

BO

MAGASINET

NR.3 / 2017



Medlemsblad for
**MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG**



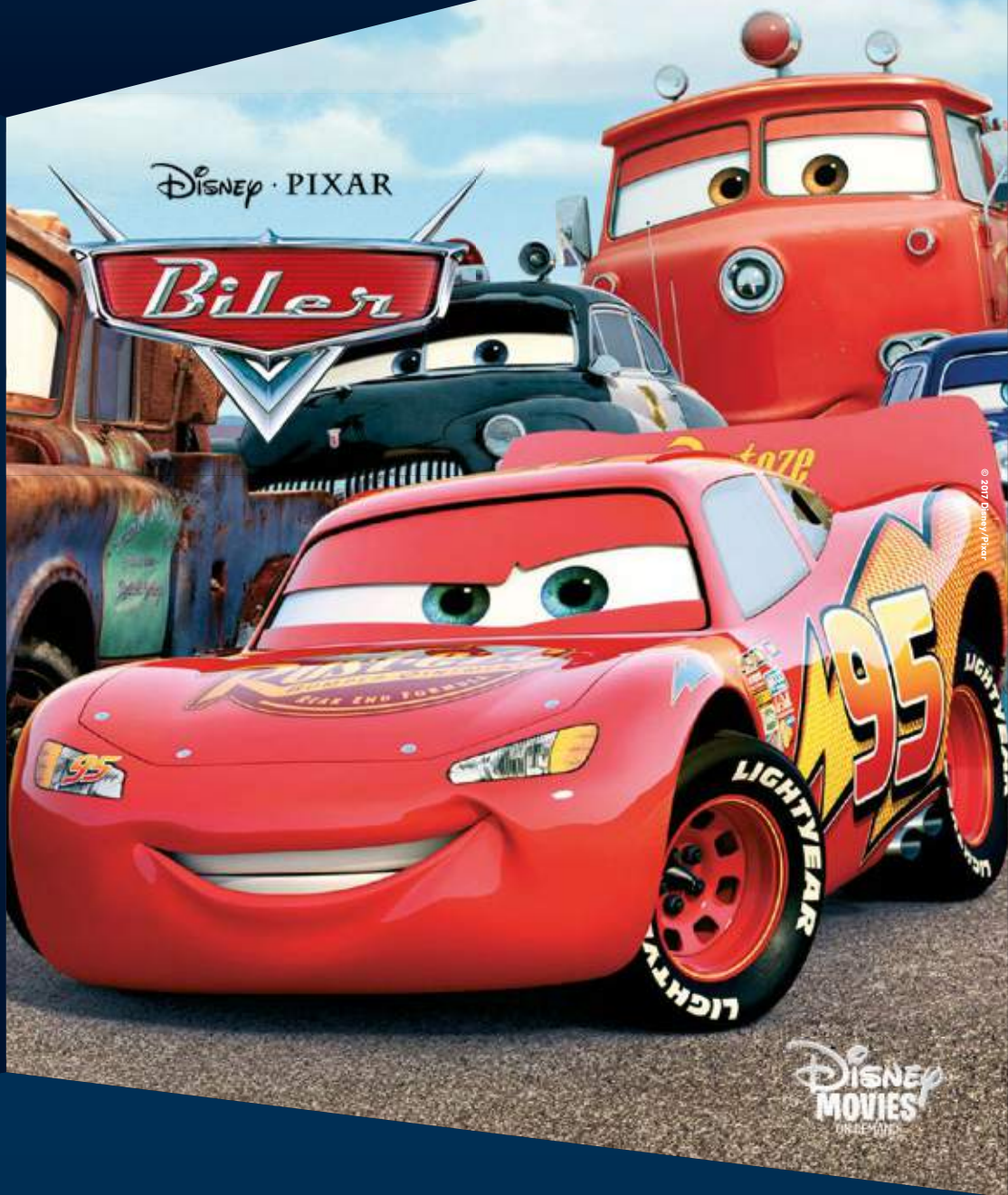
REISETIPSET
MADRID s. 22

Barnehage med

Egen Trollskog s. 35

Rocka styreleder i Skrenten s. 6 • Tema s. 12

Boligprosjekt i Fræna s. 9 • Idylliske Kjerringlehol s. 32



Alt barna ønsker seg i T-We-appen!

Med T-We kan du se TV, film og serier på nettbrett og mobil. Vi har massevis av populære filmer og serier som hele familien kan se når de vil, og med KIDS-mode kan du være trygg på at TV-seingen er tilpasset de minste. 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. 7.30 – 17 (18) 10–14

Montér

GARANTI®

GARANTI Eiendomsmegling Molde
Strandgata 5



Jan Egil Fornes
Tlf. 900 79 994



Evy Strømme
Tlf. 911 25 859



Grete Heiseldal
Tlf. 975 04 641



Terese Nerland
Tlf. 915 44 447



Birgitte Tangen
Tlf. 900 35 303

UTSIKT TIL MEDLEMSFORDELER

Garanti – det naturlige førstevalget for alle Mobo-medlemmer!

Vi kjenner ditt borettslag
og har 70 års erfaring og ekspertise.
Vi kan tilby våre effektive meglertjenester
til den beste prisen i markedet.

MEDLEMSFORDELER

PRISLØFTE – SALGSGARANTI - GRATIS VERDIVURDERING FOR BOENDE MEDLEMMER



Møre og Romsdal BBL ■ PB 2036, 6402 Molde ■ Tlf: 71 25 93 00 ■ www.mobo.no ■ Del av Norske Boligbyggelag



**Leder**

ROLF EIDSÆTER

Lundavang

Etter at det ble kjent at nytt sykehus på Hjelset vil få penger til oppstart i statsbudsjettet for 2018, har planene rundt bruken av Lundavang-området der dagens sykehus i Molde ligger, skutt fart. Romsdals Budstikke skriver i en lederartikkel at vi *antar at det er brei politisk enighet om at Lundavang egner seg best til bolig-område*. Det blir det neppe noen stor diskusjon om, og det bekrefter ordfører Torgeir Dahl i et intervju med samme avis. Ordføreren sier at kommunen tenker seg at Lundavang-området kan utvikles til en unik bydel nær sentrum med flere hundre boliger.

Tidligere eiendomsmegler Peder Normann Raknes sier i et intervju med Romsdals Budstikke 14. august at sykehusbygningen på Lundavang må rives. Han konkluderer med at *i dag kreves det universell utforming av bygninger som skal brukes. Det stilles krav til standarder for boliger. Det vil ikke være mulig å få til dette i dagens sjukehusbygg*. Vi vet ikke hvilke faglige vurderinger Raknes har lagt til grunn for denne konklusjonen, men det finnes alternative måter å vurdere dette på.

I 2007 fikk selskapet Molde Utvikling AS utarbeidet en utviklingsplan for Lundavang-området. Det var Kosbergs Arkitektkontor AS som laget planen. Den var ment som en idéskisse og et innspill for hvordan Lundavang-området kunne brukes etter at sykehuset hadde flyttet. Et av Kosbergs hovedgrep i denne planen er å beholde dagens sykehusbygning, men gjøre bygningsmessige grep slik at den kan oppfylle kravene til moderne leiligheter. Det er mange

gode grunner til å beholde sykehusbygningen på Lundavang. Dagens sykehus er en markant og tydelig bygning når du ser inn mot byen fra fjorden. Eksisterende sykehusbygning kan utnyttes til boliger oppover i etasjene. De nederste etasjene bør kunne utnyttes til næringsformål i stor grad med forholdsvis begrenset behov for riving. Og hovedtrapperom og heis-soner kan «gjenbrukes», mens man bygger nye og moderne leiligheter på etasjeplanene. Arkitekten sa i 2007 at *vår oppfatning av dette er at man bør kunne ta vare på viktige deler av bygningsmassen og ruste opp disse eksteriørmessig til en tidsmessig standard uten å gjøre bygget ukjennelig. Der man må gjøre inngrep for å skape nye positive og funksjonelle løsninger, bør man gjøre dette gjennomgripende og fullstendig – i et moderne, tidsmessig uttrykk. Her har man flotte muligheter til å skape en smeltedigel av nytt i gammelt*.

10 år etter denne utredningen, kan vi slå fast at diskusjonen rundt Lundavang har skutt fart for alvor. Området har unike boligkvaliteter, og vil være viktig for byen og de som skal bo der. Da er det også viktig å høre på alle innspill og ikke konkludere for raskt om hvordan området skal utbygges. Mye gjør at Moldes byutvikling dras østover. Bilbyen på Eikrem og nytt sykehus på Hjelset er to eksempler på dette. Da er det fornuftig når ordfører Torgeir Dahl i intervjuet med Romsdals Budstikke sier at *vi kan ikke la Molde by ekspandere kun østover og vestover. Vi må også prøve å utvikle områdene som er sentrumsnære*. ••



Innhold

FASTE SPALTER

Tema: Enøk	12
Mattipset	20
Reisetipset	22
Kryssord & Sudoku	25
Jusspalten	26
Personlig økonomi	28

NYHETER

Rocka styreleder i Skrenten	6
Første enebolig i Eikrem Panorama .	8
Salgsstart for Haukås Panorama	9
Kosberg om Lundavang	10
Mobo Eiendomsservice AS	30
Solbakken 37	31
Idylliske Kjerringehola	32
Barnehage med egen trollskog	36
Wilhelm Wilkens, 90 år	38
Ny megler i Garanti	39



Idylliske Kjerringehola: s. 32

**MEDLEMSBLAD FOR
MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG**
NR. 3, 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
Forsidebilde: Jens Lyngstad

UTGITT AV

BS Media AS, Postboks 452
Sentrum. 0104 Oslo

ANNONSER

Tlf: 71 20 12 00
Fax: 71 20 12 01
Mail: annonse@bomagasinet.no

TRYKK

Ålgård Offset, Ålgård



KURT R. VAAGEN, ROCKA STYRELEDER I SKRENTEN:

– Ikke vær redd for å ta på deg styreverv eller andre oppgaver for borettslaget ditt. Styret er viktig for lagets utvikling og bør ha en god blanding av både yngre og mer erfarne folk som tør å si sine meninger, er engasjert og gjerne har ulike interessefelt. Styremøter er ikke et kaffeselskap, men et forum for viktige vedtak!

✍️ OVE RØDAL

Fra verandaen har Kurt R. Vaagen er fantastisk utsikt, og håper inderlig at ingen Møreaksen-veg kommer forbi blokkene.



"IKKE VÆR REDD
FOR VERV"

Kurt R. Vaagen (44) er kanskje Moldes største AC/DC-fan gjennom 34 år med 16 konserter på CV-en, er rockemusiker i bandet LeftOver sammen med blant annet styrets nestleder og stolt eier av ny og unik gitar, Gibson SG Customen. Han ble i fjor vår styreleder for Skrenten, Molde største borettslag. Det skjedde etter en periode som nestleder. Borettslaget har 220 leiligheter og er bosted for mellom 600 og 700 mennesker.

– Det er travelt, men jeg trives med dette vervet og det å kunne påvirke bomiljøet på en positiv måte. Jeg takker ikke nei til nye verv heller. Om jeg ble spurt av valgkomiteen i MOBO, ville jeg si ja til å være kandidat til boligbyggelagets styre!

BREV TIL MOBO

Det siste utsagnet relaterer seg til at styret i Skrenten Borettslag i et brev til MOBO har pekt på at alle medlemmene i MOBO-styret er «godt voksne» og kun representerer en gruppe av medlemsmassen. Man har forståelse for ønsket om stabilitet, men mener det vil være gunstig med nye impulser som helt nye styremedlemmer kan gi. Skrenten-styret ønsker at MOBO skal representere personer i mange ulike livsfaser, og at dette gjenspeiles i styrets sammensetning. Kurt R. Vaagen sier til Bomagasinet han har møtt stor forståelse fra MOBO på brevet, og det vil bli behandlet av MOBO-styret i september. – Mange av andels-eierne er unge folk, mens MOBOs styre i alder

er en eller to generasjoner over dem. Jeg håper valgkomiteen før neste års generalforsamling går ut med forespørsler om det er styreledere som har tid og mulighet for et verv og som er innstilt på at dette betyr hardt arbeid, mye ansvar, men som også bringer mye positiv erfaring som er godt å ha på en CV, sier Vaagen.

Han har hatt flere ulike verv siden han flyttet til Skrenten for 15 år siden, først i Miljøkomiteen i 2002-2003 og har vært medlem av styret i to perioder og over mange år.

– Jeg har ellers hatt verv i MOBO Servicesentral, som nå heter MOBO Eiendomsservice AS. Det er andre året mitt som styreleder i Skrenten Borettslag. En utfordrende, men også utviklende oppgave, sier Vaagen. Han bor i samme



Kurt R. Vaagen sammen med sin store helt i AC/DC: Angus Young.



▲ Byens mest rocka styreleder i borettslag i Molde, Kurt R. Vaagen (44) i Skrenten Borettslag.

▼ Styrelederen i Skrenten stortrives i rockebandet LeftOver. Medlemmer er Kurt R. Vaagen, Vidar Frostad, Atle Engen og Øyvind Herigstad.

fireroms rekkehusleilighet som fra starten, med samboer og etter hvert to barn, en gutt som er blitt 12 og ei jente på åtte år.

– For meg personlig har vervene vært lærerike. Jeg var ganske ung første gang jeg satt i styret i Skrenten Borettslag, men jeg syntes det var greit at en 30-åring fikk en stemme i styret og kunne røske litt opp i gamle saker som ventet på gjennomføring, sier han med et smil på styrerommet, der idolet Angus Young fra AC/DC henger på veggen, bilde tatt av Kurt Vaagen selv. Han er en ivrig og habil fotograf, og tar flotte bilder i likhet med flere andre i laget av den vakre utsikten fra verandaen. Mange av bildene kan beboerne se på borettslagets Facebook-side. Snart kommer en ny og oppdatert hjemmeside. Vaagen planlegger også et årshjul med bilder for hver uke i året, som ifølge styrelederen gjerne kan henges opp i ett av de to felleslokalene til borettslaget.

VAKKERT BORETTSLAG

Han har opplevd lange perioder med rehabiliteringsprosjekter i borettslaget, som i dag fremstår som et vakkert Soria Moria-slott sett fra sjøen og luften og er ifølge Vaagen et like markant landemerke som Hatleli-blokka.

– Når jeg reiser med fly prøver jeg alltid å sitte på den siden hvor jeg kan se Skrenten fra luften. Nydelig syn!

Rehabiliteringer til over 150 mill. kroner de siste 6-7 årene har gitt leiligheter av høy standard, med betydelig strømbesparelse for beboerne. Utearealet er også blitt langt mer ryddig og fresh enn før. Men prosjektene medfører også arbeid mange år i ettertid, med grundige kontroller.

– Under en treårsbefaring var jeg, vaktmesteren og prosjektleder Arve Hatle fra MOBO rundt i alle leilighetene. Arbeidet, med mye notater underveis, tok hele tre uker.

REGNSKAPSKOMPETANSE

Vaagen har skaffet seg god kompetanse i regnskapsarbeid og føler at det er en styrke i et



styreverv å ha god forståelse for å lese tall og forstå regnskap.

– En stor fordel, selv om vi har MOBO å støtte oss på. Styreportalen er et fint arbeidsredskap for godkjenning av regninger som kommer. Det kan dreie seg om store beløp, mye ansvar, så det gjelder å være fokusert og holde tunga beint i munnen. Blant annet kan det komme regninger som tilhører et annet borettslag som også heter Skrenten, i Larvik, forteller Vaagen, som til daglig jobber som salgs- og markedssjef hos Pluss AS. Gjennom kurs på Pluss-skolen fikk han mye av sin regnskapskompetanse. Tidligere jobbet han i transport- og renholdsbransjen.

Styrelederen og to andre i styret har også vært i Oslo på kurs i arbeidsrett. To nye skal på kurs senere.

– Vi er arbeidsgiver og da er det viktig å kunne det grunnleggende om hvilke plikter og ansvar vi har. Det har gitt oss økt trygghet for våre roller i styret, der lønnsforhandlinger er en oppgave.

RETT SIDE

– Det er en travel hverdag når det skal sjongleres mellom familieliv, jobb, verv og hobbyer. Men vervet som styreleder er for spennende

til at jeg ser noen grunn til å la være å si ja. Og flytting fra Skrenten er det ikke snakk om heller. Vi har rett og slett havnet på rett side av byen, selv om jeg vokste opp på Øverland og i Nordbyen, sier han. Og skulle det bli flytting i framtida, er det greit å vite at en leilighet som ble kjøpt for 1 mill. for 15 år siden, går for 2,2 mill. kroner i dag.

ØNSKER SEG KAFÉTILBUD

Vaagen er ikke bare opptatt av borettslaget, men hele Kvam-området. Han og familien stortrives, barna har trygg skoleveg og busstilbudet er blitt stadig bedre de siste årene, med busstopp både nedenfor og ovenfor blokkene. Det er butikk, post, legekontor, barnehage og skoler i nærområdet. Kort veg unna ligger også båthavn, badestrand og flotte turløyper til byen og fjellet. Det eneste som mangler ifølge styrelederen er en kafe hvor lokalbefolkningen kan møtes, drikke kaffe og ta en prat. Han ønsker at et slikt tilbud kan komme når den gamle butikken skal bygges om til leilighetsbygg.

– Så håper jeg det ikke kommer Møreaksen-veg nedenfor blokkene. Vegen må legges i tunnel. Noe annet er uakseptabelt for oss som bor her! ••

FØRSTE ENEBOLIG I EIKREM PANORAMA

Katrine Larsen (30) og Staffan John Erik Blomqvist (34) er nå i gang med byggingen av den aller første eneboligen i det nye eneboligfeltet i Eikrem Panorama. Det moderne huset på 210 kvadratmeter skal stå ferdig i løpet av våren 2018.

✍ MAJA HÅBET 📷 OVE RØDAL



Katrine og Staffan
på tur i Andalsnes.
Foto: Staffan J. E.
Blomqvist

Støpingen av den første eneboligen i Eikrem Panorama er allerede i full gang.

Eikrem Panorama er et omfattende boligområde som vil bestå av både blokker, rekkehus, tomannsboliger og eneboliger. Området byr på storslått utsikt over havet og romsdalsalpene, sentral beliggenhet med kort veg til sentrum og nytt sjukehus på Hjelset. Eneboligfeltet har totalt 25 tomter, hvor 19 tomter fortsatt står ledige. Katrine og Staffan er de første utbyggerne i eneboligfeltet.

– Siden Staffan var fast bestemt på å ha badstue i huset sitt, fant vi ut at det enkleste var å bygge nytt, forklarer Katrine. – Så hele huset er vel egentlig planlagt rundt den badstuen, ler hun. Paret bor for øyeblikket i en leilighet i Hjellmyra i Nordbyen.

ARKITEKTEGNET HUS

Paret bygger en moderne enebolig, og det er Dale Malo som står bak prosjektet. – Det var

ingen av de ferdig tegnede husene som passet våre behov, men Dale Malo har egen arkitekt tilgjengelig. Vi bygger med andre ord et helt egnet hus, med store vindusflater i front og et moderne preg.

Huset blir 210 kvadratmeter stort (BRA), med stue og kjøkken i andre etasje, mens soverom, kjellerstue, vaskerom og lignende blir i først etasje. – Vi ønsket å bygge et stort hus, slik at vi kunne ha hovedrommene på en flate med utsikt fremover. Dessuten har Staffan en stor familie i Finnland, og vi ønsker å ha mulighet til å ha både større og lengre besøk. Huset er bygd slik at det egentlig kun er kjøkkenet vi trenger å dele med eventuelle gjester, noe som gjør at de forhåpentligvis kan føle seg hjemme og få litt privatliv når de er her, sier Katrine.

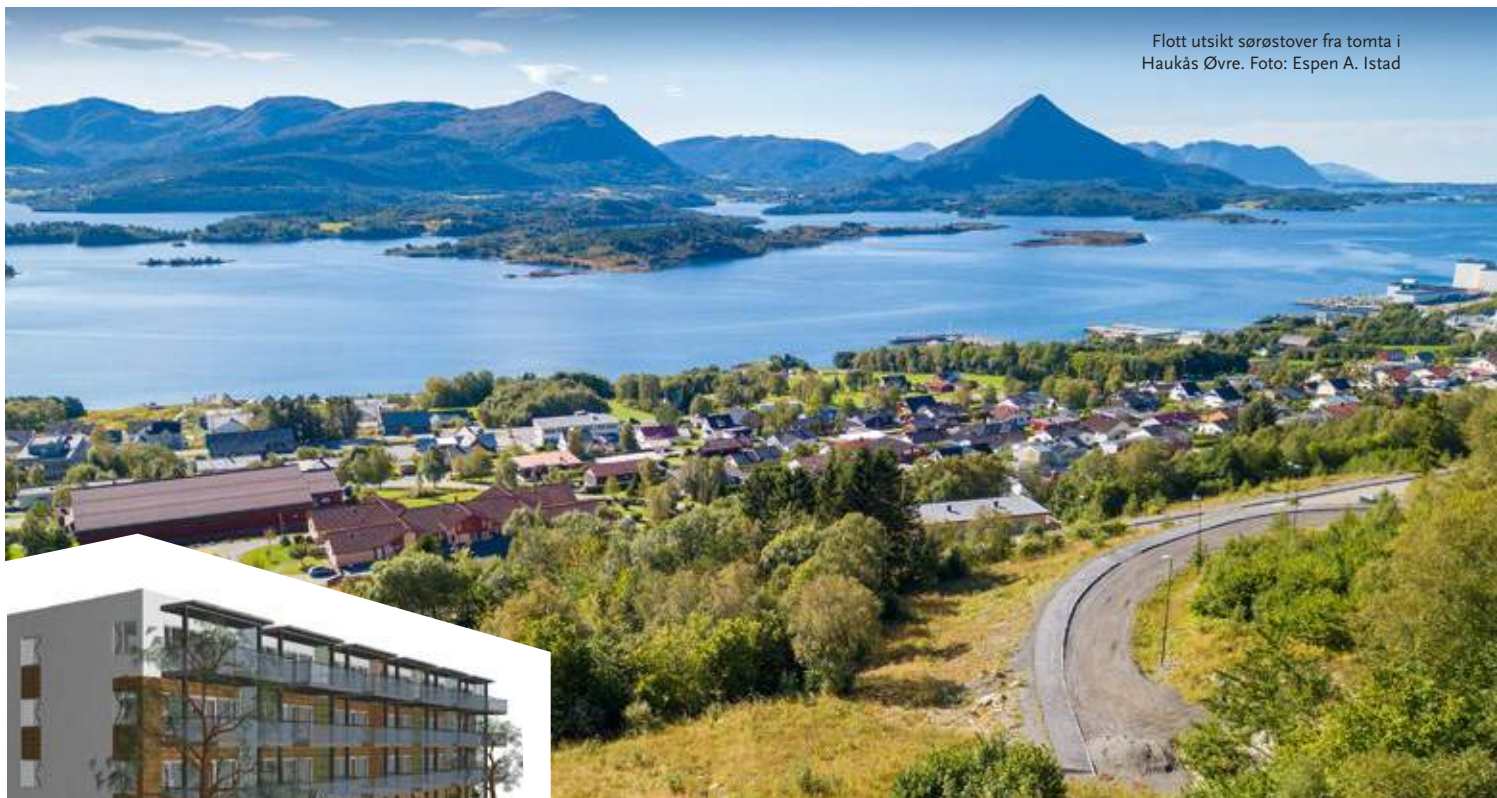
– Huset leveres nøkkelferdig, og vi flytter inn i løpet av våren 2018.

STOR FRIHET

Eneboligfeltet på Øvre Eikrem byr på storslått utsikt, og tomter fra 443 til 1062 kvadratmeter. – Moldemarka ligger like ved området, og sjøen er rett nedenfor. Tomtene var tilgjengelige her og nå, og det var ingen kø. Man kunne bare møte opp for å se hva som var ledig, og plukke den tomten man måtte ønske, forteller Katrine. – Det er stor frihet på Eikrem. Grunnen til at vi valgte å etablere oss her er at området er relativt sentralt, det er et nytt og levende felt og vi får en fantastisk fin utsikt.

– Det er veldig gøy å bygge hus, selv om det er krevende, ler hun. – Man har utrolig mange valgmuligheter og vi gleder oss veldig til å se resultatet. ••

ENDELIG SALGSSTART FOR HAUKÅS PANORAMA

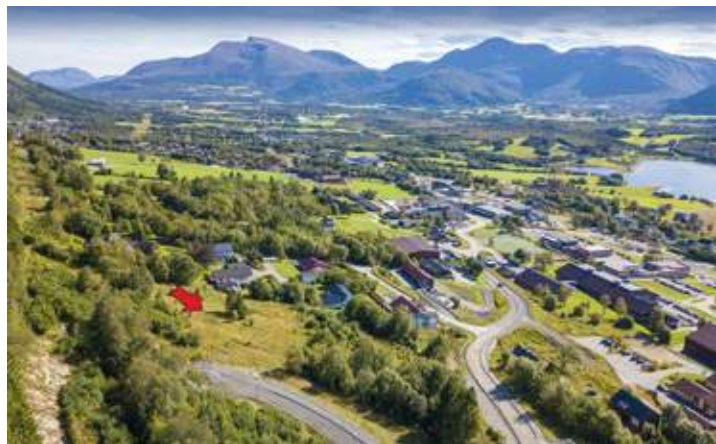


Flott utsikt sørøstover fra tomte i Haukås Øvre. Foto: Espen A. Istad



◀ Skisse som viser det nye borettslaget Haukås Panorama.

▶ Og like flott utsikt sørvestover. Foto: Espen A. Istad



Etter en lang planlegging har det endelig lysnet for MOBO og Fræna Kysteiendoms ønsker å realisere et borettslag i Elnesvågen, med 18 leiligheter som får en fantastisk panoramautsikt og derfor det naturlige navnet Haukås Panorama.

✍ OVE RØDAL 📷 ESPEN A. ISTAD

Det meste av formaliteter er på plass og detaljene for bygget ble klare i september, ifølge teknisk sjef Kenneth Malmedal i MOBO. Evy Strømme og Terese Nerland i Garanti Eiendomsmegling er meglere for prosjektet. Salgsarbeidet kommer i gang i disse dager.

– Det blir tre roms leiligheter på 90-100 kvm. Bygget får tre boligetasjer, med heis og carportanlegg under boligetasjene, sier Nerland. Betongmast blir totalentreprenør for utbyggingen.

– Så snart vi får solgt 60 prosent av bolig-

ene, vil byggearbeidet kunne starte, forteller megleren, som håper og tror på stor interesse for prosjektet. Utsikten er som nevnt flott, og det er kort veg til sentrumsfasilitetene i Elnesvågen. I tillegg er det lett adkomst til flotte turområder.

– Vi håper snart å få presentert prosjektet gjennom et møte og stand i Elnesvågen, for å gi god informasjon til alle som er interessert i å flytte til Haukås Panorama. Kjøperne får muligheter for noe tilvalg, og det blir samme finansieringsmodell som MOBO ellers bruker,

det vil si at 50 prosent av kostnaden er innskudd, resten fellesgjeld, som det er anledning til å nedbetale individuelt.

Teknisk sjef Kenneth Malmedal forteller at selve byggingen av boligblokken vil ta ca. ett år.

Både Malmedal og forgjenger Bjarne Vatne jobbet mye med prosjektet gjennom mange år.

– Jeg er glad vi nå endelig har kommet i mål med regulering og kan presentere et flott prosjekt, og regner med god kjøperinteresse og rask oppstart, sier en optimistisk Malmedal. ••

SJUKEHUSBYGGET PÅ LUNDAVANG: KOSBERG IMOT RIVING

Arkitekt Kjell Kosberg ønsker at mye av dagens sjukehusbygg på Lundavang bør utvikles til boligformål og næringsareal når sjukehusdriften avvikles, noe han også fremholdt i en ideskisse til Molde Utvikling AS for ti år siden.

✍ OVE RØDAL

– Jeg synes det er for defensivt å bare rive et signalbygg som Molde sjukehus representerer for byen, slik tidligere eiendomsmegler Peder Raknes har tatt til orde for i Romsdals Budstikke, sier Kosberg, som har satt mange viktige fotavtrykk i ulike deler av det moderne Molde. Nye kan bli satt i Lundavang-området med byens flotteste utsikt. Det vil i tilfelle kun framtida vise.

Kosberg mener det bør utvikles leilighetsprosjekter som har høy utnyttelsesgrad, liten grunnflate og tilstrekkelig med luft mellom bygningene. Han ser for seg nye 240 boliger i området pluss 80 i eksisterende sjukehusbygning, som etter hans mening har kvaliteter godt egnet til bygging av rimelige, flotte og varierte leiligheter med vakker utsikt. Både i nord-sør-blokka og fløyene, med svalgang inne i bygget mot øst og utsikt gjennom vinduer. Han ser det som naturlig at MOBO kan bli en aktør og at det etableres borettslag, eldreboliger og omsorgsboliger på Lundavang.

Selv liker han å jobbe med utviklingsplaner, og vil ikke takke nei til en fremtidig forespørsel om å være med på å utvikle prosjektet.

– Men det må i utgangspunktet legges opp som en arkitektkonkurranse som er åpen for alle. Helse Midt bør allerede nå starte en prosess, og kanskje la Molde kommune kjøpe området. Kommunen kan da lage en helhetlig plan, en styrt utvikling som munner ut i en ferdig reguleringsplan for Lundavang. Det er tross alt bare få år til nysjukehuset tas i bruk på Hjelset.

– Eksisterende sjukehusbygning har en god takhøyde og det gjør det lett å fornye alle tekniske installasjoner i skjulte rom. Bygget bør utnyttes til boliger oppover i etasjene, de nederste til næringsformål i form av et bydelsenter med helserelaterte tilbud, kafe, kiosk og en del andre funksjoner.

Med «gjenbruk» av hovedtrapperom og heisjoner, kan det også skapes nye leiligheter med flott utsikt og der man ifølge Kosberg kanskje vil klare å bevare viktige silhuetter og



▲ Slik så arkitekt for seg en svalgangsløsning i sjukehusbygget for ti år siden. Og han står for det samme i dag.

◀ Arkitekt Kjell Kosberg vil bevare deler av sjukehusbygget på Lundavang, med luft mellom de ulike delene av bygget.

▼ Utviklingsplan, Lundavang.



fasadeuttrykk som vil være kjære minner for mange i byen.

– I dette ligger det at jeg ønsker at man skal ta vare på viktige deler av bygningsmassen og ruste disse opp eksteriørmessig til en tidsmessig standard uten å gjøre bygget «ukjennelig.» Men der man må gjøre inngrep for å skape positive og funksjonelle boliger, bør det gjøres gjennomgripende og fullstendig, i et moderne, tidsmessig uttrykk; en smeltedigel

av «nytt i gammelt».

Arkitekten er ellers opptatt av å bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon, ikke minst den flotte vegetasjonen nedover mot og langs skrenten mot Bjørnstjerne Bjørnsons veg, og etablere gode og solrike leke- og aktivitetsområder. Dagens helikopterlandingsplass mener Kosberg er områdets flotteste punkt og bør bli en framtidig samlingsplass for hverdag og fest, med et amfi på plassen. ••



Spisestuestol Skandia Junior
Design: Hans Brattrud

 fjordfiesta
www.fjordfiesta.com

BJØRSETBO VIL VURDERER TILTAK FOR ØKT GRUNNVARME

Bjørsetbo er et av flere borettslag i Molde som har satset på miljøvennlig fjellvarme, og har bra erfaring etter seks års drift. Mye penger er spart på oppvarming av de 71 leilighetene.

✍ OVE RØDAL

Vaktmester Johnny Hustad sjekker at tilstrekkelig varmemengde sendes ut til de 71 leilighetene i Bjørsetbo Borettslag.



Styreleder Finn Landsperg og vaktmester Johnny Hustad håper på tilgang til enda varmere fjellgrunn under Bjørsetbo!

Det var utbygging i Bergum Borettslag i Førde i 2008 som fikk Bjørsetbo til å velge fjellvarme, vedligstilt tre år senere.

– Vi hadde likevel håpet på enda bedre varmegjennomstrømming, sier vaktmester Johnny Hustad og styreleder Finn Landsperg. For å få enda bedre effekt vurderes et nytt prosjekt likt et som nå utprøves i samme borettslag i Førde.

– Resultatet hadde vært enda bedre hvis fjellgrunnen på 180-190 meters dybde hadde mindre tetthet. Det hadde økt vanngjennomstrømmingen. Nå er grunnvarmen tre-fire grader mindre enn forventet. En løsning kan komme på plass om ett år eller to, men vil ikke bli realitetsbehandlet før et nytt fullskalaforøk i Bergum Borettslag i Førde er ferdig sent i år eller tidlig neste år. Forsøket har pågått et års tid, sier Hustad.

– Teknologien i dag er mye bedre enn for fem-seks år siden, legger Landsperg til. Som håper det billigste alternativet, en installasjon

på taket på en blokk, vil være tilstrekkelig for å hevet grunnvarmen på vinterstid og gi 100 prosent dekning fra varmepumpene året rundt uten innkobling av annen varmekilde.

I dag er borettslaget avhengig av både elkraft og olje i perioder for å levere nok varme i radiatorer og varmtvann på kjøkken og bad.

– Vi håper løsningen som prøves i Førde lykkes. Da blir det tale om et anlegg som fører varmt vann ned i grunnen på sommertid og gi økt grunnvarme også gjennom vinteren. Alternativet vil være å bore fire til seks nye brønner nærmere sjøen, og i vifteform. Brønnene vil ligge 230 meter under bakken, med varmetilskudd fra to eller tre nye varmepumper i samme lokale der de seks nåværende varmepumpene står.

Kostnaden for anlegget fra 2011, som fikk 70.000 kroner i støtte fra Enova, skulle være innspart på fem år. Det blir noen få år ekstra, sier Landsperg. Anlegget består av 12 fjell-

brønner og seks varmepumpemoduler, fem av disse er i bruk i de varmeste månedene. Da Bomagasinet var på besøk, hadde fire varmepumper dekt 98 prosent av varmebehovet den siste uka, elvarme 2 prosent. I de kaldeste vintermånedene kobles backup nr. 2, oljefyren, inn, fordi dette da er den rimeligste løsningen. Men fra 2020 skal alle oljefyr-anlegg fases ut og elkraft blir eneste backup.

– Vi må beholde elkraftanlegget, som en reserve i perioder hvor varmepumpene ikke dekker opp behovet eller teknikken i varmepumper svikter, sier Landsperg. Han legger til at det er gjort en del forbedringer av rørsystemet i borettslaget siden anlegget ble bygd, for å sikre at alle blokkene, også de lengst unna fyrrommet, får høy nok varme, det vil si minst 60 grader.

Dette er viktig for varmtvannet til kjøkken og bad på grunn av fare for legionellabakterier med for lav temperatur.

Radiatorer gir mer enn nok varme i leilighetene, spesielt etter at alle vinduene ble skiftet ut med nye moderne trelags vinduer, forteller han.

Moderne Varmer AS bygde anleggene både i Bjørsetbo og i Førde, og det er dette selskapet som driver med gratis fullskalaopprulling i Sogn og Fjordane. ••

Bedre varme med ny ovn!



Stilrent: Her fungerer ovnen både som et design- og varmeelement. Foto: Modena Fliser

Har du en gammel ovn, er det mange gode grunner for å bytte den ut til en nyere variant. De nye ovnene har nemlig mye større utnyttelsesgrad enn tidligere. De gir mer varme og bruker mindre ved.

– De nye peisovnene bruker en tredjedel ved i forhold til de gamle, samtidig som de gir 30 prosent mer varme per kubbe, forklarer varmekspert Ole Tørressen. Han forteller at de nye ovnene også er langt mer miljøvennlige. Siden 1998 er alle ildsteder som selges i Norge rentbrennende.

– Det innebærer at ovnene har et dobbelt brennkammer, som også brenner de finere partiklene. Effekten er opptil 90 prosent mindre utslipp enn gamle ovner, forklarer han. Det er viktig å tenke på varmebehovet ditt når du skal velge ny peisovn. Spesielt i nye hus er ikke varmebehovet så stort fordi de er så godt isolert. I nybygg anbefaler Tørressen derfor å velge en

peisovn som gir moderat effekt.

– Ellers er en tommelfingerregel at peisen skal gi 60 eller 80 W pr. kvadratmeter. Bor du i en leilighet trenger du ikke mer enn 60 W pr. kvadratmeter.

– Skal du ha ovnen på hytta, kan du gjerne regne med 80 W pr. kvadratmeter, forklarer Tørressen.

En viktig ting å tenke på når du skal installere ny peisovn er at du har en pipe som vil fungere med den nye ovnen.

– Pipen er «ovnens motor» og derfor viktig at den tilpasses ovnen. I de nye ovnene sirkulerer luften på en helt annen måte, noe som gjør at pipen ikke blir så varm som tidligere. Det kan derfor hende at en gammel pipe er for stor for den nye ovnen, og at det dermed ikke blir nok trekk, sier Tørressen. Han anbefaler alle som vil bytte ut den gamle peisen, og som bor i borettslag, å sjekke med styret hvorvidt pipene er rehabilitert de senere årene. Eventuelt kan du be montør sjekke trekken i pipa før du installerer peisen.

SØK OM STØTTE!

Ikke-rentbrennende ildsteder, som åpne peiser, parafinovner og gamle vedovner (eldre enn 1998), forurensrer byluften. Derfor gir flere kommuner støtte til utskifting til nye, rentbrennende vedovner. Sjekk din kommunes hjemmeside for nærmere informasjon om tilskudd.

Hvis du bytter ut parafinovnen med en vedovn, kan du få inntil 25% av kostnaden (inntil 5.000 kroner) tilbakebetalt av Enova. Støtten gis for fjerningen av parafinovnen og tanken, under forutsetning av at du setter inn en rentbrennende ovn. Sjekk mer på enova.no. ••

DIN MEDLEMSFORDEL

Mange boligbyggelag har lokale medlemsfordeler som gir gunstig kjøp av ovn. Sjekk ditt lag!

Det er også inngått en sentral avtale med **Modena Fliser** som gir 10 % rabatt på ordinære varer og 5 % bonus på alle kjøp, inkludert kampanjevarer og varer til nedsatt pris.

Les mer på fordelerformedlemmer.no

VARMEPUMPEN MÅ VEDLIKEHOLDES FOR Å GI GOD EFFEKT

– Om folk røyker inne, har katt eller bikkje, da må varmepumpen ha service hvert år. Om det ikke røykes eller det ikke er husdyr i hjemmet, holder det med service annet hvert år, sier daglig leder for Telemark Energispar AS, Kjell Høydal.

✍ OLE BJØRN ULSNÆS



▲ **Service:** Rensing av filtre kan folk gjøre selv, men servicen må fagfolk ta seg av, sier varmepumpeleverandøren, Kjell Høydal. En varmepumpe bør ha service med intervaller på ett til tre år avhengig av bruken.

En luft til luft varmepumpe må være rengjort for å fungere optimalt. Det gjelder både utedelen som henter varmen fra lufta, og innedelen som varmer opp boligen.

EGENINNSATS ER VIKTIG

– Servicen må utføres av fagfolk, understreker Høydal, som har levert varmepumper til privat- og bedrifter i mer enn 20 år. – Det eneste folk kan gjøre selv, er å rense filteret som sitter på innedelen. – Resten må overlates til fagfolk. En varmepumpe er full av elektronikk og

styringssystemer som ukyndige ikke på noen måte må rote borti.

Det er ikke vanskelig å rengjøre filteret. Etter at lokket i fronten på varmepumpa er åpnet, kan det tas ut og støvsuges. Deretter er det bare å skylle det grundig i varmt vann og sette filteret tilbake på plass etter at det er tørt. Denne enkle jobben bør gjøres en gang i måneden.

SERVICE

Under en service blir dekslet tatt av og radiatoren på innedelen blir renset. Det samme gjøres på

utedelen. – Vi tar også en visuell inspeksjon av hele anlegget for å sjekke at alt er i orden. Så kontrollerer vi gassen i systemet og går over viftemotorer, forklarer Høydal.

Varmeveksleren som henter energien fra lufta, må være ren for at pumpa skal fungere bra. For å varme opp en vanlig enebolig skal det gå 1000 kubikkmeter luft gjennom utedelen hver time. En møkkete utedel vil bare klare halvparten. Det går ut over både varmeeffekten og levetiden.

– Det går veldig mye luft gjennom innedelen av varmepumpa også, opp til 600 kubikkmeter i timen. Innelufta kan inneholde bakterier, hår fra husdyr og mye annet. Om skitt, støv og bakterier får sette seg fast inne i varmepumpa, kan resultatet bli redusert effekt, luktproblemer og dårlig innelima.

– Termostaten i varmepumpa sørger for riktig temperatur i boligen. Det sier seg selv at den fungerer dårlig om den ikke er ren. Lufta inne skal være frisk og god, og det skal være godt og varmt i huset. Derfor er det så viktig å holde pumpa ren, sier Høydal.

TEKNOLOGIUTVIKLING

Salget av varmepumper tok av her i landet for omtrent 15 år siden. Kalde vintre kombinert med rekordhøye kraftpriser sørget for at nordmenn fikk øynene opp for denne teknologien.

– Hva har skjedd på teknologisiden i denne perioden?

– Høyere effekt, lavere lyd og bedre enøk, svarer Høydal. – Pumpene er blitt mye mer effektive. De fungerer godt i lavere temperaturer - helt ned til 35 kuldegrader. Det betyr bedre energiøkonomi. Nå er det en ny gass i systemet. Den er bedre for miljøet, og vi kan levere pumper med utedel som reduserer støyen om natta. Det kan være svært viktig i et borettslag eller andre steder der det ikke er langt til naboen. ••



ETTERISOLERING OG NYE VINDUER ER BEST ENØK

– En fullverdig fasaderenovering med isolasjon, nye vinduer og innblåsing av isolasjon i bjelkelaget, det er det absolutt beste enøktiltaket på lang sikt, sier Per Furuheim.

I tillegg til å redusere energiutgiftene vil en slik oppgradering av boligen heve standarden på huset – i alle fall om en bytter en eldre og værslitt kledning, mener Furuheim, som er teknisk sjef i Skien BBL.

ISOLASJON OG VENTILASJON

– Oppgraderingen vil ikke bare isolere boligen. Den blir også tettere. Nye vinduer og vindtetting etter dagens standard vil redusere trekken i huset. Det er også et bidrag til å redusere energikostnadene, understreker Furuheim, som også anbefaler å installere balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det finnes løsninger som kan ettermonteres i eksisterende boliger.

VARMEPUMPE

Luft til luft varmepumper kan også være et aktuelt enøk-tiltak, men Furuheim påpeker at plasseringen av utedelen er viktig.

– Det er ikke til å komme fra at utedelen på selv de mest moderne varmepumpene skaper støy. Derfor er plasseringen viktig slik at ikke naboer blir forstyrret. – Vi har en del saker som går på varmepumper og støy i borettslag. Det skal alltid sendes søknad til styret før en varmepumpe monteres, og vi anbefaler styrene å vedta noen retningslinjer for slik montering. Det kan f.eks. være en maxgrense for støy, krav til innbygging og andre retningslinjer.

Og et viktig moment til slutt: Om en monterer en varmepumpe, så må den stå igjen når en flytter. Det blir å sammenligne med et ildsted.

OPPGRADERING GA LAVERE ENERGIFORBRUK

– Lavere fyringsutgifter og mindre støy er de mest merkbare endringene etter at vi skiftet vinduer, etterisolerte veggene og fikk ny kledning på byggene, sier borettslagsleder Jan Inge Sæteren.

Alle de syv byggene har fått ny kledning, og veggene er blitt etterisolert med 5+5 cm. isola-



sjon lagt i kryss. Det er også satt inn nye vinduer i alle leilighetene. Utgangsdørene ble byttet for få år siden, så de ble beholdt.

– I vinter merket vi helt klart at leilighetene er blitt mye varmere. Energiutgiftene har gått ned. Leilighetene har også blitt mye bedre med hensyn til støy utenfra, sier borettslagslederen. ••



Varmer: Leder for borettslaget Gimsøy VIII Jan Inge Sæteren kan kose seg med bikkja på trappa trygg for at også kommende vinter vil fyringsutgiftene bli lavere enn før oppgraderingen.

INDIVIDUELL MÅLING ER GOD ENØK



Det er ikke uvanlig at borettslag har felles varmtvannstank i kjelleren, og at kostnadene til varmtvann går inn i fellesutgiftene.

– Vi anbefaler at det installeres individuell måling av varmtvannsforbruket. Det fører til at folk kan følge med på sitt eget forbruk og redusere kostnader ut fra eget forbruksmønster, sier økonomisjef, Heidi Lunde. Vannforbruket går ned med individuell måling i stedet for at beboerne betaler for et gjennomsnittsförbruk. – Det sier seg nesten selv at det er bedre med måling av eget forbruk. Bare tenk på hvor forskjellig forbruket kan være i en leilighet der en person bor alene, kontra hos en familie med ungdommer. ••



BOLIGBYGGELAGENES
MEDLEMSFORDELER

Kom innom og se 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

Spesielt: På taket er det 150 kvadratmeter solcelle-paneler og 16 kvadratmeter solfangere. Retning og vinkel på taket er lagt for å få mest mulig utbytte av dagslyset, og gi maksimal solenergi.



FREMTIDENS HUS PRODUSERER ENERGI

En gang i fremtiden vil husene produsere mer energi enn de bruker. Det er kanskje ikke så lenge til engang. Multikomforthuset er bygget av byggevareleverandøren Optimera og VVS-grossisten Brødrene Dahl. Ikke bare er huset selvforsynt, det produserer nok energi til å drifte en elbil med 12.000 km årlig kjørelengde.

✂ 📷 OLE BJØRN ULSNÆS 📷 PAAL-ANDRÉ SCHWITAL, METRO BRANDING

Det er riktignok ingen som bor i huset. Det er satt opp for å teste ut løsninger og vise håndverkere hvilke muligheter som finnes, og at dette fungerer i praksis.

SOLENERGI OG GRUNNVANN

Multikomfort-huset er bygget med løsninger som er utviklet og tilgjengelig, men som overgår de standarder og krav som er gjeldene i henhold til dagens forskrifter.

– Huset er et plussenergihus, som ved bruk av høyteknologiske løsninger produserer energien som kreves til daglig drift. Energien hentes fra sol og bergvarme, forteller Kåre Johansen. Han er teknisk leder for Brødrene Dahls kompetansesenter. – I tillegg har vi full utnyttelse og gjenvinning av energien fra

avløpsvannet fra huset.

OPPVARMING

Multikomfort-huset har to energikilder til oppvarming, en varmepumpe som henter energien fra jorda, og 16 kvadratmeter med solfangere, som varmer opp varmtvann. Hele huset blir varmet opp med vannbåren gulvvarme og radiatorer.

– Egentlig har vi tre kilder, sier Johansen. – Vi har også gravd ned 150 løpemeter med jordkollektor. En varmepumpe henter energi fra kollektor på samme måte som fra brønnen, som er boret 100 meter dyp. Vi har begge systemene for å teste, men en byggherre ville valgt ett av systemene.

Bygget trenger relativt lite energi til opp-

varming fordi det er så godt isolert med 35 cm isolasjon i vegger og 50 cm i gulv og tak. Og i vindusflatene er det brukt glass med lav U-verdi – det vil si at de slipper ut lite varme.

STRØM TIL FORBRUK

På taket ligger det 150 kvadratmeter med solcellepaneler. De produserer nok strøm til lys, oppvaskmaskin, vaskemaskin, komfyr og alle andre elektriske apparater som finnes i et bolighus.

– Huset produserer nok energi til at vi kan lade opp en elbil som kjører 12 000 km i året.

GJENBRUK AV VARME

I et vanlig hus går energien i varmtvannet fra dusj og bad rett i sluket. Det skjer ikke i Multikomfort-huset. Vannet samles opp i

spesielle sluk der varmen veksles i en coil, og omtrent halvparten av energien går tilbake til huset.

– Overskuddsvarmen fra inneluften blir også tatt vare på, understreker Johansen. Den blir brukt til å varme opp til-luften til huset og til å varme opp tappevannet. Lys og varme er behovsstyrt slik at forbruket blir minimalt.

VI VILLE VISE AT DET
ER MULIG Å BYGGE ET
PLUSSHUS I DAG



CO₂-NØYTRALT

Huset er klimanøytralt gjennom en levetid som er beregnet til å være 60 år. Da er klimaavtrykket fra byggematerialene regnet inn.

– Solcellene produserer 19 200 kWh, vi henter 6 140 kWh fra berggrunnen, og vi gjenvinner 3 222 kWh fra varmtvann fra badene og overskuddsvarme i innelufta. Det er mer enn energiforbruket i bygget – innberegnet energibruken i byggematerialene. Derfor er dette et plusshus, forklarer Johansen.

TILBAKEBETALINGSTID

Et slikt hus er fullt av kostbare løsninger for å produsere og spare energi. Kvadratmeterprisen er høyere enn om en bygger etter TEK 17, som er gjeldende byggenorm.

– Det er ikke lett å beregne helt nøyaktig hvor lang tilbakebetalingstid de ekstra investeringene har, men jeg vil tro at ekstrakostnadene er tilbakebetalt i løpet av 15 til 20 år. Men dette har et aspekt utover de økonomiske beregningene. Et Multikomfort-hus har et svært behagelig inneklima og er svært godt å bo i. I tillegg er dette selvfølgelig miljøvennlig,

Johansen er sikker på at de tekniske løsningene som er valgt i Multikomfort-huset, kommer til å bli en del av framtidens krav til husbygging.

– Det er en av grunnene til at vi har bygget dette huset. Vi ville vise at det er mulig å bygge et pluss hus i dag, og vi bruker bygget til å vise håndverkere og andre bransjefolk at løsningen finnes tilgjengelig allerede. ••

Lys: Store vinduer mot uterommet gir en følelse av økt areal i huset. Det skaper også naturlig, god belysning inne.



▲ **Teknisk:** Husets tekniske rom er skjult bak doble dører i kjøkkenet. Med kompakte løsninger brukes relativt lite plass til teknikk.

► **Enøk:** Veggen bak Kåre Johansen består av gamle mursteiner. Termisk masse er spesielt viktig i ekstra isolerte bygg. Mursteinene er gjenbruk.



Basseng: Svømmebassenget er en gjenbrukt 40 fots skipscontainer, og varmes med overskuddsvarme fra solvarmeanlegget.



KOKKEN, HANS OLE BERGBY

Den stolte pølsemaker

✍ SIRI K. FAGERVOLL 📷 OLE BJØRN ULSNÆS



TREDJE GENERASJON PØLSEMAKER

Hans Ole Bergby setter sin ære og stolthet i å fortsette en hundreårig familietradisjon med å lage pølser av skikkelig kjøtt og reale smaker.

Det startet med farfar August Bergbys på Sunndalsøra for mer enn 100 år siden. Der åpnet den nyutdannede pølsemakeren sin første kjøttforretning i 1916. Pølsemakerfamilien dro videre, via Rjukan og kom til Porsgrunn i 1937. Og siden har både far og nå sønn laget pølser i Porsgrunn, og også den berømte Bergbys sennepen, men det er en annen historie.

LAG JULEPØLSENE NÅ

- Skap et stort øyeblikk med å lage dine egne grovhakkede pølser til jul, sier Hans Ole Bergby.

Er det første gang du lager pølser, så er det greit å starte tidlig. Pølsemakeri på kjøkkenbenken hjemme krever litt forberedelse. Og får du ikke fram den perfekte julepølsa første gang, så har du god tid til å gjøre nye forsøk før julestria kommer. Start nå, så har du også tid til å leke deg med egne kryddersammensetninger.



Gode, grovhakkede julepølser

Bergby-pølsa som nærmest ble legendarisk - i hvert fall i Porsgrunn.

INGREDIENSER FOR CA 2,5 KILO PØLSER

- 2 kg. svinekjøtt
- 200 gr. svinespekk

Kverner du kjøttdeigen selv, velg svinebø og sideflesk. Eller kjøp nykværnet kjøttdeig i din lokale slakterbutikk. Pølser må ha nok fett for å bli gode og saftige, ca 30% fett.

- Pølsetarm.

Velg størrelse om passer, 26/28 (grillpølse) eller 38/40 (medister). Snakk med din lokale slakterbutikk.

SMAKSTILSETNING OG KRYDDER

- Salt, 35 gr.
- 150 gr. fløte
- 2 egg
- Hvit pepper, 6 gr.
- Karve, 1 ts.
- Muskat, 6 gr.
- Potetmel, 1 ss.
- Druesukker, 15 gr.



Hans Ole Bergby er i full sving med dagens pølseproduksjon.



Ferske pølser med tilbehør.

SLIK GJØR DU

Gode råd for nye pølsemakere

- Ikke sett i gang på tom mage, å lage pølser tar tid. Beregn et par timer.
- Det krever litt utstyr. En kjøttkvern og et pølsehorn til din kjøkkenmaskin.
- Viktig med hygiene, rene hender, rent og kaldt utstyr. Legg gjerne kvern og pølsehorn i fryseren før du går i gang, skyll arbeidsboller i kaldt vann.

1 Pølsekjøttdeig

Kvern kjøtt og spekk. Jobb saltet med lett hånd inn i kjøttdeigen. Bruk engangshansker, så unngår du klin. Sett bollen med kjøttdeig kaldt mens du mikser krydderet. Jobb inn krydder, egg og potetmel. Spe ut med fløte underveis.

2 Pølsetarm

må skylles, la ligge i 10-15 minutter i lunkent vann før bruk.

3 Pølsemaking

Fukt pølsehornet og tre tarmen på. Det går lett når utstyr og hender er fuktet.

Stapp farsen ned i kvernen og kjør maskinen på full styrke. Bruk en plast-stapper til å presse farsen gjennom kvernen. Det trengs en god del kraft for at kjøttet skal presses ut i tarmen.

Når kjøttdeigen kommer, slår du en knute på enden av tarmen. Fortsett til du har brukt opp all kjøttdeig. Knyt enden. Bruk helst kjøkkentråd. Du har nå én kjempelang pølse. Denne skal du nå tvinne til passende størrelse.

Pølsetvinning

Pass på at du aldri tvinner samme pølsekjøtt to ganger. Da kan tarmen ryke. Hold på hver side av pølsetarmen i den lengden du vil at pølsen skal ha, tvinn noen runder. Gjør det samme med neste pøselengde, men tvinn denne i motsatt retning. La pølsene ligge en stund før du klipper dem opp, gjerne natta over i kjøleskap. Da setter smaken seg og du unngår at de går opp i skjøten.

Steke og trekke

Ferske pølser kan stekes fra rå tilstand eller trekkes i vann på 80 Wgrader. Når pølsen har kjernetemperatur på 74 grader er den ferdig. Rå og kokte pølser kan fryses, og de har en holdbarhet på henholdsvis 3-4 dager for rå og to uker for kokte i kjøleskap. (Kilde: godt.no).

Se film

Den stolte Pølsemaker på Facebook. Hans Ole Bergby forklarer framgangsmåten på godt pølsemakeri.

Lykke til! ..



«ALLE» HAR VÆRT I BARCELONA. MEN HAR DU VÆRT I MADRID?

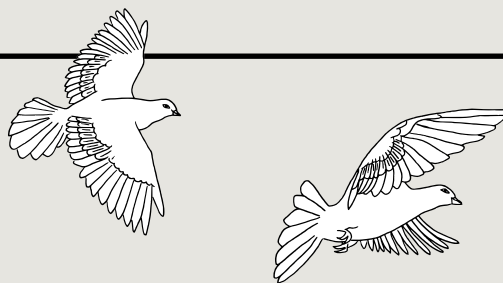
Hvis ikke, burde du absolutt vurdere Madrid neste gang du skal på storbyferie.



✎ MYRIAM H. BJERKLI



MADRID ER EN STORBY MED SMÅSJARM



Madrid er en by som har alt en vanlig norsk turist kan ønske seg. Kirker, slott og museer. Gourmetrestauranter. Trange, krokete bakgårder. Små, hyggelige tapasrestauranter. Store og små torg. Markeder, shoppingsenter og sjarmerende småbutikker. I Madrid finner du det meste.

Madrid den største byen i Spania med over 3,3 millioner innbyggere, og i storbyområdet bor det ca. 6,5 millioner mennesker. Dette gjør den til den tredje største byen i hele EU. Allikevel, hvis du bor sentralt, så vil du finne ut at det meste er i gangavstand, eventuelt innenfor rekkevidde for de populære Hop-on-Hop-off-bussene som passerer cirka hvert 10. minutt i høysesongen.

Byen ligger på den vestre bredden av elva Manzanares og arkeologiske funn viser at det har vært bosetning i Madrid-området fra forhistorisk tid. Byen regnes som et senter for handel og kultur for hele den spansktalende verden, og ifølge turistbrosjyrene så har Madrid et behagelig klima året rundt.

46 GRADER

Vi synes nok kanskje det allikevel var litt i varmeste laget akkurat da vi var der, midt under den verste hetebølgen i juli. Ifølge temperaturtavla på torget foran operaen var det 46 grader, noe som er cirka ti grader mer enn normalt for årstiden. Som turist var det uansett ikke noe stort problem, med tilgang til både hotellrom og shoppingsenter med air-condition, samt jevnlig påfyll av vann eller sangria på en av de mange trivelige uterestaurantene. De som måtte jobbe hadde det nok adskillige varmere, og jeg våger nesten ikke tenke på hvordan det var for mange av tiggerne som satt eller lå på den brennhete asfalten ...

PASSER FOR ALLE

Men uansett varme, når man er i Madrid, så bør man absolutt bruke tiden helt andre steder enn på hotellrommet. Her finner du flott arkitektur, museer, parker og herlig mat i tillegg til et hektisk og spennende natteliv og gode shoppingmuligheter. Byen er også kjent for sport, og spesielt fotball. Tilhengere av Atletico Madrid og Real Madrid har derfor en ypperlig mulighet til å se sine favorittlag i aksjon. Madrid er i det hele tatt en fantastisk by enten du reiser med barn, liker kultur, har planlagt en helgeromanse eller bare vil slå deg løs med gode venner.

NOE AV DET SOM ER VERDT Å FÅ MED SEG

Pradomuseet (Museo del Prado). Et av Europas ledende gallerier der mesterverk av Rubens,



HVA BØR MAN KJØPE?

Gode oster.
Serranoskinke
Chorizo (krydret pølse)
Turrón (nougat)
Spansk-designede klær.
Skind og lærvarer.
Belter, vesker og sko.
Antikviteter

Goya og Bosch henger ved siden av verker av El Greco, Titan og Velázquez.

Sol-plassen regnes som sentrum av hele Spania og en plakett på bakken angir nullpunktet hvor alle avstander i landet måles fra.

Mayorplassen (Plaza Mayor). Byens største torg med utallige boder som selger souvenirer, mat og drikke.

Det kongelige slott, Palacio Real, er eid av den spanske kongefamilien. Slottet brukes i dag kun til store, statlige begivenhetene. Bygget har 3000 rom, hvorav ca. 50 er åpne for publikum, deriblant den imponerende tronsalen.

Det kongelige teater er en viktig scene for klassisk musikk og opera-arrangementer.

Reina Sofia inneholder en av verdens fineste samlinger av samtidskunst. Dali, Miró og Francis Bacon er noen av kunstnerne som er utstilt her. Hovedattraksjonen er Picasso og hans mesterverk Guernica

Thyssen-Bornemisza Museum har en impone-

rende samling europeisk kunst. Her finner du både Canaletto og Dure, samt Manet, Degas. Van Gogh er nok den mest kjente, men det fins også samtidskunst med kunstnere som Klee, Francis Bacon og Lucian Freud.

Retiro-parken er et fredfullt sted midt i storbyen.

Santiago de Bernabeu er hjemmebanen til Real Madrid og rommer hele 80.000 tilskuere.

Basilica de San Francisco de Grande ble bygget av kong Carlos III på stedet der det en gang lå et franciscanerkloster. Koret i kirken er berømt for vakre kunstverk og fresker, inkludert skulpturer av Beliver og Goyas mesterverk av St Bernardino av Sienna.

Malasana-området er fullpakket av barer og restauranter som holder åpent helt til daggr.

Casa Botin fra 1725 går for å være blant verdens eldste restauranter. Også MÅ du selvfølgelig spise Tapas på en av byens mange tapasrestauranter.



REINA SOFIA, KUNSTMUSEUM

DET KONGELIGE SLOTT, PALACIO REAL



SHOPPING

Madrid kan absolutt hevde seg med London, Paris og Milano når det gjelder shopping. **Shoppingstrøkene Sol og Gran Via** langs **Calle Preciados** har i årevis vært det tradisjonelle shoppingstrøket i byen. Du finner en rekke europeiske kjeder side om side med internasjonale designere og spesialbutikker. To av de beste områdene for klær er **Salamanca**, der du finner en rekke eksklusive butikkene, og **Chueca** med mange motebutikker. **El Corte Ingles** ved **Sol** er et mang etasjers-varehus der du finner nesten alt. El Bastro sies å være Europas største loppemarked, det har eksistert i århundrer og er populært både hos byens innbyggere og turister. **Chueca** er Madrids homsestrøk, men også et

populært bar / café- og shoppingområde, med en rekke av sko- og klesforretninger. ••

NYTTIGE NETTSTEDER

www.madridguiden.no
www.tourspain.no
www.esmadrid.com
www.descubremadrid.com
www.madridcard.com



GATEMUSIKANT



Merk konvolutten med Kryssord 3-2017 eller *Sudoku nr. 3-2017*. Sendes til TIBE, postboks 473, 6401 Molde. Svar kan også sendes på e-post til ove.rodal@tibe.no.

LØSNING KRYSSORD NR. 2, 2017

							F		
			→	H	U	R	R	A	↘
				U	N	I	O	N	E
	K			S	I	V	E	N	M
	A	L	P	A	K	K	A	I	D
	S	E	I	L	E	L	E	V	E
	S	I	R	I	R	E	V	O	L
	E	D	A	L	E	N	E	I	R
		E	N	S	O	M		R	U
O	T	R	E	S	M	Å	T	↓	S
	R	E	I	S		O	S	B	E
B	Y	S	E	S	S		F	U	R
	G	R	E	T	A	↑	T	E	↙
	D	A	T	R	I	A		A	B
	E	R	T	E	T	N	E	S	T

Vinnere sudoku:
Astri M. Hagen, 3735 Skien
Jostein Holmsnes, 5515 Haugesund
Kari Neergaard, 6514 Kristiansund

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

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

☐ KRYSSORD ☐ SUDOKU



ENØKTILTAK I BOLIGSELSKAPER

– HVEM BESTEMMER HVA SOM KAN GJØRES?

Som boligeier er det mange ting du kan gjøre for å redusere energiforbruket. I befolkningen er det ulik oppfatning av hvor viktig ENØK-tiltak er. I mange boligselskaper vil det derfor kunne være ulikt syn på hva som er fornuftig å gjennomføre.

Her skal vi se nærmere på hva du selv kan gjøre i egen bolig og hva som krever tillatelse fra boligselskapets styrende organer.

BOLIGEIER KAN UTFØRE

ENØKTILTAK INNE I BOLIGEN

Som andelseier eller sameier har du eksklusiv råderett over egen bolig. Det innebærer at du kan vedlikeholde, modernisere og endre boligen innvendig uten å spørre noen om lov. Inngrep i fellesareal- og anlegg, som for eksempel bærende konstruksjoner eller felles oppvarmingsanlegg. Kan du ikke gjennomføre uten tillatelse fra styret eller generalforsamlingen/sameiermøtet.

Eksempler på enøktiltak du selv kan iverksette er installasjon av varmestyringssystem på panelovner og montering av tettelister rundt vinduer og dører. Dette er tiltak som ikke berører fellesarealer.

Har du en gammel vedovn kan det være hensiktsmessig å bytte den ut med en som brenner renere og bruker mindre brensel. Dette er i utgangspunktet noe du kan gjøre uten tillatelse fra styret. Men pipa anses som en del av felles bygningsmasse. Må det gjøres inngrep i den må du søke styret om lov.

TILTAK PÅ FELLESAREAL

Tiltak på fellesareal eller -anlegg kan du ikke gå i gang med på egenhånd. Dette må besluttes av styret eller generalforsamlingen/sameiermøtet. Styret kan fatte alle beslutninger som gjelder vedlikehold av eiendommen, uavhengig av kostnad. Er det flere alternative løsninger, må styret kunne velge den mest energieffektive, selv om den er dyrere. Skal for eksempel vinduene skiftes ut, må styret kunne velge vinduer med

bedre isolasjonsevne.

En del boligselskaper har fortsatt oljefyr, men bruk av olje til oppvarming blir forbudt fra 2020. Boligselskapet vil innen den tid måtte skaffe seg en ny kilde for oppvarming. Selv om styret nok kan fatte vedtak om utskiftning, bør styret vurdere om det kan være lurt å la generalforsamlingen eller sameiermøte behandle saken. Utsiftingen koster gjerne mye penger og det kan være flere alternativer å velge mellom. Noe som taler for at eierne bør være med å bestemme hvilken løsning boligselskapet skal gå for.

SAMTYKKE FRA

GENERALFORSAMLINGEN/SAMEIERMØTET

Det er ikke alle vedtak styret kan fatte på egenhånd. Noen beslutninger krever samtykke fra generalforsamlingen/sameiermøtet med to tredjedels flertall. Dette vil for eksempel gjelde i saker som medfører endringer av bygninger eller tomt, som etter forholdene i boligselskapet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold. Et annet eksempel som krever slikt samtykke er tiltak som går ut over vanlig forvaltning når det fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene. Ønsker boligselskapet for eksempel å installere solcellepanel på taket i blokka, vil det være en endring som krever samtykke fra generalforsamlingen/sameiermøtet. ••

AV ELISABETH AAS NILSEN
ADVOKAT, NBBL





DU KAN VEDLIKEHOLDE,
MODERNISERE OG ENDRE
BOLIGEN INNVENDIG UTEN
Å SPØRRE NOEN OM LOV



BOLIGPRISENE FLATER SJELDEN UT

De siste årene har tatt oss med på en berg- og dalbane i boligmarkedet. Markedet har også vært preget av store regionale forskjeller.

Mens det har vært eksplosiv prisvekst i Oslo og deler av Østlandet, har utviklingen vært noe mer moderat andre steder i landet. På Sør-Vestlandet dro fallende oljepriser også med seg boligmarkedet. Denne tredelingen er imidlertid historie nå.

Euforien i hovedstaden forsvant med vårsolen, mens det er tegn til at Rogaland spirer og gror igjen. Selv om omslaget virker brått, er det ikke overraskende. Fjorårets bonanza i Oslo-regionen var ikke bærekraftig og omslaget måtte komme, før eller siden.

Utviklingen vi nå ser kan blant annet forklares av følgende argumenter:

1. Renten. Rentebunnen er sannsynligvis nådd. Norges Bank forventer å holde renten lav et par år til, men ytterligere stimulanse i form av rentekutt virker usannsynlig.

2. Boligbygging. Ikke siden tidlig på 80-tallet har vi bygd like mange boliger som i dag.

3. Befolkningsvekst. Befolkningsveksten avtar.

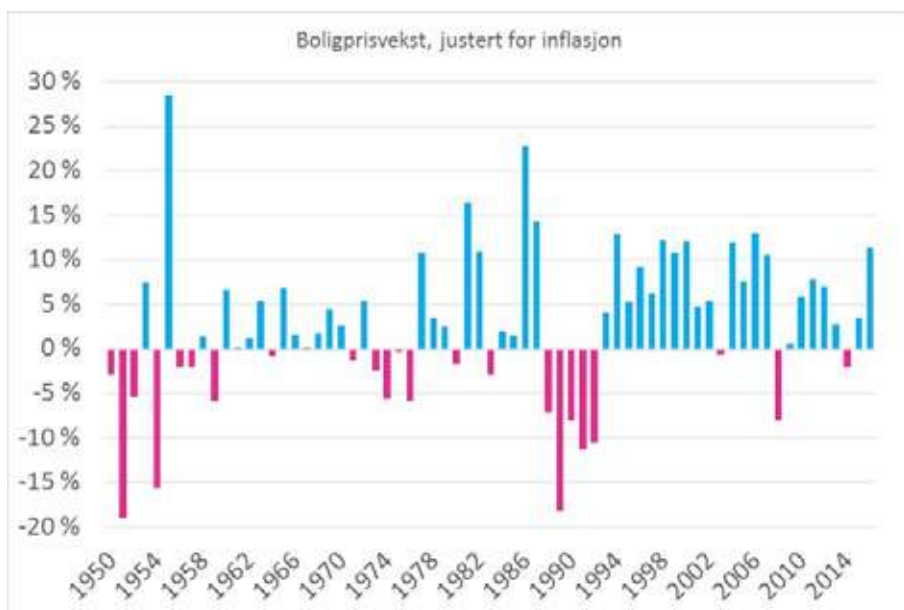
4. Boliglånsforskriften. Innstramningen i boliglånsforskriften legger en demper på bankenes utlånsvilje til både førstegangskjøpere og investorer. Spesielt reglene om maks fem ganger inntekt i belåning og krav om 40 prosent egenkapital ved kjøp av sekundærbolig (særegent for Oslo) kan ha dempet etterspørselen.

5. Gjeld. Boligprisene og husholdningenes gjeldsbyrde er på et høyt nivå, historisk sett. Det tilsier en mer moderat boligprisvekst de kommende årene.

6. Korreksjon. «What goes up, must come down». Vel, ikke nødvendigvis. Men etter uvanlig høy prisvekst i fjor behøver det ikke være dramatisk at boligprisene korreterer noe innværende år.

Ingen kan med sikkerhet gi deg svaret på hvorvidt korreksjonen i boligmarkedet varer eller om prisveksten tiltar igjen. Ei heller landets boligeksperter, som forventer alt fra boligkrakk til kraftig prisrekyll i 2018. Ideelt sett så ønsker vi oss kanskje en såkalt «myk landing» der prisveksten nærmer seg lønns- og inflasjonsveksten, men hvor realistisk er det?

Historien viser nemlig at boligprisene sjelden «flater ut». I stigende marked driver investeringsmotivet prisene opp, og vice versa når prisene faller. I perioden 1960 – 2016 har realprisveksten vært over 5 prosent i om lag halvparten av perioden, men samtidig har realprisene også falt mer enn 5 prosent så ofte som hvert sjette år. Denne perioden er riktignok preget av veldig ulike bolig- og kredittpolitiske rammevilkår etc., men underbygger hypotesen om at boligmarkedet sjelden «flater ut». ..



CHRISTIAN F. BJERKNES
RÅDGIVER, NBBL





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**

FRA SAMEIE TIL AKSJESELSKAP

Sameiet MOBO Servicesentral er nå historie. Fra 1. juli ble MOBO Eiendomsservice AS etablert som ny vaktmestersentral. Endringer i lovgivning førte til at organisasjonsstrukturen til Moba Servicesentral hadde nådd sine rammer.

📷 OVE RØDAL

MOBO Eiendomsservice AS kan i dag tilby sine tjenester til alle som ønsker vaktmestertjenester. Dette gjelder både borettslag, sameie og medlemmer i MOBO, men også andre privatpersoner som har behov for hjelp til å utføre gressklipping, snømåking, flyttehjelp, mindre snekkeroppdrag etc.

Arild Skutholm, leder i MOBO Servicesentral, fortsetter i samme rolle i MOBO Eiendomsservice AS. Alle 8 ansatte har gått over i den nye selskapet. Selskapet har i dag 6 vaktmestere og 2 renholdere, alle med lang erfaring. Nå i oppstartsfasen er økonomisjef Randi Brokstad fra MOBO inne i en prosjektlederstilling for å styre prosessene rundt digitalisering, strategi og HMS.

– Dagens kunder består av borettslag, sameier, barnehager og privatpersoner. Vi tilbyr forskjellige typer tjenester og har igjennom mange år i bransjen bygget oss opp en spesiell god

og bred kompetanse innenfor boligselskap og barnehager. Man trenger ikke å være MOBO-medlem, eller bo i boligselskap for kjøpe tjenester hos oss, sier Skutholm.

Han legger til at kundemassen er med over i det nye selskapet og benytter videre våre vaktmester- og renholdstjenester.

– Vi får mange gode tilbakemeldinger som er en god indikator på at vi lykkes i jobben vår. Våre vaktmestere er serviceinnstilt, fleksible og ikke minst praktisk anlagt. Hos oss jobber nevenyttige folk med glimt i øyet. De sørger for at små og store praktiske gjøremål blir utført raskt og profesjonelt.

MOBO Eiendomsservice AS er nå et 100% eiet selskap av MOBO. Det nye selskapet vil derfor få en lik profil som MOBO slik at det ikke er noe tvil om at selskapene har en nær tilknytning til hverandre.

Hvilke fordeler har kundene med å velge

MOBO Eiendomsservice AS?

- Våre kunder får tjenester til konkurransedyktige priser
- Vi har god og bred kompetanse innenfor vårt fagfelt
- Vi har lokal tilhørighet og kjenner godt til vårt nærområde
- Vi har lang erfaring på levering av tjenester til boligselskap
- Vi har gode samarbeidspartnere.

Vi har fokus på at MOBO Eiendomsservice AS skal bidra til en enklere hverdag for våre kunder. Kunden skal kunne ta det med ro, vi gjør jobben.

De som ønsker kontakt med MOBO Eiendomsservice AS ring **904 12 775** eller send e-post: **vaktmester@mobo.no**.

Vår kontortid er mandag-fredag fra 08.00 til 16.00

– Arbeidet med å oppgradere MOBOs hjemmeside, **www.mobo.no**, er i gang. Der blir det mulig for våre kunder å foreta bestillinger av oppdrag, sier Skutholm. ••



Leder i MOBO
Eiendomsservice,
Arild Skutholm.

MOBO EIENDOMSSERVICE AS



Vi kan tilby våre kunder blant annet følgende tjenester:

- ✓ Skifting av lysrør/lyspærer i fellesarealer og i utelys
- ✓ Kontroll av brannslukningsutstyr
 - ✓ Søppelhåndtering
 - ✓ Flyttehjelp
- ✓ Diverse vedlikeholdsarbeid
- ✓ Mindre innredningsarbeider, f. eks. skifting av dører og vinduer.
 - ✓ Småreparasjoner
- ✓ Kontroll/utbedring av lekeapparater
 - ✓ Snømåking
- ✓ Plenklipping og stell av grøntarealer
 - ✓ Maling/tapetsering/beising
 - ✓ Nedvask av leiligheter
 - ✓ Renholdstjenester

Ta kontakt med oss for en
uforpliktende samtale



Fast renholder for alle fellesarealene i Tiriltunga Borettslag i Eikrem Panorama er servicemedarbeider Susiowati Lønsethagen i MOBO Eiendomsservice AS.

Fortsatt gode muligheter for drømmeleiligheten



Utsikten fra leiligheten i 2. etg.



▲ Rominndeling i ledig leilighet i 2. etasje.

Sentralt beliggende prosjekt med nærhet til butikk, busstopp og skoler.

📷 OVE RØDAL

I løpet av første kvartal neste år kan kjøperne flytte inn i nye moderne leiligheter med flott utsikt, garasjeplass i underetasjen og heis videre til leilighetsetasjene.

Prosjektet har totalt 17 leiligheter hvorav 12 er solgt. Det er fortsatt leiligheter til salgs i 1., 2. og 4. etasje, opplyser avdelingsleder Evy Strømme.

Nå har prosjektet kommet så langt at vi har hatt flere privatvisninger for interessenter. Selv om det gjenstår en del før innredning er på plass, så får man nå et godt inntrykk av rominndeling og størrelse, og ikke minst beliggenhet og utsikt fra den enkelte leilighet.

– Foreløpig har vi bare hatt privatvisninger, men det blir lagt opp til en fellesvisning i løpet av høsten, sier Strømme

Solbakken 37 blir et av de fineste nyprosjektene i Molde, og med en svært attraktiv beliggenhet. ••



Utsikten fra leiligheten i 4. etg.



▲ Rominndeling i ledig leilighet i 4. etasje.

Resultatet blir flott, det ser en allerede nå noen mnd. for ferdigstilling.



KJERRINGLEHOLA - ELDORADO FOR STORE OG SMÅ

Et flott sted å bo, ikke minst for barna våre. Øya har flott natur, og det er en rolig og avslappende atmosfære. Det er lett å bli kjent med folk og her finnes mange aktivitetstilbud for store og små, sier Tora Kristine Risan Bergem, styreleder i det eneste borettslaget på Bolsøya. Familien på fem stortrives i Kjerringlehola.



▲ Sandvika er et flott strandområde, og mye brukt av barnehage, skole og folk flest på Bolsøya.

► Populære høns i borettslaget. Eiene er Stine Flo Sandøy (styremedlem) og ektefelle Stig Bjarte Flo Sandøy. Vaktler er geniale små hønsefugler, så de kan faktisk bo i et bur inne.



Tre ungdommer som bruker den felles lekeplassen mye: Elias Vesetvik Muri, Henrik Rød Aaseli og Mathias Håheim Antonsen.

Etter at Bolsøya fikk sin fastlandsforbindelse i 1991 har øysamfunnet utviklet seg til å bli et eldorado for barnefamilier. Flere nye boligfelt er etablert de siste tiårene. En del har valgt å bosette seg i Kjerringehola Borettslag. De 12 boligene har «smeltet sammen» med 12 frittstående eneboliger i samme område, med velforeningen som felles aktivitetsmotor. Sammen bidrar de mye til rekrutteringen for Mobarns barnehage og skolen på øya!

FØRST

Med i borettslagsstyret er også Mike Antonsen. Han, kona og to barn flyttet fra borettslag på Kringsjø til Bolsøya for 11 år siden og har aldri angret på det. Bolsøya er både landlig, men samtidig sentralt.

– Vi var de første som flyttet inn i borettslaget i 2006. Borettslaget er preget av stor stabilitet og samhold. Det er liten gjennomtrekk i borettslaget. Det at hele sju av de første familiene som flyttet hit fortsatt bor her, vitner om trivsel og godt miljø. De fleste av de voksne er i alderen 30-40 år. I tillegg bor det 22 barn i borettslaget og totalt rundt 40 i hele boligfeltet, forteller Antonsen. Han jobber i Avinor og har kort vei til flyplassen på Årø.

Antonsen forteller at familien betalte 1,1 mill. for boligen i Kjerringehola Borettslag for 11 år siden og la til 400.000 kroner ekstra til interiøret. Så sluttsommen den gang ble om lag 1,5 mill. kroner. I dag går boligene her for

ca. 3,2 mill. kroner. Fellesgjelden er på rundt 600.000 kroner.

– Med det store arealet og sin nære beliggenhet til Molde sentrum, er dette rimelige boliger. Standarden er god og boligene populære. Når en familie flytter, er det som oftest en barnefamilie som er ny kjøper.

FANTASTISK STED

Styreleder Tora Kristine Risan Bergem (39), mann og tre barn flyttet fra leid bolig på Bolsøya til Kjerringehola Borettslag i 2011. Etter ett år var hun medlem av styret, to år senere styreleder.

– Det gikk fort. Dette er mitt 3. år som styreleder. Vi kom fra Trondheim, men jeg er opprinnelig fra Osen. Leieperioden på Bolsøya åpnet øynene for hvor fantastisk fint sted Bolsøya er, og det endte med kjøp av

bolig i Kjerringehola Borettslag, sier Risan Bergem, som til daglig jobber som lektor ved Molde videregående skole. Også mannen, fra Nordmøre, jobber i byen, som de fleste andre voksne på Bolsøya.

Risan Bergem setter pris på helheten i Kjerringehola boligfelt; en balansert blanding av borettslagsboliger og frittstående eneboliger og fint fellesareal. Gjennom velforeningen er alle blitt godt kjent med hverandre. Takket være stor stemmeglede blant beboerne vant velforeningen en pengepremie på 60.000 kroner fra P4 for snart ti år siden. Med disse midlene og et tilskudd på 20.000 kroner fra velforeningen fikk arbeidet med et felles uteområde en flying start, og er i dag en svært viktig miljøfaktor for Kjerringehola. Der er lekeutstyr for store og små - en egen sjørøverskute som selv kaptein Sabeltann ville vært for- ➔

► Styreleder Tora Kristine Risan Bergem, mannen Gunnar og barna Sindre (8) og Tyra Helene (8) trives kjempegodt i Kjerringehola Borettslag. Eldstedatteren hadde ikke anledning til å være med på bildet.



nøyd med, bærbusker og planter - og benker med bord. Og mange muligheter for frilek.

– Det er et mye brukt område for beboerne, spesielt på sommerstid. Det planlegges videre oppgradering, blant annet grillplass. Og vil vi lenger av gårde er det kort vei til strandeldoradoet Sandvika, kunstgressbanen ved skolen og turområder som skal gjøres enda mer attraktive i tiden som kommer, sier styrelederen, og legger til at fellesarealet flere ganger er blitt brukt til styremøter både i borettslaget og velforeningen. Da kreves det fint vær, og det er det ofte på Bolsøya!

MANGE TILBUD

– Vi er veldig fornøyd med boligen. Det er god plass for en familie på fem når man bruker alle tre etasjene. Interiørløsningen er litt forskjellig fra bolig til bolig, men arealet medregnet loftet øverst er ca. 150 kvm., sier Risan Bergem. I likhet med de to andre i styret har hun ingen planer om å flytte. Familien setter stor pris på tunnel og bru, men opplevde likevel en positiv tid også da det var stengt tunnel og hurtigbåt måtte settes inn.

– Det ga faktisk et økt samhold på øya. Vi ble kjent med mange nye på båten, fikk det vi ofte kaller for Sekken-følelsen, der folk møtes på ferja. Men selvsagt, vi trives best med å ha lett tilgang til jobb og fastlandet med en oppgradert tunnel til byen i tillegg til brua til Skålahalvøya. Det er dette som har skapt den positive utviklingen for øya, med økt bosetting og nye tilbud.

– Det er egentlig kort vei til det meste, 500 meter til barnehagen, 980 meter til skolen og 982 meter til det langgrunne badeområdet i



Blide styremedlemmer. Fra venstre Stine Flo Sandøy, Mike Antonsen og Tora Kristine Risan Bergem.

Sandvika, og man kommer seg raskt frem med sykkel, sier Mike Antonsen. Som tydeligvis er god på avstandsbedømming. Fin egenskap når flyplassen er arbeidsplass.

At øya har en stor og flott barnehage, rehabilitert og utvidet skole, og mange fritidsmuligheter, betyr mye for trivselen. Bolsøya IL er et aktivt lag innen både fotball, lekegym og spinning for de voksne på Øytun grendahus. Idrettslaget er også med å skape liv i borger-toget på 17. mai i Molde sentrum. På øya finnes kor og korps, et korps som gjerne hjelper nabobygder på Skåla med levende musikk på nasjonaldagen.

IKKE BUTIKK

– Er det noe dere savner?

– Det kunne vært mer snø her om vinteren, sier styrelederen med et smil. Årsaken er klar, hun har vokst opp i Osen og der var snø sjelden mangelvare i vintermånedene.

Mat må kjøpes i byen eller på Skåla Styremedlemmene savner imidlertid ikke nærbutikk på øya. De aller fleste jobber i byen og det gjør det enkelt å handle på vei til og fra jobb. De nærmeste butikkene er bare noen få kilometer unna begge sider av øya.

– Det gjelder bare å planlegge godt, sier Risan Bergem! ..



Felles glede: Styrelederen smaker på solbærene som ble modne på sensommeren.

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



BARNEHAGE MED EGEN Trollskog

Mobarn har fokus på gode og romslige uteområder i alle sine barnehager. Men få har et så spennende tilbud rett utenfor «stuedøra» til barnehagen som Mobarn Bolsøya barnehage.

✍ OVE RØDAL 📷 JENS LYGSTAD

Der har barna en egen trollskog med mykt, grønt «vegg til vegg-teppe», mange sorter sopp og tett i tett med grantrær som strekker seg opp mot himmelen.

Trollskogen ligger rett utenfor et stort og inngjerdet lekeområde, et lekeområde hvor augustdagene var preget av glade barn med blåfarge på hender og ansikt. For området bugner av blåbær på sensommeren, godt for helsa, godt for synet!

– Med vår unike trollskog lærer barna å bli ekstra glad i naturen. Skogen blir mye brukt, og en av aktivitetene er å plukke røksopp, samme navn som popgruppa. Ikke for å spise, men se hvordan soppen utvikler seg og skyter ut sporene sine, sier barnehagestyrer Torill Otterholm, som begynte i stillingen for tre år siden og pendler fra Kviltorp.

– Det går fint. Det er aldri noen kø siden

jeg kjører motsatt veg av de fleste, smiler hun.

STOR SØKNING

Barnehagen på Bolsøya ble åpnet i januar 2006, og erstattet den foreldredrevne barnehagen på forsamlingslokalet Øytun et steinkast unna. Den har 37 barn på to avdelinger. En del av barna kommer fra Kjerringehola Borettslag som ble bygd i samme periode, men også fra andre byggefelt på Bolsøya og fra de opprinnelige gårdene, der det flere steder er et generasjons-skifte. I tillegg er det barn fra Skåla og byen.

Tre-fire-åringene har faste turer i skogen og i tillegg er det avdelingsvise turer for å se på sopp og andre spennende ting som vokser der. Med barnehagens egen soppbok lærer barna hva som er farlig. De reagerer raskt hvis de ser noe rødt! Men det er godbiter der også.

– Vi plukket kantareller og laget risotto på sommeren. Deilig mat, og spennende for barna, sier Otterholm.

Mobarn Bolsøya er en populær barnehage. Barna trives veldig godt og tilbakemeldingene fra foreldrene er gode.

– Det har vært fullt på begge avdelinger i alle år, og jeg tror det vil være god søkning hit også i årene som kommer. Inntak av nye barn baserer seg ikke på bosted, men ansiennitet i Mobarn og det betyr i utgangspunktet at det kan komme søkere fra mange steder.

GODT SAMARBEID

Nettopp barnehage tilbudet har sammen med satsingen på utvidet skole, kunstgressbane, idrettslag, kor, forsamlingshus, flotte naturområder med badestrand og turløype/lysløype gjort Bolsøya til et eldorado som bosted for både voksne og barn.

– Vi har et meget godt samarbeid med skolen. De eldste barna som snart skal begynne på skolen får være med SFO på tur ned til idylliske Sandvika og på den måten bli kjent med hverandre. 1.klasse har også en fast rutine med besøk i barnehagen i løpet av året, i tillegg til at skolebarna også bruker «skogen vår» som sitt turområde, sier styreren.

Barna er utrolig glade i å være ute sommer som vinter. For der er det bedre plass, mindre støy og friere lek som gir god kroppsbeheerskelse.

– Det skal være et svært ufyselig vær før vi er inne hele dagen, men selvsagt er vi ikke så lenge ute når det er dårlig vær.

Hovedmålet for barnehagens ansatte er at barna skal lære seg å mestre ting selv i uteleken. De får utfordringer i forhold til sine egne grenser, alt etter alder og utvikling, men får hjelp av en voksen som sikrer at det går bra når «jeg vil klatre litt lenger opp».

– Men vi voksne er alltid årvåkne for å sikre at barna har det godt, at de leker fint sammen

- ◀ Alltid populært med skoger i Trollskogen på Bolsøya.
- ▼ Barna lever seg inn i en spennende historie fortalt av barnehagestyrer Torill Otterholm.



Sopp er en spennende del av Trollskogen.

og at konflikter løses på en god måte. For det er selvsagt ikke bare idyll her hos oss heller. Det er viktig å lære barna gode måter å løse flokene på, f.eks. når noen mener at «alt er mitt». Vi prøver å lære dem viktigheten av omsorg både for hverandre og naturen rundt oss.

MANGE AKTIVITETER

Barna har en egen taubane laget av en av foreldrene som har offshorebakgrunn. Den er meget populær og gir barna god motorikk og spennende opplevelser. Det samme gjør klatring i små og store trær. De lærer fort – mye raskere enn oss voksne!

– Vi bruker også andre deler av nærområdet, som Sandvika og tur-og lysløypa. Denne håper vi snart bli fornyet og forlenget slik at den blir enda bedre å bruke. I barnehagen er det mye lekeutstyr. Barna har også ofte besøk av en katt fra nærområdet og kråka Bertil får smake på brødskorper. Barna er flinke til å bruke evnene sine både vår, sommer og høst, De kalker og gjødsler plenen foran barnehagebygget, blant annet for å få den fin nok til å spille fotball. Det er en populær hobby på Bolsøya, sier Otterholm. Og sikkert bra for rekrutteringen til det aktive idrettslaget!

OVERGANG

August er avsluttet, det er den travleste tiden i barnehagen. Årsaken er ganske nærliggende, mange nye barn kommer til barnehagen. 11 denne sensommeren, mange av dem smårollinger. De ni ansatte gjør sitt beste for at overgangen blir så myk som mulig og at tilvenningen skjer gradvis og naturlig i samarbeid med foreldrene. Nå har alt normalisert seg. Barna er trygge, kjenner hverandre og sprudler av overskudd og hverdagsglede. ••



▲ Mobarn Bolsøya barnehage har vært i drift siden 2006. Uteområdet byr på mange lekeaktiviteter.

HEDERSMANN 90 ÅR

Wilhelm Wilkens fra Sølsnes rundet 90 år 29. juli, med familie og venner til stede da begivenheten ble markert i Angvik. Wilkens har satt dype spor etter seg i boligsamvirket, gjennom MOBO og Mobarn, og han la grunnlaget for at Skålavegen ble en realitet.

✍️ OVE RØDAL

Etter pensjonsalderen har han jobbet utrettelig for de eldres ve og vel, blant annet 12 år som medlem i eldrerådet.

– Vi fikk mye ros for arbeidet i rådet, men politikerne brydde seg ikke noe om det vi foreslo, sier Wilkens. Han er fortsatt like glødende opp-tatt av god eldreomsorg og ønsker en langt større utbygging av sjukeheimsplasser.

– Eldre- og omsorgsboliger er for dårlig medisin til å takle eldrebølgen som snart skyller inn over oss, med mange flere dårlige pasienter og der økningen i demenstilfeller blir en særdeles krevende utfordring for helsevesenet, mener Wilkens.

VENTER PÅ NY TUNNEL ELLER BRU

90-åringen har i flere tiår fått mye ros for at Bolsøy ble «landfast» i 1991.

– Det er artig å registrere hvor fornøyd folk er med vegen fra Molde via Bolsøy til Skåla. Bomtiden var satt til 20 år, den ble kun på 14 år. Utviklingen har vært stor etter utbyggingen, ikke minst på Bolsøya, som uten tunnel- og brusamband kunne fått samme utvikling som Sekken, sier Wilkens og legger til:

– Men Skålavegen er i mine øyne ikke helt ferdig før det også blir tunnel- eller brusamband mellom Sølsnes og Åfarnes. Helst med tunnel, da det er billigst og best. Men også vanlig bru og flytebru kan være aktuelt. Det er EU som er i vegen for en snarlig løsning, med sine strenge krav til stigning og lengde.

HJERTEBARN

Mobarn er Wilkens hjertebarn. Det var en henvendelse fra styrelederen i Kringsjø Borettslag som ga ideen. Den aktuelle tomte var for liten for noen utbygging. I stedet ble løsningen nedlagte Øverland skole og overtagelse av en foreldrestyrt barnehage i Nordbyen.

– Mobarn ble stiftet i desember 1987, i 1988 var begge barnehagene åpnet. Det må en si var raskt. Et scoop, sa Husbank-sjefen i Trondheim til meg!

Wilkens forteller at det er få andre boligbyggelag i Norge med eget barnehageselskap, og ingen er i nærheten av størrelsen til Mobarn, som nå består av hele 12 barnehager og 200 ansatte i Romsdal og på Nordmøre.

– På samme som måte som MOBO har Mobarn spredt seg utover i distriktet. Jeg hadde

håpet det kom en ny stor barnehage på Årø i Mobarn-regi, der inntektene forblir i barnehagen. Men i stedet valgte kommunen en privat aktør (Espira), en type som ikke er fremmed for å overføre overskudd til formål som ikke angår den enkelte barnehage.

GOD PERIODE

MOBO har kun hatt tre daglige ledere i lengre tid i sin 71 årige historie. Rolf Eidsæter, dagens direktør, har lengst fartstid. Wilkens var forretningsfører i 14 år og er stolt av den perioden.

– Da jeg begynte i 1980 ledet vi 27 borettslag med 1.939 boliger, hadde 17 mill. i husleie-innbetalinger og 12 ansatte. Da jeg sluttet i 1994 var vi oppe i 48 borettslag med 2384 boliger, 67 millioner i husleieinnbetalinger og fortsatt kun 12 ansatte. De gjorde en fantastisk innsats. Vi var som en stor familie der alle stod på og jobbet hardt. Dette er den perioden jeg er mest tilfreds med.

FORNØYD MED MOBO

90-åringen følger fortsatt godt med på MOBO utvikling, og stilte opp på generalforsamlingen i vår, 89 år gammel. Han er alltid lyttende og aktiv på møtene, med gode spørsmål til ledelsen.

– Noen må jo si noe, smiler han. Han merker seg at det er lite kritikk mot MOBO på generalforsamlingene og tar det som et tegn på at boligbyggelaget drives godt. Som et lite lag er det viktig med samarbeid med andre utbyggingsaktører, og det fungerer bra. Eikrem Panorama er et godt eksempel, påpeker Wilkens, ordfører i Molde noen år før han startet sin flotte karriere for boligsamvirket. Den politiske ballasten tror 90-åringen var viktig for at han fikk lederjobben.

TROR SJUKEHUSET RIVES

Han håper MOBO får en rolle når Lundavang om noen år blir en ny bydel etter at Hjelset-sjukehuset tas i bruk. Men han har liten tro på at kommunen vil bevare dagens sjukehusbygg om de kjøper tomte, og viser til at flere gode skolebygg er blitt revet de siste årene. Den samme skjebnen tror han dessverre sjukehusbygget også får.

– Men uansett bør MOBO bli en aktør før det blir bygd nye boliger på det flotte tomteområdet, med sin kunnskap og positive omdømme,



Wilhelm Wilkens er fortsatt en aktiv debattant. I sommer fylte han 90 år. Her fotografert utenfor hjemmet på Sølsnes i september.

mener superpensjonisten. Som har liten tro på gener har æren for at han har rundet 90 år.

– Det er nok restene av musklene etter et langt og sunt liv som bonde på Sølsnes som er årsaken!

I dag nyter han en megaflott utsikt fra pensjonistboligen et par steinkast unna gården på Sølsnes, sammen med kona Jorunn Ellingsgård. Utsikten mot fjord og fjell er livsforlengende for begge! ..

FRA VIKARIAT TIL FAST JOBB



Gerd Ingeborg Nordsven

ble i fjor høst ansatt som vikar i økonomiavdelingen for Marit Melle Bakke som hadde svangerskapspermisjon. Økonomiavdelingen har igjennom økte oppgaver fått behov for flere gode ressurser og Gerd ble et naturlig valg når vi nå ønsket å styrke staben, sier leder for økonomiavdelingen Randi Brokstad.

Gerd har lang erfaring innenfor regnskapsbransjen hvor hun har opparbeidet seg solid kompetanse innen økonomi og regnskap. Hun vil nå bli kontaktperson for egen kundeportefølje. Gerd er opprinnelig fra Valdres men har bodd over 18 år i Molde.

Hun er fast ansatt fra 1. september. ..

NY MEGLER I GARANTI

NY I GARANTI:
EIENDOMSMEGLER
TERESE NERLAND

Garanti Eiendomsmegling i Molde har fått en meget rutinert eiendoms-
megler i sin stab. Terese Nerland, oppvokst i Molde, men i 19 år bosatt i Oslo
og Bærum, startet i sin nye jobb i august. Her trives hun blant nye kolleger i
et aktivt og godt miljø.

✍️ OVE RØDAL

– Jeg flyttet fra Østlandet til Molde da jeg var ti år og bodde i Molde til jeg var ferdig med videregående skole. I 1998 startet jeg på eiendoms-
meglerstudiet ved Handelshøgskolen BI i Oslo. Med både foreldre, søsken og kjæreste i Molde var det nå på tide å flytte tilbake, sier hun med et smil. De to barna på 10 og 13 år stortrives i en by de kjente godt fra før, og har fått seg spennende hobbyer og mange kamerater.

– Det har vært hektisk i boligbransjen i Oslo-området de siste årene. I Molde er det et litt roligere marked. At det ble Garanti etter 17 år i to ulike eiendomsmeglerselskaper i Oslo og Bærum, var litt tilfeldig. Jeg kjente Jan Egil Fornes fra før, og fikk en forespørsel fra ham

da det ble klart familien skulle flytte til Molde. Jeg valgte å takke ja, og den beslutningen har jeg ikke angret på, sier Nerland.

Hun sier den gode kjennskapen til Molde har gjort overgangen fra Østlandet lett. Hun er allerede blitt husvarm i sin nye jobb, har fått delt ansvar for salget av et nytt og spennende boligprosjekt i Elnesvågen og vært på flere visninger allerede.

– Det er stor forskjell på Oslo og Molde hva gjelder visninger. Her oppe er det roligere på visningene og vi har langt flere private visninger. Dette gir aktuelle kjøpere bedre tid til å se på boligen og snakke med megleren, sier Nerland. ••



Tilgjengelighet og kort beslutningsveg

gjør oss gode på banktjenester og forsikring



Elnesvågen



Molde

Vi er en lokal-
bank for alle.

Ta kontakt for
møteavtale med
våre rådgivere!

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

BFH SPAREBANK
- din økonomipartner

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