBO har kjøpt Kirkebakken 18 av Molde kommune.

– Kirkebakken 18 er i dårlig forfatning. Vi river dette og bygger nytt dersom vi får reist en bygning med tilsvarende tomteutnyttelse, sier MOBOs direktør Rolf Eidsæter.

– Når det gjelder Møretun vil vi avvente en nærmere vurdering. Her kan det bli aktuelt med ombygging eller salg av oppusset hus, forteller Eidsæter.

Han påpeker at MOBO i sin tid hadde en avtale om kjøp av Kirkebakken 18, men at avtalen ikke ble fullført, blant annet fordi kom-

munen ønsket å bruke bygget til asylmottak. Det er nå over to år siden mottaket ble nedlagt og bygningen har stått tom siden.

I nabobygget har MOBO et tilknyttet borettslag (Kirkebakken 16 Borettslag), og trolig vil også et nybygg i Kirkebakken 18 bli borettslag. Eidsæter regner med at det kan bli muligheter for 15 leiligheter. Det er litt mer enn det første utkastet for over ti år siden (14 leiligheter).

Hva den endelige løsningen for Kirkebakken

18 blir, blir først klart når MOBO og kommunen har kommet fram til et utkast begge parter er godt tjent med. Et prosjektforslag er nå under planlegging.

Den gamle fylkesmannsboligen fra 70-tallet, også det nærmeste nabo til et borettslag (Møretun Borettslag), er solgt fra kommunen til MOBO. Den første boligen, på en annen tomt, ble bygd tidlig på 1900-tallet og revet i 1974. Dagens bygg har de siste årene huset kommunal virksomhet, men er nå ikke lenger i bruk. ••

12 PROSENT PRISØKNING OVER EN FEMÅRSPERIODE



Borettslagsleiligheter er populære i vår region, med en jevn prisstigning over mange år.

∠ OVE RØDAL



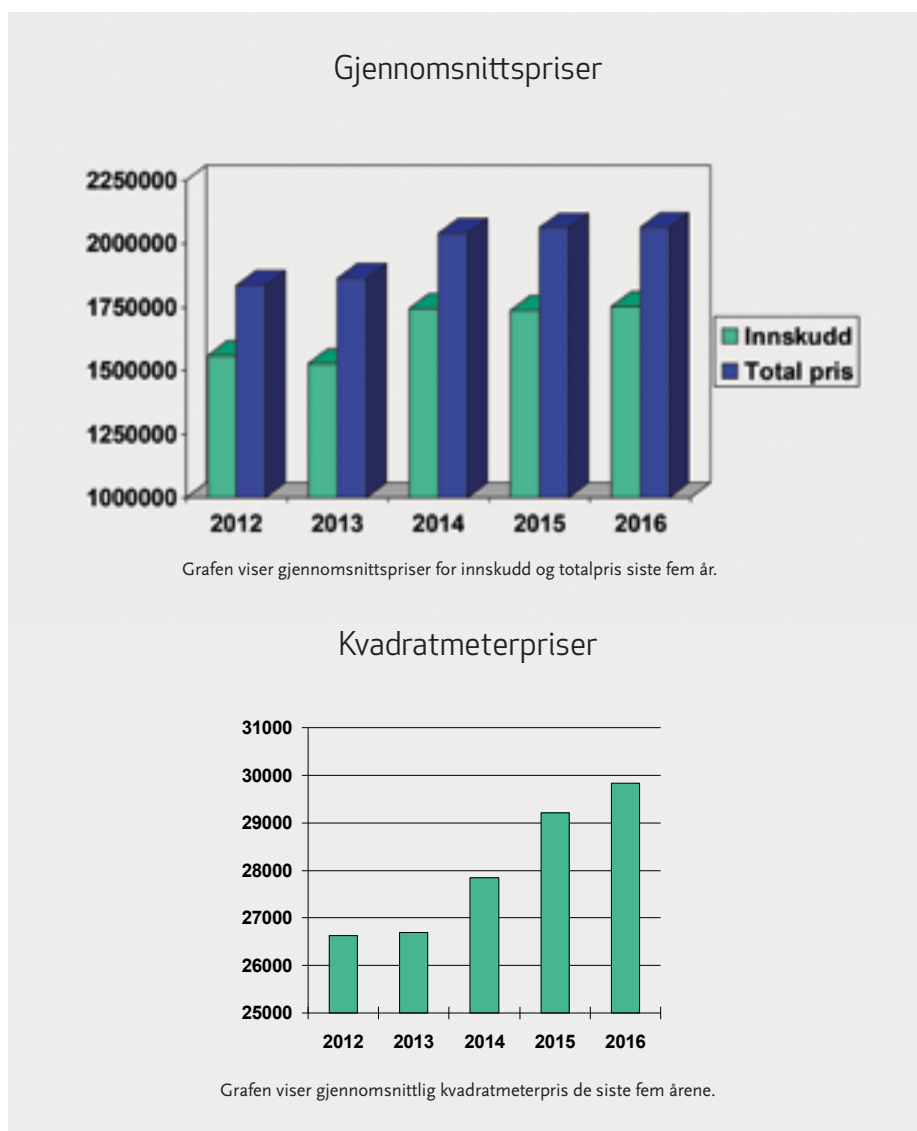
– I perioden fra 2012 til og med 2016 økte gjennomsnittsprisen med 12 prosent, sier avdelingsleder Eivy Strømme i MOBO. Fra 2015 til 2016 var prisstigningen på to prosent for MOBOs tilknyttede borettslag.

– Det har vært til dels svært stor prisstigning i Oslo-området. Situasjonen er en helt annen i de fleste andre deler av landet. Det er ingen fare for en boligbølge som kan sprekke på våre kanter. Vi har et sunt og velfungerende marked med relativt små endringer i prisnivået fra år til år, sier Strømme. MOBO er i dag representert med tilknyttede borettslag i ni kommuner; Molde, Fræna, Eide, Aukra, Midsund, Vestnes, Nesset, Ålesund og Sykkylven, med Molde som det store tyngdepunkt.

Antall medlemmer i MOBO stiger jevnt år for år og er nå oppe i 8.300.

– Vi fikk 300 nytegninger i fjor, mens et par hundre medlemmer gikk ut av forskjellige grunner, forteller Strømme. Boligbyggelaget forvaltet til sammen 3.477 boliger ved årsskiftet i borettslag, sameier og utleieboligstiftelser. 66 borettslag tilknyttet MOBO utgjorde 2.830 boliger, 3 frittstående borettslag med 93 boliger, 17 boligsameier med 264 boliger og 290 utleieboliger.

– Antall boliger i blokker og småhus, det vil si rekkehus, firemannsboliger, eneboliger og andre småhustyper var ganske jevnt fordelt, 1.468 blokkeleiligheter, 1.362 småhus-bebyggelse og rekkehus.



Statistikken viser at MOBO har hatt økende pågang fra sameier som ønsker at MOBO skal forvalte driften, og på et par år økte antall sameier fra seks til 17.

Antall omsatte boliger i borettslag tilknyttet MOBO gikk ned fra 236 i 2015 til 191 i fjor. Det er ca 6,7% av det totale antallet, og er det laveste tallet i historien.

– Mye av grunnen er at folk bor lenger i bo-

rettslagene tror jeg skyldes at folk trives. Det er en god organisasjonsform med gode bomiljø, tilpassede boliger og de er bra vedlikeholdt. Det gjenspeiler seg også i at borettslagsleiligheter jevnt over er populære og lettsolgte, sier Strømme.

Antallet som kjøpte bolig på forkjøpsrett gikk også noe ned i fjor, fra 25 prosent i 2015 til 18 prosent i fjor. ••

MØNKANNE I: I SOLBAKKEN 37 TERRASSE

Solbakken 37 Terrasse passerte en milepæl 17. februar. Da var det «tett tak» i øverste etasje, med tradisjonsrik mønkanne-markering med kaffe og kaker for arbeiderne.

✍ OVE RØDAL 📷 JENS LYGSTAD



▲ Sentrale aktører for Solbakken 37 Terrasse-prosjektet samlet til mønkanne. Fra venstre arkitekt Asbjørn Bua fra Arkitektkontoret BBW, megler Evy Strømme fra Garanti, prosjektleder for Fræna Byggservice Helge Roar Åndal, prosjektleder for MOBO Svein Ivar Bytingsvik og sivilingeniørene Roger Håndlykken og Siv Oterhals fra Norconsult.

Det er fem leiligheter til salgs per dags dato i prosjektet som innflyttes første kvartal 2018. Bygget består i tillegg til seks boetasjer av parkeringskjeller nederst. Fra alle etasjer er det flott utsikt.

Prosjektleder Svein Ivar Bytingsvik i MOBO opplyser at rundt 40-45 personer er involvert i prosjektet, hvor Fræna Byggservice er totalentreprenør. Han regner med at bygget vil gi folk et ganske godt bilde av hvordan det blir utvendig utover sommeren.

Prosjektets megler, Evy Strømme i Garanti, forteller om jevn og god interesse for Solbakken 37 Terrasse.

GODT ARBEIDSVÆR

Fræna Byggservice har totalentreprisen på prosjektet. Helge Roar Åndal har ansvar for alt tømrerarbeid i det komplekse bygget, mens gründer Kasper Malmedal tar hånd om fremdriften for betongarbeidet. Det har vært et krevende og utfordrende forskalingsarbeid i bakkant av bygget.

– Vi har heldigvis hatt meget fint arbeidsvær i vinter og god framdrift, sier Åndal. Under mønkanne-festen regnet det tett, uten at det la en demper på stemningen. Det viktigste har vært fravær av store snømengder.

KREVENDE PROSJEKTERING

Norconsult har stilt med bred ekspertise for å sikre tomte, og beregne bærekonstruksjoner. Bakre del er sikret til fast fjell og murveggen har en høyde på 16 meter. Fjellstrukturen viste seg å være noe annerledes enn tenkt før tomte var ferdig utsprengt, og sikringsløsningene for fjellskjæringen måtte justeres. Dette medførte

også at bærekonstruksjoner måtte endres og nye løsninger måtte beregnes. Sivilingeniørene Siv Oterhals og Roger Håndlykken hadde ansvar for denne delen av prosjektet og fra Norconsult ble det også trukket inn egen ekspertise innen geoteknikk. Nå regnes fjellet bak terrassebygget som 100 prosent sikkert og helt i tråd med dagens strenge krav. Det er ingen belastning mot bakveggen, og mellom fjell og sikringsvegg er det fylt opp med tre tonn isopor!

– Det har vært et meget utfordrende prosjekt, som krevde grundig sikring helt fra bunnen av, med bolting inn i fast fjell i bakkant av bygget,



▲ Fest for arbeiderne etter at taket i øverste etasje nå er tett.

sier Oterhals. Håndlykken legger til at Norconsult også har stått for all prosjektering av stål- og betongkonstruksjoner i bygget, samt brannteknisk prosjektering og energiberegning.

SEKS ÅR

Arkitekt Asbjørn Bua forteller at han har jobbet hele seks år med MOBOs byggeprosjekt i Solbakken. Mye tid har gått med til regule-



▲ Omfattende sikringsarbeid er fortatt i bakkant av den bratte tomte. Bakveggen er 16 meter høy og boltet fast i fjell.

ringsarbeid for en tomt hvor det tidligere var en enebolig, men nå kommer et terrassebygg med 17 leiligheter. Det bratte terrenget og mye konsentrert bebyggelse rundt tomte har vært krevende elementer under arbeidet, men Bua føler oppgaven er løst på en god måte.

– Bygget er blitt slik jeg tegnet det og håpet det skulle bli, sier Bua.

Det har vært lite støy rundt prosjektet, og Bua tror dette har å gjøre med det store terrengfallet og konsentrerte bebyggelse i nærområdet. Bygget er lite sjenerende for omgivelsene og er med å dra opp helhetsinntrykket av Solbakken-området. ••

Lundabo satser på ny oppgradering

Det er ikke bare Opdølhaugen Borettslag som satser på vindus-rehabilitering. Lundabo Borettslag har vært gjennom to større oppgraderinger de siste årene, og er nå i gang med å skifte de gamle vinduene i lagets seks blokker, 336 vinduer til sammen i de 48 leilighetene.

✍ OVE RØDAL

– Arbeidet med Fræna Byggservice som hovedentreprenør omfatter alle vinduer på tre av veggene. Nordsiden av blokkene omfattes ikke, heller ikke balkongdørene og vinduene på balkongene, sier MOBOs prosjektleder Arve Hatle. Arbeidet startet i slutten av februar og arbeidet forventes å ta rundt 6 måneder. Totalt kommer vindusprosjektet på 3,1 mill.

– Vi regner med at prosjektet kan avsluttes i løpet av oktober, sier Hatle. De gamle vinduene er fra 1991-92, og var til dels meget slitt. De nye vinduene vil gi god isolasjonsevne. Innvendig får de ramme i treverk, mens det utvendig brukes aluminium som er pulverlakkert i en brunfarge som er ganske lik den gamle fargen, sier han. Borettslaget ble bygd på slutten av 60-tallet.

Den siste rehabiliteringen som skjedde for et år siden, oppgradering og utvidelse av balkongene, har fått mye ros i ettertid for fargebruk og



materialvalg og har forskjønnnet hele borettslaget. Tidligere var laget også gjennom en stor utvendig rehabilitering med etterisolering og ny kledning.

Avdelingsingeniør Arve Hatle har travle dager med flere MOBO-prosjekter i oppstartsfasen. MOBOs eldste lag, Fannebo, skal bygge 44 carporter og reise en støyskerm mot den meget trafikkerte vegen forbi Roseby. Også i Granlia 3 Borettslag kommer det nye carporter, en rekke med plass til ti biler. ••

Tilgjengelighet og kort beslutningsveg

gjør oss gode på banktjenester og forsikring



Elnesvågen



Molde

Vi er en lokalbank for alle.

Ta kontakt for møteavtale med våre rådgivere!

Sentralbord: 71 26 80 00 - post@bfh.no - www.bfh.no

BFH SPAREBANK
- din økonomipartner



Jordbærvegen
Årølia Vest

Medlemstilbud!

MOLDE: Drømmer du om ny leilighet med utsikt?
Det er fortsatt ledige, innflyttingsklare leiligheter i
Jordbærvegen.

Vi feirer at MOBO har blitt forretningsfører i Jordbærvegen!

Alle MOBO-medlemmer som kjøper leilighet i løpet av
mars får et gavekort på kr. 50 000 fra Skeidar.

For nærmere informasjon om medlemstilbudet,
les mer på **jordbærvegen.no**

LA BOLIGBYGGELAGET FORSIKRE DET DU ER GLAD I

 **Send FFM
til 1963**

Vi har alle forsikringene du trenger - nyheter i 2017:

- Bedre reiseforsikring: Ingen egenandel og bedre forsikringssummer.
Standard enslig kr 104,- pr mnd
- Ny og bedre innboforsikring med superdekning som inkluderer
«Trygg på nett»-dekning. Pris fra kr 112,- pr mnd

Ring **03712** for forsikringstilbud eller sjekk pris på **forsikringformedlemmer.no**

Lever av Vardia Insurance Group ASA



Medlemspriser og 18 % samlrabatt

XL BYGG KLAPPET & KLART

Dale Bruk Vestnes
 Ring Thomas
 994 19 892
 thomas.brastad@dalemalo.no

Dale Bruk Elnesvågen og Eide
 RING KEN
 406 90 221
 ken.malme@dalemalo.no

Malo Sagbruk
 RING MAGNE
 404 33134
 magne@dalemalo.no

**FOR DEG SOM IKKE VIL,
KAN ELLER HAR TID.**



DALE MALO

Elnesvågen
 Tlf. 71 26 63 00

Man-fre 7³⁰-17
 tors 7³⁰-18, lør 10-14

Eide
 Tlf. 71 29 97 70

Man-fre 8-17
 tors 8-18, lør 10-14

Vestnes
 Tlf. 71 18 88 20

Man-fre 7-17
 lør 10-14

Jupitervn. 3, Bergmo, Molde
 Tlf. 71 25 08 00, fax 71 25 08 01

Man-fre 7³⁰-17, tors 7³⁰-18, lør 10-14

Maling selges hos Dale Bruk avd. Elnesvågen og Eide og hos Malo Sagbruk.

xl-bygg.no