

bomagaset

MEDLEMSBLAD FOR MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG

NR 3 • 2012

Flott i Sollia og Farstadplassen
etter vårens dugnad.



- **Positivt år for MOBO s. 12**
- **Skrenten satser på utearealet s. 6**
- **Klart for Eikrem Panorama s. 10**



**coop
extra
bygg**

BYGGEVARER TIL EXTRA LAVE PRISER - HELE ÅRET!

*Kjente merkevarer • Enkelt sted å handle
Lange åpningstider • Gode parkeringsmuligheter
Alt du trenger til store og små byggeprosjekter*



COOP EXTRA BYGG MOLDE
MOLDE STORSENTER
TLF: 71 20 50 20 FAX: 71 20 50 21
ÅPENT: 9-20 (18)

COOP BYGGEKONTO - EN ENKEL MÅTE Å BETALE PÅ

- Inntil 200.000 kroner i kreditt
 - Inntil 45 dagers rentefri betalingsutsettelse
 - Månedlig faktura
 - Ingen årsgebyr eller varekjøpsgebyr
- Eff. rente 30,9%. Kr 15.000,- o/12 mnd. Totalt kr 17.134,-. Søknaden forutsetter en kredittvurdering



EXTRA LAVE PRISER

**coop
extra
bygg**



RING

HVIS DU TRENGER OSS!



Vi utfører total oppussing av bad med alle fag og 10 års garanti

Vi feirer 20 års jubileum i 2009, spør etter våre tilbud!

Rørlegging/service • Kamerakontroll av rør
• Varmeanlegg / Gulvvarme / Varmepumper

Best på bad

MOBO-AVTALE

Bademiljø VVS-team AS

www.vvsteam.no – Verftsgata 8, Molde – Tlf. 71 21 53 90

RING 913 60 120

– vis til annonsen og vi gir et ekstra godt tilbud!



ÅPNINGSTILBUD I VÅR NYE BUTIKK I ÅRØDALEN!

Vi lanserer nye produkter med knalltilbud i hele juni!

30% på hagemøbler og garasjeporter!

NYHET HAGEMØBLER OG GARASJEPORTER!

sofa sittegruppe



spisegruppe



garasjeporter



terrassemarkise

Gode tilbud hos oss nå!

SESONGENS NYHETER

- Ny automatikk – kan styres via Iphone
- Glidelås-screen – tåler opptil 100 km/t vind, egenprodusert
- Selvrensende markiseduk

MARKISER, PERSIENNER SCREEN OG GARASJEPORTER

- markiser
- persiener inne/ute
- lamellgardiner
- plisségardiner
- screen
- levegg
- vindussprosser
- garasjeporter
- hagemøbler

Vi er god på pris og kvalitet

Fasadeprodukter er en av landets ledende leverandører av solskjerming, garasjeporter og hagemøbler. Våre medarbeidere er meget dyktige fagfolk med lang bransjeerfaring. Vi kommer gratis hjem til deg, tar mål og kommer med gode råd og løsningsforslag tilpasset ditt behov.

Ring **GRATIS: 800 80 488**

www.fasadeprodukter.no



Fasade
PRODUKTER

Åpningstid: 10 -18 på hverdager og 10 -14 på lørdag



Jan Espen.
Elsker "Deadliest Catch"
på Discovery Channel.



Trygve.
Pensjonert filmfotograf.
Har alle filmkanalene.



An-Magritt.
Har moren sin i Hammerfest,
de snakkes daglig på telefon.



Hadji.
Trenger superraskt bredbånd,
får ofte videoer på e-post fra
familien i Stockholm.



Jo og Mikkel.
Junior digger DisneyXD-kanalen.
Men ser gjerne Canal+ Hockey
sammen med pappa.



Nina.
Studerer webdesign på
nettet via e-læring.

KOMPLETT. Den smarte TV- og bredbånds-løsningen som passer alle beboerne.

Vi er alle forskjellige. Med KOMPLETT gir vi kundene våre størst mulig fleksibilitet og valgfrihet. Med en stor og innholdsrik grunnpakke er det lagt til rette for at alle beboerne finner tv-kanaler som passer dem. Vi har ekstra mange barne- og familiekkanaler, samt et stort utvalg av etniske kanaler. Alle får dessuten et raskt og stabilt bredbånd hvor man kan oppgradere hastigheten individuelt. I tillegg kan hver enkelt beboer bestille telefoni. Komplette bestilles ved at styret i borettslaget tar kontakt med sin kontaktperson hos Canal Digital.

Les mer på canaldigital.no/borettslag

 **Canal Digital**

LEDER

MEDEMSBLAD FOR
MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG

NR. 3 JUNI 2012

OPPLAG:
7.500

ANSVARLIG REDAKTØR:
Direktør Rolf Eidsæter

MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG
Strandgata 5, 6415 Molde
Tlf. 71 25 93 00

REDAKSJONELL OG
TEKNISK PRODUKSJON:
TIBE AS Samfunnskontakt,
boks 473, 6400 MOLDE
Tlf. 71 20 12 00 Fax 71 20 12 01
E-post: bomagasinet@tibe.no

MEDARBEIDERE I DETTE NR:
Evy Strømme
Ove Rødal
Frøydis Ulvin

UTGITT AV:

BS Media AS,
postboks 452 Sentrum. 0104 Oslo

TRYKK:
Ålgård Offset, Ålgård

ANNONSER:

MRmedia
Storgata 11, 6413 Molde
Tlf. 71 21 05 60
Fax 71 21 06 82
MAIL: post@mrmedia.no



bomagasinet

Eie eller leie?



I sin utgave 20. mai i år, satte A-magasinet fokus på de som vil eie bolig, men kun har råd til å leie. Det er ingen nyhet at nordmenn er huseiere. 8 av 10 nordmenn eier sin egen bolig, og eierlinjen i norsk boligpolitikk er slått fast. De som ikke eier sin egen bolig, må hjelpes inn i eiermarkedet. Å leie bolig blir sett på som annenrangs.

Men nå stilles det stadig oftere spørsmål om dette er den eneste veien til salighet i boligmarkedet. I storbyene merkes vanskelighetene med å komme seg inn i boligmarkedet mest, men også i Molde har vi sett eksempler på at personer med fast jobb og normal inntekt har problemer med å skaffe seg bolig.

A-magasinet viser til en rapport som er utarbeidet av International Research Institute of Stavanger (IRIS) bestilt av Husbanken. Der sier en av de intervjuede som er leietaker at hun ikke orker å fortelle om sin bostatus fordi det er flaut å forklare at hun leier og ikke eier sin egen bolig. I rapporten svarer forskerne enkelt ja på at den norske boligpolitikken bidrar til sosial differensiering og sosial eksklusjon.

Alf van der Hagen, tidligere redaktør i Morgenbladet, sier det så sterkt: "Etterkrigstidens boligpolitikk har gjort nordmenn til kapitalister. Alle forsvaret retten til å eie egen bolig. Alle er opptatt av at renten skal holde seg lav. Vi har nærmest avskaffet eiendomsskatten. Det begynte med en idé om utjevning og likhet. I dag er befolkningen en kompakt majoritet som vokter over et fjell av

statisk kapital som heller kunne vært investert i nyskapende næringsvirksomhet."

Og flere boligforskere som A-magasinet har snakket med har den samme holdningen. Situasjonen i boligmarkedet er ikke bra; noe må gjøres. Deler av det private leiemarkedet bør profesjonaliseres. Det må bygges flere kommunale leieboliger og flere studentboliger for å lette på trykket.

Boligbyggelagene har en lang tradisjon for å bygge og drive utleieboliger. Men de økonomiske betingelsene er i dag slik at det ikke er mulig å bygge slike boliger og leie disse ut til fornuftige leiepriser. Når det gis skatte-subsidier til boligeiere, burde det vært mulig å gi tilskudd til utleieboliger slik at de som bor i slike boliger kan få samme subsidier som de som eier egen bolig. MOBO og andre boligbyggelag vil kunne bygge og drive utleieboliger på en god og profesjonell måte.

Hvis vi går noen få år tilbake i tid ville slike synspunkter som kommer frem i A-magasinet vært utenkelig. Men nå begynner prisøkningen i boligmarkedet å smerte. Flere faller utenfor, og da kommer diskusjonen. Og da kommer også politikerne på banen. Boligpolitisk diskusjon har i realiteten vært fraværende i flere år. Men når det å skaffe seg sin egen bolig begynner å bli et problem for stadig større grupper, blir det også politisk interessant. Neste år er det Stortingsvalg. Kanskje vi kan håpe at bolig blir et viktig tema for de politiske partiene?

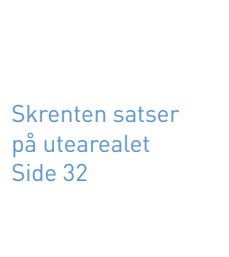
Rolf Eidsæter



Positivt år
for MOBO
Side 12



Stortrives som
Garanti-megler
Side 6



Skrenten satser
på utearealet
Side 32



Klart for
Eikrem Panorama
Side 10



Dugnad i
nabolag
Side 7



Garanti
fornylse
Side 29



Stortrives som Garanti-megler

Jurist og fagansvarlig megler hos Garanti Eiendomsmegling i Molde, Kjell Stian Julnes, trives med vegger fulle av boligprospekt i Strandgata 5.

Det er travle tider, med høysesong for kjøp og salg av boliger. Ny fagansvarlig megler hos Garanti Eiendomsmegling, jurist Kjell Stian Julnes, har tatt utfordringene på strak arm etter at faglig leder Jan Egil Fornes ble banksjef i Aukra. Julnes tok til i sin nye stilling 24. april og stortrives med varierte og utfordrende oppgaver.

– Den største forskjellen er nok at jeg har fått mer ansvar enn før og at arbeidsmengden er blitt større. Fagansvaret ligger hos meg, og salgsarbeidet er like omfattende som før. Men jeg liker å jobbe med mange oppgaver, sier 30-åringen, som legger vekt på å holde seg i god form. Krevende arbeidsdager og mange befaringer krever god kondisjon.

Han berømmer også kjedeledelsen i Garanti som gir god støtte til ham som fagansvarlig på kontoret i Molde.

Godt arbeidsmiljø

Den utflyttede gossingen hadde knapt gjort ferdig alle eksamener i Bergen da han begynte hos Garanti Eiendomsmegling i Molde for tre år siden. Juristen har formell kompetanse både innen markedsføring og skatterett og har alltid

hatt interesse for omsetning av fast eiendom.

– Så da var det ganske naturlig å søke jobb i Garanti, sier han.

– Her er godt arbeidsmiljø, trivelige kolleger og spennende oppgaver innen omsetning av fast eiendom. Jeg har hatt fantastisk fine og lærerike år.

Julnes og samboeren har bosatt seg i det populære borettslaget i Elvegata 9. Han ser behovet for flere prosjekter innen samme segment; sentrale boliger med en rimelig inngangsbillett som gjør at også unge makter å kjøpe sin første bolig.

– Vi ser tydelig at det er et godt marked for boliger mellom 1,4 og 1,7 mill. kroner, men det er lite utvalg innen denne prisklassen. Ofte blir gode budrunder på de minste leilighetene, gjerne ettroms på 40-50 kvm. Prisene kan variere mellom

1,15 til opp til en halvannen million pluss fellesgjeld.

Prøv Startlån

– Hvordan er markedet i vårt område nå?

– Det er bra, ikke minst for selgerne. Men det er vanskelig for folk med begrensede ressurser å komme inn på markedet. Her er Startlån et flott hjelpemiddel som kommunene tilbyr. Bankene tar gjerne på seg delfinansiering, men toppfinansiering, det med størst risiko, kan dekkes gjennom Startlån-ordningen.

– Er det for få rimelige boliger i Molde?

– Ja, ikke minst vil mange av nyboligene som kommer ligge i en langt høyere prisklasse enn bruktboliger. Det setter sterke krav til egenkapital. Men jeg liker måten man har utviklet Eikrem-prosjektet på, med deling 50-50 i innskudd og fellesgjeld

slik vi hadde i Elvegata. En så god finansieringsmodell kan åpne dørene i forhold til banken.

Utjevning

Til nå har sentrumsnære boliger vært de klart dyreste. Men det har skjedd en utjevning de siste årene, ikke minst vestover. I dag er det liten forskjell i prisene fra en bolig i sentrum og en som ligger på Hollingen. Forskjellen er større i aksentrum - Molde øst ifølge Julnes.

Tillit

Eiendomsomsetning er et krevende felt, med sterke krav til dokumentasjon og ettersporbarhet. De ansatte legger sin flid og ære i at alt skal foregå etter boka og at frister og rutiner følges.

- Hva kreves av en god megler?
- Medmenneskelighet, evnen til å prate med folk, kommer det raskt fra Julnes.
- Man må være utadvendt, ha god arbeidskapasitet og ha ærlighet som en basis i alt man gjør. Vi skal være en nøytral part mellom kjøper og selger. Tillit er et nøkkelord. Det er viktig at begge parter kan stole på megleren. Tross alt er dette den største investeringen mange gjør i løpet av livet. Mye følelser kan være i sving. Som når folk flytter fra sin enebolig etter 30-40 år, sier Julnes.

Konfliktdempende

Overfor selgerne poengterer Julnes viktigheten av at opplysningsplikten om boligen blir utført grundig. Hos Garanti vil alle boliger enten ha en bolig- eller en tilstandsrapport og en egenerklæring som selger fyller ut, der både positive og negative sider tas med.

- Slike tiltak er konfliktdempende. Det er ikke lovpålagt med tilstandsrapport, men en takst gjort av en nøytral tredjeperson er etter min meget viktig i en salgsprosess. Da vet kjøper hva han får. Men 100 prosent sikker kan man selvsagt aldri være. Det kan skjule seg ting bak vegene som man ikke oppdager før et salg. Derfor anbefaler jeg alle selgere å tegne eierskifteforsikring, og at kjøperne ordner med en boligkjøperforsikring.

- I en liten by som Molde er det kanskje ekstra viktig å ordne slike forsikringer. Man møtes kanskje på skole og butikk senere, og da er det greit at kjøper og selger slipper å følge opp uenighet som oppstår, men overlate dette til forsikringselskapene.



Siste 17. maitog

Symra barnehage (MoBarn) deltok i årets barnetog, for siste gang. Barnehagen skal som kjent avvikles fra sommeren. Gamlebygget er planlagt revet og erstattet av et nytt boligbygg.



Uten mat og drikke duger selvsagt dugnadsgjengen ikke....

Uten mat og drikke...

Borettslagene Sollia og Farstadplassen gjennomførte sin årlige dugnad onsdag 9. mai. Den ble delt opp i to deler. En startet kl. 11.00 og den siste kl. 18.00.

- Det var godt oppmøte begge gangene, forteller en av ildsjelene, Jon Helge Indbjør.

Det er miljøutvalgene i borettslagene som arrangerer dugnadene. Som en ser er kaffepausene populære med kaker, vafler mm. Området mellom de to borettslagene er der den gamle husmannsplassen Farstadplassen lå.

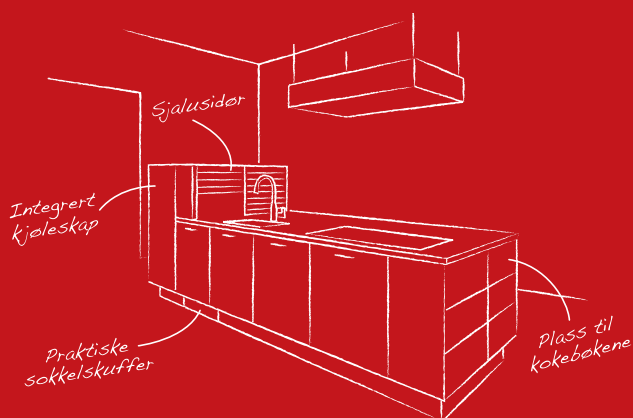
- Det betyr mye for begge lagene å møtes til slike dugnader. Da vi som bor i Farstadplassen flyttet inn, hadde allerede beboerne i Sollia lagt ned et stort arbeide på området. Vi har det veldig bra her oppe i lia, fastslår Indbjør!

NYHET:
MODELL CONCEPT HVIT EIK FINÉR



La deg inspirere...

Se våre fantastiske nye kjøkkenmiljøer i butikken!



Våre nye, flotte kjøkkenmodeller viderefører den danske tradisjonen for funksjonelt design og solide materialer. I tillegg har vi sett på innredningen med friske øyne. Dette betyr blant annet at du nå kan få designet hele ditt kjøkken som en øy! Vi samler alt ute på gulvet og forvandler kjøkkenet til et sosialt midtpunkt for felles samvær.

Besøk vår butikk og se alle de fantastiske nyhetene på nært hold. Opplev også hvordan våre kjøkkenkonsulenter setter deg og dine ønsker i sentrum, og tegner ditt nye HTH-kjøkken så det passer perfekt til deg! Les mer på www.hth.no

HTH KJØKKENFORUM MOLDE
Romsdalskvartalet, Øvre Vei 32, 6415 Molde
Tlf: 71 20 05 20
www.hth.no

...du får mye mer hos



15 ÅR
2012

GARANTERT BILLIG

GASSGRILL
3 brennere
veil 1499,-



GASSGRILL
4 brennere
veil 3499,-



CUBA SPISEGRUPPE
veil 13 999,-

÷20%

PÅ HAGEMØBLER OG GRILLER

FLERE MODELLER I BUTIKEN



ROMA 2+1-1 veil 5999,-
3+1+1 veil 6990,-



PALERMO HAGEGRUPPE
veil 2 799,-



HAVANNA HAGEGRUPPE
veil 14 999,-



ARUBA
3+2+1+1 veil 15 999,-



TUSCANY HAGEGRUPPE
flat rotting veil 9999,- rund rotting veil 11 999,-



BOSTON
flat rotting veil 7 999,- rund rotting veil 9 999,-

STORT UTVALG I UTEFLIS: KUN 3 PRISER 99/149/199,-



GJØCO OLJEDEKKBEIS



10 l pris fra

489,-

GJØCO TERRASSEBEIS



3 l – fremtidens
terrassebeis

199⁹⁰

DRYGOLIN OLJEMALING/ DEKKBEIS

fra Jotun 10 l, fra

588,-



GJØCO GÅRDSMALING

10 l, rød

378,-

MARKISER 3 – 3,5 – 4 m bredde



KUNSTGRESS 4000 M² PÅ LAGER!

fra pr m²

59,-

SMART

FLIS OG INTERIØR

6445 Malmefjorden • Tlf 71 26 58 00
www.smartinterior.no



Illustrasjon: Tiriltunga Borettslag (Arkitekt Kosberg)

Klart for **utbygging** av **Eikrem Panorama**



Megler Evy Strømme i
Garanti.



Megler Kathrine Wollf
i Garanti.

Det er snart klart for bygging av Tiriltunga Borettslag som blir første byggetrinn i det nye, flotte boligområdet Eikrem Panorama. Ved utgangen av mai var 33 leiligheter solgt eller reservert, og nye boliger selges fortløpende, forteller Evy Strømme, avdelingsleder for Garanti Eiendomsmegling som står for salget.



– Salget har gått bedre enn forventet og nye salg skjer jevnt og trutt. I løpet av sommeren regner vi med at over 60 prosent av verdien i prosjektet er solgt, sier Strømme. Borettslaget får 66 leiligheter.

Byggestart

Prosjektleder Halstein Kvisvik i Eikrem Panorama sier det nå jobbes for fullt med å få på plass en entreprenør som skal bygge prosjektet. Utbyggingsselskapet har som utgangspunkt byggestart i løpet av høsten 2012. Kvisvik opplyser at tomteområdet har en beskaffenhet/grunnforhold som ikke gir hovedentreprenøren store utfordringer.

– Vi legger opp til en parallell utbygging av de tre blokkene i Tiriltunga Borettslag, med siktemål å være ferdig våren 2014, sier Kvisvik. Siden det er få eller ingen andre store prosjekter i Molde fremover, regner han med at det er god kapasitet hos entreprenørene.

Forkjøpsrett

Mange møtte fram på Rica Seilet da salgsstarten for prosjektet gikk 12. april. Mange benyttet seg av forkjøpsretten for å få drømmeboligen.

– En typisk kjøper er en person eller par som vil flytte fra enebolig og som er så fristet av prosjektet at de allerede et par år før innflytting har kjøpt leilighet i borettslaget. De er lei av forpliktelser og ønsker en mer lettvinlig boligform med mulighet for å utnytte fritiden til hytteliv og turer på sjøen. De fleste kjøperne er voksne med barn som har flyttet ut eller snart skal flytte ut, sier Evy Strømme i Garanti.

Hun forteller at mange eneboligeiere i Nordbyen har valgt seg ny adresse fra 2014. De flytter fra huset sitt, men ikke langt fra området de bor i.

– De kommer lenger ned og vil få en fantastisk flott utsikt, sier Strømme.

– Blir utsolgt

Det har vært størst etterspørsel etter de store leilighetene. Det overrasker ikke Strømme. For aktuelle kjøpere av små leiligheter har kort tidshorisont for kjøp. Og ennå er det nesten to år før boligene skal innflyttes.

– Jeg tror at alle de 66 leilighetene i Tiriltunga er utsolgt lenge før prosjektet ferdigstilles våren 2014, sier Strømme.

Eikrem Utbygging

Det startet med flere aktører, som etter hvert fant sammen og etablerte et regulerings-samarbeid for området.

Utbygger er Eikrem Utbygging, som består av Berg Invest AS (33,33 prosent), MOBO (16,67 prosent), Hamnegata 47 ANS (16,67 prosent), Puls Eiendom AS (16,67 prosent) og TT Prosjekt AS (16,67 prosent). Kosberg Arkitekter er engasjert av utbyggingsselskapet til å utarbeide bebyggelsesplaner og rammesøknader for de ulike delfeltene.

Styret består av Erik Berg, Berg Invest (styreleder) og styremedlemene Ole Erik Berg (Berg Invest), Rolf Eidsæter (MOBO), Tore Sunde (Hamnegata 47), Torbjørn Torske (TT Prosjekt) og Halstein Kvisvik (Puls Eiendom).



Årets generalforsamling samlet 83 stemmeberettigede.

Positivt år for MOBO

Leif Sverre Hoel ble gjenvalgt som styreleder for to nye år, styremedlemmene Randi Fiksdal og Marit Moe Rasmussen for samme periode.

Generalforsamlingen i MOBO 14. mai ga som vanlig ingen overraskelser, verken under valg, årsmelding og regnskap. Den fullsatte salen på Rica Seilet, hvorav hele 83 stemmeberettigede, fikk høre om et lag med god økonomi (pluss 5,2 mill. i 2011) og positiv medlemsutvikling.

Bruk MOBO

Styreleder Leif Sverre Hoel var glad for det gode oppmøtet. Det vitnet om medlemmer som var opptatt av boligsamvirket og boligen sin. Han oppfordret de tilstedeværende om å bruke MOBO.

– På den måten får boligbyggelaget utviklet seg, med den beste kompetansen i organisasjonen, sa Hoel.

God standard

I sin innledning påpekte direktør Rolf Eidsæter at mange andre land beundrer den gode standarden på boligmassen i Norge, og der boligsamvirket utmerker seg. Som et talende eksempel trakk Eidsæter frem Skrenten Borettslag som har brukt ca.

120 millioner kroner på rehabilitering, mer enn det de tre boligblokkene i Boråsvegen Terrasse kostet. Det illustrerer hva som brukes for å få eldre boliger opp på 2012-nivå i et land hvor eie framfor å leie er et viktig prinsipp.

Følger situasjonen

Eidsæter fremholdt også at MOBO greier seg fint som selvstendig lag i en tid hvor stadig flere lag fusjonerer, spesielt mot OBOS og USBL. Sammenslåing av lagene i fylket eller et regionalt lag var ikke noe alternativ ifølge MOBO-sjefen. Halvstore enheter har gått ut på dato, mente Eidsæter. Han regnet med at trenden med færre lag ville fortsette.

– De store vil bli enda større, men andre vil greie å drive lokalt, sa Eidsæter. Både han og styreleder Hoel påpekte at administrasjonen og styret likevel følger nøye med på utviklingen.

Bekymret

Bortsett fra et par spørsmål fra veteran

Wilhelm Wilkens, var generalforsamlingen fri for innlegg fra salen. Wilkens var blant annet bekymret for den store prisøkningen på boliger og de unges situasjon på boligmarkedet. Var økt samarbeid med kommunen løsningen? Eidsæter kunne ikke berolige ham. De fleste boligpolitiske verktøyene er borte. Alle tilskudd til utleieboliger er også fjernet.

Godkjennelse

Generalforsamlingen sa enstemmig ja til de foreslåtte satsene for godtgjørelse. Styreleder fikk økt sin godtgjørelse fra 56.000 kroner til 60.500 kroner. Forrige regulering var i 2010.

MOBO-fondet

Det ble også delt ut midler fra MOBO-fondet til Ekornes Brygge (33.000 kroner til utsmykning med gamle bilder i fellesareal) og Skrenten Borettslag (130.000 kroner til klatrestativ).



Eiendomsmeglerfullmektig Elin Larsen Blø i hos Garanti Eiendomsmegling i Molde viser stolt fram den nye logoen som nå tas i bruk.

Garanti-fornyelse

Garanti eiendomsmegling har en sterk posisjon i Molde og omegn. Det er 12 år siden kjeden ble dannet, og det er igjen klart for en fornyelse av logo, annonser og salgsoppgaver. Garanti er merkenavnet for eiendomsmeglingen i MOBO.

– Den nye logoen vil bli brukt i alt vårt materiale, sier avdelingssjef Evy Strømme i Garanti. Hun er meget fornøyd med logoen, som gir salgsoppgavene et finere og strammere design og som er bedre

tilpasset nettbruk enn den gamle logoen.
– Vi får mye skryt av salgsoppgavene i dag. Det nye designet blir enda bedre, sier eiendomsmeglerfullmektig Elin Larsen Blø.

Pryder laget med gamle bilder

Borettslaget Ekornes Brygge i Sykkylven kommune ble etablert i 1999 med 28 leiligheter. Laget preges av godt bomiljø, men i fellesarealene er det tomme vegger eller noen privatopphengte «Elg i solnedgang» som møter beboere og gjester. Det ønsker styreleder Tove Fet og resten av styret å gjøre noe med. De søkte MOBO-fondet om midler og fikk ja.

På årets generalforsamling i MOBO fikk borettslaget i de tidligere lokalene til møbelfabrikken Jarnes 33.000 kroner til utsmykking av felleslokalene. Veggene vil før sommeren bli prydet med gamle bilder fra bygda og hvis man er heldig, også noen gamle bilder av den gamle møbelfabrikken.

– Vi har kontakt med fotograf som har lovet å levere ferdige innrammede bilder for 1.200 kroner pr. bilde. Vi er meget glad for tilskuddet fra MOBO-fondet. Alle pengene brukes til gamle bilder, sier Fet.

XL-BYGG

DITT LOKALE BYGGEVAREHUS



Vi har alt du trenger for å utføre dine byggeprosjekter; gode råd, profesjonell hjelp og solide produkter til gunstig pris.

Velkommen innom!



XL
BYGG

MALO SAGBRUK

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

Neste utgivelse av

bomagaset



kommer i september

Ønsker du mer informasjon
eller bestille annonse

Ring

MRmedia

Møre og Romsdal Media

Tlf 71 21 05 60 • Fax 71 21 06 82

E-post: post@mrmedia.no

**Rekdal
Transport**

**DISTRIBUSJON
FLYTTEBYRÅ**

Flytting - Pakking

Lagring - Forsikring

Nedvask

Flyttelift

Industriflytting

Lagring i containere
eller oppvarmet lager

medlem av
NLF
Norges
Lastebileier-Forbund

NFF
NORSK FLYTTEFORBUND



Det lønner seg å ringe
70 11 79 00

E-post:
post@rekdal-transport.no

Faks 70 11 79 01

Flytteoppdrag over hele verden
Breivika Industriveg 41, 6018 Ålesund
www.rekdal-transport.no

**NORGES
VINDUET**

www.norgesvinduet.no



- i takt med tiden...

Norgesvinduet Svenningdal AS
Industriveien 1 - 8680 Trofors
Tlf: 75 18 09 00 - Fax: 75 18 09 01

Norgesvinduet Bjørlo AS
Øyane 1 - 6770 Nordfjordeid
Tlf: 57 88 50 00 Fax: 57 88 50 01





En glad styreleder Mariann Brudeseth i Skrenten Borettslag mottok en sjekk på 130.000 kroner fra MOBO-fondet, ved styreleder Leif Sverre Hoel. Det skal brukes til nye klatrestativ på de nye lekeplassene som blir etablert.

Skrenten fikk MOBO-sjekk på 130.000 kroner til klatrestativ

Satser to millioner på utearealet

Skrenten Borettslag, fylkets største med sine 220 leiligheter, har nylig fullført en rehabilitering til 117 millioner kroner som har gitt laget en helt ny fremtoning i landskapet. Men borettslaget hviler ikke på sine laurbær.



Styreleder Mariann Brudeseth konstaterer at anleggsarbeidet ute er i god gj

I løpet av dette og neste år forskjønnes uteområdene med lekeplasser, møteplasser for voksne og vakker beplantning for to millioner kroner. Gangvegen mellom blokker og rekkehus hvor mye folk ferdes, prioriteres. I tillegg skal ventilasjonsanlegget moderniseres og tilpasses tettere boliger

Midler fra MOBO-fondet

På MOBOs generalforsamling i mai fikk styreleder Mariann Brudeseth en gledelig presang, en sjekk fra MOBO-fondet på 130.000 kroner øremerket til klatrestativ med fallsand.

– Dette blir en del av lekeplassene som skal bygges. Vi regner med at pengene vil holde til to-tre klatrestativ, sier Brudeseth etter at vi er blitt ønsket velkommen til hennes 101 kvm. store rekkehus-leilighet av den mørke krølltoppen Pia, en livlig

utgave av hunderasen pumi. Her har Brudeseth bodd siden 2003, og trives godt. Fra balkongen har hun fått nydelig utsikt utover Moldefjorden og Romsdalsalpene etter at kommunen velvillig tok ned fire store trær som ødela noe av utsikten. Borettslaget har også fått fjernet vegetasjon ned mot riksvegen slik at flere får glede av utsynet mot fjord og fjell. Men grønnfargen langs bergknausene er allerede på veg tilbake!

Glad i naturen

Etter å ha jobbet ulike steder rundt i både inn- og utland etter hotellhøyskole i Stavanger, flyttet Mariann til Molde i 1999, med kort veg til barndomsbygda Måndalen. Her har hun jobbet både med hotell-ledelse og oppgaver på Ormen Lange. Hun setter stor pris på den skjønnne naturen og nærhet til

familie og slekt.

– Skrenten var mitt første møte med borettslag. Selv om jeg hadde bodd i blokk i Oslo, var dette en ny opplevelse for meg, en god opplevelse. Nærheten til skole var viktig, med en datter i skolealder.

Færre, men større lekeplasser

Ved utformingen av uteområdene har styre og anleggsgartner tatt hensyn til at laget har både yngre og eldre beboere.

– Vi kommer ikke som nå til å ha lekeplasser rundt hvert hjørne, men vil etablere noen få, større lekeplasser. Mye av det gamle lekeutstyret er ikke lenger lovlig i forhold til dagens strenge krav og må fjernes og erstattes av nytt. I tillegg til at vi fortsatt skal være et veldig barnevennlig borettslag, vil vi også lage møteplasser for voksne for å etablere en mer sosial



gjenge.

ramme utendørs.

Ferdig i 2013

Rehabiliteringen av Skrenten Borettslag foregikk over flere år, og i flere omganger i hvert område.

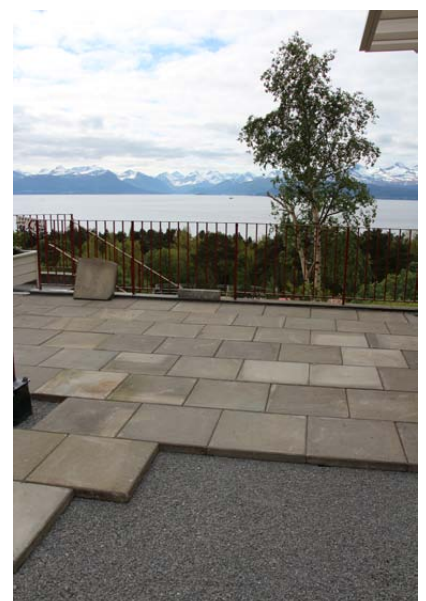
– Det er ikke til å legge skjul på at det var en slitsom periode for beboerne, også meg selv. Arbeidet kom tett på mange i flere perioder og tok på. Ennå gjenstår noe restarbeid, men vi ser enden på det. Siden rehabiliteringen startet i vest, vil vi prioritere å ta vestenden først når utearealet skal gjenskapes og forskjønnnes. Derfra tar vi det steg for steg i samarbeid med anleggsgartner Jonassen fram til 1. november, sier 45-åringen. Borettslaget satser på gjenbruk av hagesten, ny asfalt og vil så framfor å bruke 100.000 kroner ekstra til ferdigplen. Beplantning vil skje over tid.

– Vi blir ikke ferdig i år. Først fra 2013 vil vi ha et vanlig driftsår, sier Brudeseth.

Ventilasjon

Styrelederen sier at nytt ventilasjonsanlegg blir den neste store utfordringen. Rehabiliteringen har gjort leilighetene tettere enn før, og det svært gamle ventilasjonsanlegget er ikke tilpasset endrede forhold. MOBOs ingeniører er allerede i gang med forprosjekt. Foreløpig vet hun verken kostnad eller fremdrift på prosjektet. I mellomtiden må mange lufte så godt de kan gjennom å åpne ventiler, vinduer og dører.

– Foreløpig har ikke folk spart så mye strøm som forventet. Kanskje en liten nedgang i forbruket, men langt fra det forespeilede 25 prosent. Men vi må nok ha en vinter til for å se hvordan rehabiliteringen påvirker energiforbruket.



De gamle hellene blir gjenbrukt etter hvert som område for område er ryddet.



Styreleder Mariann Brudeseth og hunden Pia er godt fornøyd med utsikten fra balkongen i Skrenten Borettslag.

Leder i februar

Styrelederen kom brått inn i sitt nye verv, da forrige styreleder Jan Husdal flyttet til Arendal. Dermed ble det mye papirarbeid for den tidligere nestlederen under forberedelsene til årets generalforsamling og slutføringen av rehabiliteringen.

– Jeg kom inn i styret i 2010, ble nestleder i 2011 og styreleder fra februar i år. Det har vært en lærerik tid. Jeg lærte kanskje mest av å være med på befaring til rehabiliterte leiligheter i fjor høst. På samme tid som jeg fikk bedre innsikt i borettslaget, ble jeg kjent med mange beboere – på godt og vondt. Jeg fikk vite hvor skoen trykket, smiler Brudeseth.

Hun sier det er en utfordrende oppgave å være leder for et så stort borettslag, hvor man er med på å ta både populære og upopulære vedtak. Når Brudeseth er ute eller på butikken blir hun stadig stoppet av beboere. Som oftest for en trivelig prat, men noen beboere er også sinte!

Erfaring

Styrelederen gikk ikke til vervet uten faglig ballast. Hun hadde både erfaring i

bedriftsledelse og med det innsikt i den daglige drift som HMS, kostnadsstyring, personalansvar og oppsett av budsjett – og har også tatt kurs i styrearbeid.

Men utfordringene er likevel mange.

– Der er som å lede en bedrift, med store inntekter og store utgifter å holde rede på. I tillegg er flere av styrets medlemmer nye og uerfarne ennå, sier Brudeseth.

– Mitt mål som leder er å jobbe for beboerne og løse oppgaver som berører dem. Jeg ønsker at beboerne skal se på oss i styret som deres støttespillere og at de skal trives her. Men det er også vår oppgave å si fra når beboere bygger noe ulovlig. Etter en rehabilitering til 117 millioner kroner kan vi ikke tillate at noen tar seg til rette.

Gir skryt

Marianne Brudeseth berømmer arbeidet hennes forgjenger gjorde gjennom sine seks år.

– Jan Husdal gjorde en kjempejobb før jeg tok over, sier hun. Også Arve Hatle i MOBØ har vært en stor støtte under rehabiliteringen.

– Vi får god støtte av MOBØ, også gjennom vaktmestertjeneste av servicesentralen. Vi bruker boligbyggelaget på områder hvor vi selv ikke har nok kompetanse og har et nært samarbeid, sier Brudeseth før hun avslutningsvis tar oss med en runde rundt i borettslagets utgave av «Storgata» hvor anleggsarbeidet er godt i gang. Her blir det vakkert når alt står ferdig!



Skråningen ned mot riksvegen er ryddet og gir bedre utsyn fra boligene.

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.

drommekjokkenet.no



NYTT KJØKKEN?

På jakt etter nytt kjøkken? Vet du
hva du ønsker eller vil du ha gode
råd på veien? Kom innom å se på
våre inspirerende kjøkkenmiljøer.

Drømme™
KJØKKENET

Drømmekjøkkenet | Molde
Julsundveien 47A (vis a vis seilet) | Tel 71 21 12 52

Grundighet gir fornøyde andelseiere!



Styret i Sollia borettslag består av fra høyre, styreformann Knut Johansen.

Sollia borettslag som ligger i Heradsbygda vest for Hønefoss sentrum består av fire terrasseblokker med 128 leiligheter, trivelige og omtenkssomme beboere og et styre som tar oppgavene på alvor. Med strukturert styrearbeid, solid økonomisk styring og god kommunikasjon ut til folket, går det meste på skinner i vakre Sollia.

Tekst og foto: Frank Karlsen

– Vi er et vellykket borettslag med hyggelige beboere og et velfungerende styre med styremedlemmer som tar arbeidsoppgavene seriøst, sier Sollia borettslags styreleder gjennom to år – Knut Johansen. Han sier at veien til «det gode liv» i Sollia begynte i styrerommet for mange år siden, og at han som nåværende leder sammen med dyktige styremedlemmer og tillitsvalgte, legger til rette for at ting fungerer som det skal.

– Kommunikasjon er viktig, mellom oss i styret og ut til andelseierne, forteller Johansen som vet å delegere arbeidsoppgavene og har stor respekt for sine kolleger.

Organisasjonskartet gir ryddighet

– Det første vi gjorde etter valget for to år siden var å lage et organisasjonskart med oversikt over oss fem i styret, våre fire varamedlemmer og vaktmester. Alle med mailadresser, telefonnummer og hver og ens ansvarsområde. Det var starten.

Dette kartet fikk andelseierne, med instruks om å kontakte respektive personer i henhold til hva henvendelsen til enhver tid gjaldt, eventuelt til styreleder direkte. Oversiktlig, greit og det fungerer.

Viktig for oss er at vi også kan utfylle hverandre. For meg som jobber fulltid er det avgjørende å ha folk i styret som er pensjonister og hjemmевærende på dagtid. På den måte er noen av oss tilgjengelig om noe uforutsett skulle skje. Også det at vi har en vaktmester i 64 prosent stilling som bor i borettslaget gir trygghet, forteller styrelederen.

Ukentlige møter

– Hver fredag ettermiddag har jeg halvanen times kontortid i møterommet, for andelseiere som har noe på hjertet. Deres innspill blir med til styremøtene vi avholder hver mandag kveld, med unntak av feriemåneden juli og januar. Da gjennomgår vi sakslisten, innkommende post, studerer handlingsplanen med oversikt over ting som nødvendig vedlikehold, dugnader og annet som skal gjøres.

På enkelte møter setter vi fokuset på økonomien, ser på budsjetter til rehabiliteringer og øvrige investeringer. Vi gransker også ramme- og rabattavtaler vi har med leverandører av tjenester til borettslaget. Vi kjøper tjenester av Get som TV- og nettleverandør, årlige inspeksjoner av firmaet

Brann og Låsservice, samt rørlegger-, elektriker- og snekkertjenester, forteller Johansen og nevner i en bisetning at viktig å vite i tilfelle brann, er hvem av beboerne som behøver assistanse for å komme raskt ut av leiligheten. Lagets HMS-ansvarlig følger opp og rapporterer om endringer i så måte.

Kommunikasjon og info

I Sollia som i andre borettslag blir det stadig mer aktuelt å være på nett, men i Sollia er også personlig kommunikasjon viktig for samhold og forståelse. Styreleder Knut Johansen forteller om forsiktig tilvenning til nettbasert informasjon til beboerne.

– I avtale med Get har vi startet en prøveordning på å ta i bruk deres nettbaserte Styreportal. Vi i styret kan enkelt legge inn informasjon som kan mottas rundt om i leilighetene. Fint er også at meldinger som blir foreldet enkelt kan slettes. Prøvetiden har vart i tre måneder og så langt vet vi lite om mottaker bruker tjenesten. Vi tror nettet som infokanal er kommet for å bli i Sollia, i borettslaget hvor snittalderen er pluss 50 år.

Målet er å forenkle hverdagen samtidig



ansen, Erling Riber, Astrid Opsahl, Trond Viggo Berntsen og Kåre Farmen.



Styreleder Knut Johansen i borettslagets nye kontor og møterom.



Borettslaget ligger idyllisk til et par kilometer utenfor Hønefoss sentrum.



Sollia borettslag.

som vi inkluderer beboerne sterkere. På årlige generalforsamlinger møter representanter fra ca. 45 av 128 leiligheter. Vi håper i fremtiden at flere forstår verdien av å ivareta sin eierandel i borettslaget.

Det sosiale fellesskapet

Av sosiale sammenkomster forteller styremedlem Astrid Opsahl om Ringerike Røde Kors sitt populære inntog i Sollias fellesrom.

– En gang i måneden arrangeres formiddagstreff for våre eldre og enslige. Vi har enkel bevertning og får besøk av omsorgsmedarbeider i Røde Kors som leder allsang, leser dikt og andre aktiviteter. Til-taket er godt besøkt og tilbakemeldingene er meget gode. På denne måten knytter enslige bånd, blir nære venner og får mer givende hverdager, forteller Astrid.

– Dugnad er ofte undervurdert, men hos oss er dette en sosial sammenkomst med høy hyggefaktor, tillegg styremedlem Kåre Farmen. Han forteller om bra oppmøte av personer med grønne fingre og godt håndlag med hageslangen. For de som ikke fysisk kan bidra i dugnadsarbeidet ivaretar kjøkkentjenesten, baker og

serverer kaker, kaffe og mineralvann. Kan-skje også en liten konjakk til kaffen.

Sunn økonomistyring

Sollia tenker langsiktig når større vedlikeholdsarbeider skal utføres, eller det er behov for andre investeringer. Deres fireårsperspektiv gir tid for justeringer underveis og da med betydelige kostnads-besparelser.

– Styret forvalter 4,6 millioner kroner over budsjettet, og det er vårt ansvar at andelseierne sover trygt uten økonomiske bekymringer hva angår eierskapet. Faktum er at vi er en rutiner bedrift og fornøyd med våre disponeringer, sier Knut Johansen.

Fornøyde er også borettslagets medlemmer som i løpet de 16 siste årene har hatt en husleieøkning på bare 600 kroner. Visstnok kommer en husleieøkning i 2012 på 430 kroner, som skyldes en nylig ferdig 3-årig totalrenovering av bygningsmassen til 27 millioner kroner og ny asfalt for 1,1 millioner, forteller styrelederen. Han gir samtidig et eksempel på økonomisk årvåkenhet i styresammenheng.

– I rehabiliteringsperioden tok borettsla-

get opp dellån i Husbanken. Når vi ønsket å samle lånene fikk vi nei. Etter videre samtale med den lokale Sparebanken på Hønefoss, flyttet vi lånene dit og sparte årlig ca. 200.000 kroner. Dette et bevis på at forhandlinger lønner seg.

Forhåpninger om god dialog

– Vi lever det gode liv i Sollia. Bekymringene er få, men tidlig i 2010 oppsto en misnøye som spredte seg og skapte engstelse. Årsaken var da styret i Ringbo avskjediget direktøren uten at vi andelseiere ble informert. Styret hemmeligholdt informasjon for medlemmene og ryktene svirret. Prosessen utviklet seg til krasse omtaler i media hvor vi fikk våre informasjoner. Dette vekket uro rundt om i borettslagene. Byggelaget eies av oss andelseiere og vi forlangte en forklaring. Etter en styrelederkonferanse med Ringbo og ny daglig leder, er vi tilbake i godt gjenge. En tid følte jeg at Ringbo motarbeidet oss, men nå er dialog svært god og bedre enn noen gang. Jeg tror vi kan gå sommeren lyst i møte, avslutter Knut Johansen.



Å kausjonere – aktuelt?



Finanstilsynets har fremmet forslag om minimum 15 prosent egenkapital ved kjøp av bolig. Enkelte hevder at det gjør det vanskeligere, særlig for førstegangsetablerere, å kjøpe seg bolig. I den forbindelse, opplever banker økt pågang fra låntakere som stiller med kausjonister.

Tenk deg om

Ved å kausjonere kan du bli ansvarlig for gjelden, til den du kausjonerer for. Når du blir spurt eller du ønsker å være kausjonist, så tenk gjennom noen enkle punkter:

- Din personlige økonomi, gir den mulighet til å betjene lånet som du skal kausjonere for?
- Hvordan er de økonomiske forholdene til låntakeren?
- Hvordan er de personlige forholdene til låntakeren?
- For alle tre punkter, er det sannsynlig at det vil holde seg stabilt i kausjonsperioden?

Selv om du vurderer de ulike forholdene for låntakeren, så tenk at du selv kan bli rammet av ulike økonomiske utfordringer, som da gjør det utfordrende å stå som kausjonist.

Dersom flere skal kausjonere

Dersom låntaker spør flere om de kan kausjonere, kan ansvaret enten være solidarisk eller proratarisk. Det er viktig å skille disse.

Solidarisk ansvar innebærer at alle

kausjonistene har likt ansvar for gjelden. Banken kan kreve hvem som helst av dem for beløpet.

Proratarisk ansvar innebærer at banken bare kan kreve at hver enkelt kausjonist dekker sin prosentvise del av kausjonsansvaret.

Bankens informasjon til kausjonisten ved for sen betaling av låntaker

Dersom renter og avdrag ikke blir betalt, skal banken varsle kausjonist innen tre måneder. Ved "forbigående mislighold", trenger ikke banken å varsle, når banken tror at låntaker ikke har et generelt betalingsproblem.

«Forbigående mislighold» er i loven definert til to måneders mislighold. Det er altså lov for låntakeren å være litt sen med betalingen uten at kausjonisten blir varslet, men skjer det flere ganger, vil nok de fleste bankene si ifra til kausjonisten.

Mange av låntagere vil oppleve det ubehagelig at kausjonisten får kjennskap til at man ikke klarer å betale sine regninger. Dersom den "frykten" er sterk

nok, kan det bidra til at man prioriterer regningen til banken, fordi f. eks egne foreldre som har kausjonert, får vite i brev form fra banken at regninger er ubetalt.

For å unngå å komme i denne situasjonen, ved å tenke igjennom noen enkle kjørerregler, så øker muligheten for å lykkes. Både for låntaker og for kausjonist.

Ved kausjon – vurder følgende:

Stiller du som kausjonist, bør du kreve at kausjonsansvaret begrenses til et kronebeløp. F. eks mellom 80 % og 100 % av boligens verdi.

Krev i avtalen at kausjonsansvaret slettes så snart lånet er innenfor 80 prosent av boligens verdi.

Krev alltid at låntaker tegner gjeldsforsikring. Denne kommer deg som kausjonist fullt ut til gode.

Når det er flere kausjonister, er det mest fordelaktig å påta seg proratarisk ansvar.

Når det vurderes kausjon, ta en samtale med banken. Banken vil hjelpe både låntaker og kausjonist, slik at muligheten for boligkjøp øker.

Kampanjedager hos Sigdal



Nå får du et norskprodusert kvalitetskjøkken til kampanjepris. Kontakt oss og be om tilbud på den kjøkkenløsningen du ønsker deg.



XL-BYGG Dale Bruk Elnesvågen. Tlf 71 26 63 00.

Åpningstider kjøkkenavd: Mandag-fredag 08.30-16.30. Torsdag 08.30-18.00. Lørdag 10.00- 14.00.



XL-BYGG

DITT LOKALE BYGGEVAREHUS



Vi har alt du trenger
for å utføre dine
byggeprosjekter; gode
råd, profesjonell hjelp
og solide produkter til
gunstig pris.

Velkommen innom!



DALE BRUK

Elnesvågen Tlf. 71 26 63 00
Eide Tlf. 71 29 97 70
Vestnes Tlf. 71 18 88 20



MALO SAGBRUK

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