

# bomagaset

MEDLEMSBLAD FOR MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG

NR 1 • 2011



- 12 nye utleieboliger i Aukra s. 33
- 7.500 MOBO-medlemmer s. 36
- MOBO samler årsmøtene på Rica Seilet s. 32





## Kjenner du dine medlemsfordeler?

En samarbeidsavtale gir deg som medlem i MOB0 svært gunstige betingelser i DnB NOR.

DnB NOR har nå startet eget skadeforsikringsselskap med svært gunstige løsninger for privat markedet.

### Vil du vite mer om hvilke muligheter denne avtalen gir deg?

Ta kontakt med:



**Bertil Stranden**  
Banksjef  
Tlf. 908 33 007  
bertil.stranden@dnbnor.no



**Raymond Løvik**  
Finansrådgiver  
Tlf. 980 00 806  
raymond.lovik@dnbnor.no



**Grete Stensby Hoel**  
Rådgiver  
Tlf. 928 21 724  
grete.stensby.hoel@dnbnor.no



**Stein Olav Hestad**  
Finansrådgiver  
Tlf. 907 29 560  
stein.hestad@dnbnor.no



**Marta Stølan**  
Finansrådgiver Plassering  
Tlf. 980 24 191  
marta.stolan@dnbnor.no



**Arnfinn Bringslid**  
Finansrådgiver  
Tlf. 930 31 646  
arnfinn.bringslid@dnbnor.no



**Lillian Skjelbostad**  
Finansrådgiver  
Tlf. 991 05 515  
lillian.skjelbostad@dnbnor.no



**Inga Valved**  
Rådgiver  
Tlf. 902 81 178  
inga.valved@dnbnor.no



**Arnt Kristian Mittet**  
Investeringsrådgiver  
Tlf. 932 26 378  
arnt.kristian.mittet@dnbnor.no



**Svein Birger Kjerstad**  
Investeringsrådgiver  
Tlf. 976 80 220  
svein.birger.kjerstad@dnbnor.no



**Rekdal  
Transport**

**DISTRIBUSJON  
FLYTTEBYRÅ**

Flytting - Pakking

Lagring - Forsikring

Nedvask

Flyttelift

Industriflytting

Lagring i containere  
eller oppvarmet lager

medlem av



**NLF**  
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



## Hjelp oss å hindre lidelser og død. Støtt Redd Barnas katastrofefond!

Flere naturkatastrofer truer barna, og barna rammes aller hardest når naturkreftene raser. Redd Barnas katastrofefond gjør det mulig å rykke ut umiddelbart. Det redder flere liv og hindrer unødige lidelser. I Haiti gjorde katastrofefondet det mulig for Redd Barna å komme raskt i gang med nødhjelpsarbeidet.

Vi kan også forebygge og redusere skader både på mennesker og samfunn. Hver krone brukt på forebygging, vil spare samfunnet for sju kroner i skader.

Støtt Redd Barnas katastrofefond nå. Det kan bety forskjell mellom liv og død neste gang katastrofen rammer.



**Redd Barna**

Ring **820 44 789** og gi 200 kroner nå!  
Eller bruk kontonummer **7050 06 35280**

Neste utgivelse av

# bomagasinet



kommer i april

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



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



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



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



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



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



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

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

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

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

 **Canal Digital**

LEDER

MEDEMSBLAD FOR  
MØRE OG ROMSDAL  
BOLIGBYGGELAG

NR. 1 FEBRUAR 2011

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

## Boligprisene i 2011



Ekspertene er allerede i gang med å spå boligprisutviklingen i 2011. Etter en boligprisvekst på ca 8% i 2010, sterk befolkningsvekst i Norge og lav nybygging av boliger, tror mange eksperter at boligprisene vil fortsette videre oppover.

På grunn av finanskrisen ble det nærmest full stopp i nyboligproduksjonen i mange deler av landet. Dette har vært med på å presse bruktboligprisene oppover det siste året. Nå viser tall fra Boligprodusentenes Forening at antall igangsatte boliger økte med hele 41% i 4. kvartal 2010 sammenlignet med samme kvartal i 2009. Dette tyder på at nyboligproduksjonen er i ferd med å komme i gang igjen i deler av landet.

– Jeg klør meg i hodet, og kan ikke forstå hvorfor ikke flere politikere velger økt boligbygging som fanesak, sier sjefsøkonom Jan Andreassen i Terra-gruppen. Andreassen påpeker videre at det bygges for få boliger i Norge i forhold til befolkningsveksten. Med dagens befolkningsvekst dannes det rundt 30.000 nye husholdninger hvert år, og Andreassen påpeker at det derfor bør bygges boliger tilsvarende et «nytt Tønsberg» i året for å dekke behovet. Og Tønsberg er en by med ca. 37.000 innbyggere!

I dette perspektivet blir det underlig at det eneste bidraget fra myndighetene er tiltak

som gjør det dyrere å bygge, som krav til handicaputforming i alle leiligheter og generelt strengere byggforskrifter. Lokalt opplever også flere boligutviklere stor motstand mot nye boligprosjekter i sentrale områder av Molde. I sum gjør dette det vanskeligere for boligutviklerne å finne lønnsomme prosjekter. Resultatet kan bli enda dårligere tilgang på boliger, og økte bruktboligpriser.

Også for næringslivet er det viktig at boligprisene ikke blir for høye. Blir boligprisene i et område for høye, kan lønnsnivået bli påvirket av dette og gjøre at konkurransenivået til bedriftene blir svekket.

Molde har rykte på seg som en by med høye boligpriser. De siste årene har ikke byen vokst slik som politikerne har ambisjoner om. Her kan det være en sammenheng som politikerne må være oppmerksom på. God tilgang på nye tomter spesielt i sentrale deler av kommunen, kan være en nøkkel til både å holde boligprisene på et fornuftig nivå og få fart på befolkningsveksten.

*Rolf Eidsæter*

### UTGITT AV:

BS Media AS,  
postboks 452 Sentrum. 0104 Oslo

### TRYKK:

Ålgård Offset, Ålgård

### ANNONSER:

Media 1  
Storgata 11, 6413 Molde  
Tlf. 71 20 12 28



bomagasinet



Behagelige strøm-  
utgifter i blokk  
s. 8



Fikk se sin  
egen leilighet  
s. 29



Rabatter  
på glass  
s. 35



Lite plaget  
av kulden  
s. 12



12 nye  
utleieboliger  
s. 33



Røysan  
populær  
s. 36





**Spisestuestol Skandia Junior**  
Design: Hans Brattrud

 fjordfiesta

[www.fjordfiesta.com](http://www.fjordfiesta.com)

# **AKTIVER** KORTET DITT OG FÅ FLERE FORDELER!



**VINN**  
**REISE VERDI 5000**  
AKTIVER KORTET  
[WWW.FORDELSKORTET.NO](http://WWW.FORDELSKORTET.NO)

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

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

- **Boligalarm fra G4S**  
10 % bonus på månedspris
- **Lampehuset**  
5 % bonus på alle kjøp  
Gjelder også rabatterte produkter
- **Forsikring fra Norske Boligbyggelag**  
2 % bonus på forsikringspremien
- **Flügger farve**  
20 % rabatt og 5 % bonus
- **Hurtigruten**  
5 % bonus på alle reiser langs Norskekysten
- **Kraftinor**  
Norges gunstigste strømvale

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

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

Egil O. Husøy sliter ikke med store strømregninger. I leiligheten sin midt i Hatleliblokka, har han installert panelovner med elektronisk styring. Sammen med en gunstig kraftavtale i borettslaget, god isolering, månedsregninger med faste, stipulerte beløp og varme naboileigheter gir det en særdeles rimelig strøm-vinter.

I en tid hvor mange boligeiere vrir seg etter strømregningssjokk, kan Egil O. Husøy og de andre beboerne i Hatlelia Borettslag glede seg over at borettslaget inngikk fastprisavtale for en periode fra 2008 og til utgangen av 2011. Prisen ligger langt under dagens kraftpris.

# Ikke strøm-sjokk for Egil

– Det har vist seg å være en meget fordelaktig avtale, sier Husøy.

I tillegg sikrer leiligheter som er godt isolert både av rehabilitering og av sine naboileigheter over, under og ved siden av seg, lavt strømforbruk. Regningen fordeles jevnt ut over hele året og avregnes etter nyttår!

## Store regninger

Mange har fått strømregninger i januar som har gitt bakoversveis. Beløp mellom 5.000 og 10.000 kroner og noen enda høyere for to måneders forbruk, er ikke lett å fordøye bare noen uker

etter at julehandelen har krevd store innhogg i lommeboka. Men langt fra alle fortviler. Egil O. Husøy, bosatt midt i Hatleliblokka, mottar meget overkommelige strømregninger selv i de verste kuldeperiodene.

– Jeg betalte 1.100 kroner pr. måned i 2010, med avregning av forbruket like over nyttår. Jeg fikk igjen 52 kroner! Året før var gjennomsnittlig forbruk 950 kroner.

Husøy tror mange ville vært tjent med å betale en fast sum hver måned gjennom året. Da kunne de unngått sjokkerte regninger i de kaldeste månedene.

Han mener å huske at det var slik ordning hos kraftselskapene også for eneboliger i «gamle dager».

## Energibevist

Husøy sier han merket stor forskjell etter at blokken ble etterisolert og leiligheten fikk energiglass og nye verandadører. Men han er også energibevist. Like etter at han flyttet inn i sin treroms leilighet i 3. etasje for fem år siden, skiftet han ut gamle, ineffektive panelovner uten termostatsstyring med moderne Glamox-ovner med elektronisk styring og lav støvbrenning. Det har gitt både mindre





strømforbruk og bedre komfort i leiligheten. Men energiklassen for boligen er bare E tross betydelig rehabilitering og moderne panelovns-løsninger.

– MOBO har forklart at det skyldes blokkas alder, 35 år, og at det ikke er mulig med alternative oppvarmingskilder, sier han.

### Liker blokk-liv

Egil O. Husøy foretrekker å bo i blokk. Han har gjort det i nesten 20 år av sitt liv. Han har blokktilværelse bak seg både i Sandnes og Trondheim, og flyttet

til Hatlelia etter snart fem år i Skrenten Borettslag.

– Det er en lettvent boform. Men det er alfa og omega at man har gode naboer når man bor så tett. Jeg har vært kjempeheldig, sier Husøy. Han har det hjemmekoselig i sin leilighet på 85 kvm. I tillegg har han god bodplass både i leiligheten og i kjelleren. Det følger egen garasjeplass med leiligheten.

### Utsikt

Fra balkongen har han kjempeutsikt utover byen.

– Jeg hadde fin utsikt i Skrenten også, men her er den enda bedre. Jeg er meget fornøyd, smiler den utflyttede gossingen. Til daglig jobber han i Molde Kunnskapspark i et firma som utvikler og selger hoveddeler til småkraft- og komplette propelløsninger. Et meget lite kraftverk hadde vært nok for hans egen bolig. Og vifte i taket for sval luft om sommeren er det ikke behov for. De moderne vinduene slipper inn lys, men ikke så mye varme på hete sommerdager.



# 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!



**Fredrik Slettedal as**



Parkett, kjøkken, nybygg, tilbygg, asbestsanering, restaurering, verdi/skadetaksering, tilstandsrapport.

**Vi har flotte tomter, og bygger rimelige eneboliger i miniformat.**

**Kontakt oss!**

**Tlf. 71 25 55 66 eller 950 71 202** – Hollingen, 6409 Molde



## Samarbeidsavtale med Molde Fotballklubb:



MFKs markedskonsulent Jonny Askestad og direktør Rolf Eidsæter håper mange MOBO-medlemmer benytter seg av rabatt-tilbudet på sesongbilletter.

# MOBO-medlemmene får rabatterte sesongkort

Nå har du – som en av MOBOs 7500 medlemmer – muligheter til å skaffe deg sesongkort til MFK for en særdeles gunstig pris. Det er en ny samarbeidsavtale mellom MOBO og MFK som åpner for denne muligheten. Kjøpet må skje ved personlig oppmøte på MFKs lokaler på Aker Stadion.

– Gjennom avtalen vil boligbyggelaget profilere seg gjennom skiltreklame på stadion. Men det viktigste for oss ved avtalen er å gi noe tilbake til våre medlemmer, sier direktør Rolf Eidsæter i MOBO.

Tilbudet for rabatterte sesongkort til MOBOs medlemmer gjelder de to kort-sidene. Normalt koster et sesongkort her 1.600 kroner og 1.300 kroner. Som MOBO-medlem får du sesongkortet til 1.000 kroner – og vips så har man spart inn mer enn en årsavgift for medlemskapet. Avtalen gjelder kun kjøp etter at avtalen

mellom MOBO og MFK ble inngått!

MOBO har vært støttespiller for MFK i mange år, men tok en pause for et par år siden. Med et fotballag som feirer 100 års jubileum i år og med Ole Gunnar Solskjær som ny trener, hviler det en positiv aura over klubben i øyeblikket. Boligbyggelaget vil gjøre sitt bidrag til å fylle opp tribunen ved å gi medlemmene et godt tilbud, samtidig som MOBO profilerer seg og støtter en klubb som står for positive verdier, er identitetsskapende og gjør det enda triveligere å leve og bo i Molde.

– Vi ønsket en større bredde i MFK-engasjementet denne gang enn sist vi hadde avtale, sier MOBOs fotballinteresserte direktør.

Det rabatterte sesongkortet må kjøpes i MFKs lokaler. Det kan ikke skaffes via nett. Dette for å hindre misbruk.

– Folk må huske å ta med seg medlemskortet i MOBO som bevis. Det bør de også gjøre når de går på kamp i tilfelle billettkontroll der en krever forevisning av bevis. Det er ikke anledning for andre enn kjøperen til å bruke sesongkortet, sier markedskonsulent Jonny Askestad i MFK til Bomagasinet.

Rabattavtalen gjelder kun for voksne.

– Jeg oppfordrer medlemmene til å

være tidlig ute, da det er et begrenset antall kort, sier Askestad.

Han håper mange benytter seg av medlemstilbudet. Selv regner han med at økt tilstrømning på tribunen gir større omsetning i kioskene og med det ekstra middel til breddearbeidet i klubben.

Askestad påpeker at jubileum, ny trener og store forhåpninger gjør årets sesong spesiell.

– Vi ønsker å ha med oss flest mulig samarbeidspartnere, både lokale og nasjonale. Vi prøver å finne åpninger slik at alle kan få inngå avtale med oss. Store og små, for oss er alle like viktig, sier markedskonsulenten. Han setter pris på å få en stor medlemsorganisasjon som MOBO med på samarbeidslaget, og mener avtalen er en vinn-vinn-situasjon for begge parter.

– Og hvordan går årets sesong?

– Jeg tror laget får et positivt løft og forbedrer plassen fra i fjor. For MFK har et godt lag i år, sier Eidsæter.

– Jeg tipper ikke, men vil være rimelig fornøyd med en plassering blant de seks beste. Og kommer de blant de tre beste, er det glimrende. Men som Solskjær har sagt, det tar tid å bli et topplag, sier Askestad.



# Boligselskapene lite plaget av kulden

Langvarige kuldeperioder har forårsaket en del frosne rør og vannskader i boliger og hytter i Molde og nabokommunene. Men borettslag og sameier tilknyttet MOBO har unngått slike skader denne vinteren. Problemene har oppstått utendørs, men vært løst fortløpende av egne vaktmestere og sameiet MOBO Servicesentral!



Vaktmester Allan Slemmen i MOBO Servicesentral har sørget for å åpne mange frosne sluker rundt i borettslag, sameier og barnehager og åpner avløpsrørene ved å bruke grovsalt om nødvendig. Her har han fikset en sluk i Bergsgjerdet Borettslag og fått vekk overvann.

– Det lønner seg å være medlem av MOBO Servicesentral, fastslår teknisk sjef Bjarne Vatne i MOBO. Den langvarige kulden på bar mark før jul skapte djup tele i jorda og gjort at sluker og avløp har frosset igjen. I mildværperioder kan det skape store vanddammer, sier Vatne.

– Våre folk har vært veldig påpasselig. De vet hvor skoen trykker og fulgt med på sluker og avløp, og brukt salt eller andre smeltemiddel for å holde dem åpne. I tillegg har det vært nødvendig å hugge løs en del is.

Mange borettslag har ordning med fast tilsyn av servicesentralen, og disse har på denne måten god garanti for at

frostskader ikke oppstår.

– Men de andre i sameiet som ikke har fast tilsyn får også rask hjelp av servicesentralen dersom det oppstår problemer, ifølge Vatne.

Når vinteren 2010-2011 har forløpt relativt smertefritt til nå, tror Vatne mye av årsaken er den harde vinteren i fjor. Mange lærte av kuldeperioden den gang og har tatt sine forholdsregler.

– Men heller ikke i fjor opplevde vi de store skadene som følge av kulden. Det var problemer med frosne rør enkelte steder, men uten at det førte til vannskader. Rørsystemene i borettslagene er godt isolert og integrert i bygningskroppen og

derfor ikke så sårbar for kuldeperioder.

Vedlikeholdet er også bra. Mest utsatte områder er garasjeanlegg med mange luftekanaler og der det går rørsystem med vann. Her er det lurt å tette til noen av kanalene når det er ekstra kaldt og passe på at portene er lukket. Da unngår man situasjoner som kan føre til skader. Uteboder kan også være skadeutsatt i sterk kulde, sier Vatne.

Lite omfang av vannskader som følge av frost er med på å holde forsikringskostnadene nede. Godt vedlikehold utført til rett tid gir sparte kostnader, sier Vatne. Og vannskader er heller aldri hyggelig å oppleve!

# Fikk se sin nye leilighet



Malene Lervåg Sæther er kjempefornøyd med kjøkkenet i sin nye leilighet i Elvegata 9.

– Jeg er veldig fornøyd med leiligheten. Spesielt kjøkkenet!

Malene Lervåg Sæther var raskt på plass da MOBO inviterte alle som har kjøpt leilighet i det nye borettslaget Elvegata 9 i Molde på forhåndvisning i boligen sin 24. januar. Mens arbeiderne fortsatt jobbet i

fellesarealene, var leilighetene ryddet og vasket.

Malene bor i leid leilighet i byen, men har ønsket seg noe som var hennes eget og som lå sentralt til. 24. februar flytter hun og samboeren inn i borettslaget.

– Toroms-leiligheten virker spennende, med bra muligheter for møblering, sier Malene. Fra stuevinduet og verandaen har hun utsikt østover, med Moldeelva som nærmeste nabo på andre siden av vegen.

Hun planla selv hvordan kjøkkenet skulle se ut. Med store lyse flater på veg-

gene valgte hun god kontrast gjennom mørke farger. Flisene på badet har hun også valgt ut selv.

En av hennes naboer blir Svein Ivar Nerland. Han var en av de første som underskrev kjøpekontrakt i det nye borettslaget.

– Jeg har bodd i egen leilighet på Øverland i tre år, men ønsket meg nærmere bysentrum, sier Nerland. Salget ga ham en del egenkapital som var god å ha når den nye boligen skulle kjøpes.

– Hva er du mest fornøyd med i leiligheten?

– Badet, kommer det kontant. Det er lyst og romslig. Nerland har selv valgt ut farger.

25. februar er innflyttingsdatoen i den 51 kvm. store toroms leiligheten. Han får da kort veg til jobben, Romsdalskvartalet bare et steinkast unna.

– Som du skjønner, leiligheten ligger helt ypperlig til.



Svein Ivar Nerland gleder seg til å ta i bruk sin nye leilighet med stort og lyst bad.





Med høy alder og få muligheter for alternativ oppvarming vil selv godt rehabiliterte og isolerte leiligheter i Hatlelia Borettslag oppnå lav score på energitesten, uten at dette synes å innvirke på salgspris. Energibehovet til oppvarming er svært lite.

# Få kjøpere **spør** om energimerking

– Det er ikke mange som legger særlig vekt på energimerkingen. Det sier faglig leder ved Garanti MOBO, Jan Egil Fornes.



Faglig leder, jurist og megler Jan Egil Fornes ved Garanti MOBO

Det har gått litt over halvåret siden den nye ordningen med energimerking ved salg og utleie av boliger ble innført (1. juli 2010). Energi-attesten skal gi relevant informasjon om boligens energistandard for de som skal kjøpe eller leie – og for huseieren selv. Bokstavene går fra A til til G, der A er høyest og G lavest. De fleste nye boliger vil trolig havne på en C eller D, med standardisolering gjerne en D, eldre boliger lavere. Energiattesten inneholder et energimerke og et oppvarmingsmerke og gir tips til relevante tiltak som kan gi bedre merking. NVE står ansvarlig for ordningen.

– Jeg har egentlig bare vært borti et tilfelle hvor energimerking ble lagt vekt på og hvor boligen på grunn av merkingen ble sett på som uinteressant. Det gjaldt et uisolert hus fra 1957 med energimerke F. Men hva kan man egentlig forvente seg av et uisolert hus fra 1957, sier Fornes lett spørrende.

Ifølge Fornes er det et problem at utfylling av skjemaer for energimerkingen er tungvint. Det er for enkelte en stor barriere å gå inn på datamaskinen og justere opplysningene.

– Mange selgere makter ikke å gjennomføre det, og lar det heller stå i prospektet at boligen kan ha dårligste

energimerking. Det folk bryr seg mest om er hva som er faktisk forbruk, og hvilke oppvarmingskilder finnes det i boligen. Jeg tror ikke folk lar seg blende eller skremme av en bokstav med en viss farge. Kjøperne er stort sett veldig oppegående og ser det store bildet på energisiden når de skal kjøpe bolig, påpeker Fornes.

Garanti-megleren har ennå ikke opplevd at god energimerking har gitt direkte utslag i form av høyere pris på boligen.

Folk kan utføre energimerkingen selv, men det anbefales å bruke fagfolk på området til å gjøre arbeidet der det er mer kompliserte forhold, og hvor det er utført et-terisolering, montert varmepumpe, skiftet vinduer mm. For å komme inn på energimerkingssystemet trenger du pinkode til Min ID. Pin-kodene har du fått fra skatteetaten, og mange har brukt dem i forbindelse med selvangivelsen. Hvis du ikke finner kodene, kan disse bestilles på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).





## NTECH NESTE GENERASJON VINDUER

NorDan NTech gir bedre klima både inne og ute

LOKOMOTIV. Foto: Bitmap

NorDan NTech er markedets best isolerende vinduer. Den lave U-verdien\* gjør det mulig å redusere energiforbruket og mengden byggematerialer i nybygg uten å måtte gå på kompromiss med de nye byggeforskriftene. Resultatet er lavere utgifter, lavere energiforbruk og et jevnere, sunnere inneklima. Du sparer penger i dag. Du sparer i morgen. Og du sparer miljøet for framtiden. Smart.

Er det rart vi kaller det neste generasjon vinduer?

SMART I DAG – SMART I MORGEN

 **NorDan®**

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

\* U-verdi angir et vindus evne til å isolere og måles i  $W/m^2K$ . NorDan NTech med to-lags glass har U-verdi på 1,2. NorDan NTech Passiv med 3-lags glass har markedets laveste U-verdi på 0,7.

# MOBO går helt nye veier

MOBO tenker helt nytt når årets generalforsamlinger i borettslagene og sameiene skal gjennomføres. Alle boligselskaper i Molde er invitert til Rica Seilet. Boligbyggelaget har fått meget gode tilbakemeldinger på tiltaket. Ca 50 selskaper har takket ja, og vil i løpet av fem kvelder ha avviklet sine årsmøter.



MOBO vil stille med representanter fra alle sine avdelinger under generalforsamlingene på Rica Seilet. Her representert ved fire av dem: F.v. avdelingsleder Evy Strømme (forvaltning/salg), Randi Brokstad (leder økonomi-avdelingen), teknisk sjef Bjarne Vatne og direktør Rolf Eidsæter.

Randi Brokstad, leder for MOBOs økonomiavdeling, ser fram til årsmøter i helt ny regi – og mener det er mange fordeler ved å samles i flotte omgivelser på Rica Seilet.

## Tilgang til bred kompetanse

– Styrene slipper å reservere møterom og organisere bevertning selv. Ansatte fra avdelingene i MOBO vil være til stede på hotellet, og dermed får lagene tilgang på bred kompetanse på alle viktige områder innenfor boligforvaltning. Samtidig blir generalforsamlingen en sosial sammenkomst for beboerne. Flotte mingleområder i foajeen gir muligheter til samtaler og diskusjon med forretningsførere, og andre møtedeltagere fra eget og andre lag – både før og etter årsmøtet, sier Brokstad. MOBO dekker kostnadene til møterom og enkel bevertning.

Generalforsamlingene vil bli gjennomført 22., 23. og 24. mars og 12. og 13. april. Det er booket to årsmøter pr. rom pr. kveld unntatt 24. mars. Det er satt av to timer til hver generalforsamling. Dette bygger på erfaringer vi har fra tidligere år. For større boligselskaper er møtene lagt til

siste tidspunkt på kvelden, med den fleksibilitet dette gir for å holde på litt lenger hvis det er behov.

## Prøveprosjekt

– Etter møtet kan beboerne i boligselskapet fritt benytte mingleområdene på hotellet til å slappe av og ha en mer uformell sammenkomst, sier Brokstad.

Hun sier at arrangementene i år er et prøveprosjekt. Etter at alle generalforsamlingene og sameiermøtene er gjennomført, vil det bli foretatt en evaluering av prosjektet.

## Fordeler

– Et slikt fellesopplegg gir vel også fordeler til MOBOs ansatte?

– Ja, det er klart at ordningen til nå med årsmøtene spredt enkeltvis over en lang periode belaster systemet. Vi er en relativt liten organisasjon. Da vi på vårparten har såpass stramme tidsfrister både på ferdigstillelse av regnskap og utsendelse av likningsoppgaver, blir det mange lange arbeidskvelder. Men viktigste grunn til fellestilltaket er å gi våre kunder tilgang til flere ressurser under generalforsamlingen

og skape en sterkere sosial ramme rundt møtet. Det blir spennende å se hvordan tiltaket slår ut på oppmøtet i de enkelte lag. I noen lag har det ofte vært dårlig oppmøte, men kanskje kan en ny ramme rundt avviklingen av årsmøtene gjøre at flere ønsker å delta, sier Brokstad, med optimisme i stemmen.

## Dagskurs

MOBO vil satse på dagskurs i Molde, det første allerede i juni for de som er nyvalgte i styrene etter vinteren og vårens generalforsamlinger. De får da en grunnopplæring. På høsten er det aktuelt med temasamlinger for tillitsvalgte, også i Molde. MOBO slutter med høstsamlingene i Geiranger for tillitsvalgte. Interessen for slike weekend-samlinger har minket de siste årene.

# 12 nye utleieboliger i Aukra



Illustrasjon av de nye utleieboligene som skal bygges på Falkhytten i Aukra. Arkitekt er BBW.

MOBO står foran en ny stor satsing i Aukra. I regi av Stiftelsen Aukra Boligselskap vil det i slutten av november komme 12 nye utleieboliger. Byggearbeidet starter til våren.

MOBOs prosjektleder, avdelingsingeniør Kenneth Malmedal, opplyser at de nye boligene blir beliggende på nabotomten til den nye skolen som er under bygging på Falkhytten.

– Det er et økende behov for utleieboliger i kommunen. Det finnes lite av denne type boliger i Aukra. Kommunen tok initiativet til bygging av boligene, sier Malmedal.

Prosjektet består av bygg i to etasjer, med seks leiligheter med livsløpsstandard i 1. etasje, og seks leiligheter i 2. etasje. Alle leilighetene blir på 70 kvm. og vil få to soverom.

– En grei løsning med tanke på at

beboerne har muligheter for å ta imot overnattingsbesøk, påpeker Malmedal.

Utleieboligene vil være åpne for utleie til både unge og eldre, og for firma som er ute etter utleieenheter i en periode.

Arkitektfirma for prosjektet er BBW i Molde. Siden bygget kommer nær den nye skolen, er utformingen av utleieboligene tilpasset skolebygningen og øvrig bebyggelse i nærheten.

På samme måte som for det nye borettslaget i Elvegata 9 i Molde, kommer bygningskroppen i ferdige elementer fra fabrikk i Estland.



## Hestehagen til Nordbohus

MOBO har solgt sitt Hestehagen-prosjekt til GH Invest, som er Nordbohus sin representant i Molde. De har kjøpt hele feltet. Området ligger landlig og flott til, og avdelingsleder Evy Strømme i MOBO har tro på at de nye eierne vil få til et fint prosjekt.



## Slinningsodden

Det skal bygges ut tre eneboliger på Slinningsodden i Ålesund, der MOBO er medeier. En av eneboligene er nå solgt.

## Ny kunde for MOBO



MOBO har fra nyttår tatt over som forretningsfører for sameiet Birkelandsvegen 48. Sameiet har til sammen 10 boligenheter.



## Lønnsom digital kommunikasjon?

Rådgivning  
Grafisk design  
Publiseringsverktøy  
Innholdsutvikling  
Webhotell og epost  
Søkemotoroptimalisering  
Statistikk og Analyse

Ta kontakt.

**TIBE**  
MOLDE • ÅLESUND

Kontakt Molde: Tlf. 71 20 12 00 Kontakt Ålesund: Tlf. 70 10 91 50  
www.tibe.no



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

## Er dere gift eller samboere?

Skriv selv juridisk holdbare avtaler – uten dyr advokathjelp!



**KUN KR 248,- PR MAPPE**

Pandora forlag:  
tlf. 22 46 24 96  
faks 22 69 59 50  
www.pandora-forlag.no  
Bestilling@pandora-forlag.no

I mappen **DIN EGEN ADVOKAT** har dere alt dere trenger for selv å inngå samboeravtale og/eller ektepakt. Her er alle nødvendige skjemaer, samt en grundig gjennomgang av aktuelle lover og regler.

Serien **DIN EGEN ADVOKAT** er utarbeidet av advokat Hans Chr. Steenstrup. Det finnes også tilsvarende mapper for testament og separasjon/skilsmiss. Fås også i bokhandel.



### Samboeravtale og gjensidig testament:

- Hefte med gjennomgang av lover og regler, samt brukerveiledning
- Formular for samboeravtale
- Formular for gjensidig testament
- Ekstra skjemaer for kladd



### Ektepakt:

- Hefte med dekkende innføring i lover og regler, samt brukerveiledning
- Formular for ektepakt
- Ekstra skjema for kladd

|                                                                                                   |                             |                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|
| Adressaten betaler for sending i Norge                                                            | Bestilling av Pandora Norge | <b>PANDORA FORLAG</b><br>Svarsending 0214<br>0090 Oslo |
| Faktura følger pakken                                                                             |                             |                                                        |
| <b>Ja, send meg DIN EGEN ADVOKAT</b>                                                              |                             |                                                        |
| Samboeravtale á 248,-<br>Ektepakt á 248,-<br>Separasjon og skilsmiss á 248,-<br>Testament á 248,- |                             |                                                        |
| Navn: _____<br>Adresse: _____<br>Postnr/Sted: _____                                               |                             |                                                        |

# Glass på MOBOs fordelsliste

Nå kan du gjøre et glass-kupp! MOBO har fått Molde Glasservice som ny samarbeidspartner og tilbyr opptil 30 prosent rabatt til medlemmer. Aktiverer du fordelskortet ditt, vil du i tillegg oppnå bonuspoeng som blir automatisk registrert ved kjøp.



Dekorative glass på vegg er et av produktene til Molde Glasservice.

I tillegg til ny samarbeidsavtale med Molde Glasservice, har MOBO også forlenget samarbeidsavtalen med Teatret Vårt og HTH Kjøkken fra nyttår.

– Vi kan tilby alt innen glass, tilskjært på mål i den størrelse, tykkelse og farge som kunden ønsker. Vi leverer to- og tre lags isolerglass, der man både kan bruke den gamle vindusrammen eller få montert glasset i ny ramme. Ofte er det nok å skifte glass hvis rammen er relativt ny, sier Carina Berg i Molde Glasservice.

Duggete og punkterte glass er lite energivennlig og lite tiltalende. Med nye isolerglass sparer man opptil 40 prosent av energikostnadene til oppvarming. Varmen slipper inn, men ikke ut.

Carina Berg leder showrommet som Molde Glasservice etablerte i Storgata 12-14 sist høst. Produksjonen skjer i Amt. Lethsgate, i de gamle lokalene til glassmester Østevik og retter seg både

mot privatmarkedet og større prosjekter, f. eks. avtaler med borettslag.

Glass kan kombineres med alle typer materialer, som stein, aluminium, stål og alle tresorter.

– Vi anbefaler å tilpasse fargen i glasset med fargevalget ellers i rommet. Vi skreddersyr løsninger, enten man bygger nytt eller har oppussingsplaner, sier hun.

Molde Glasservice har glass til vinduer, butikkinnredninger, kjøkken, peisunderlag, og stort sett alle områder hvor glass kan brukes.

– Vi lever rekkverk i forskjellige utførelser, både med syrefast stål og lakkert galvanisert stål. Vi benytter herdet laminert glass som er godkjent for slik bruk, forteller hun.

Også glass i interiør bør det være herdet. Herdeprosessen gjør glasset 4-5 ganger sterkere, og det tåler høyere belastning og varme enn vanlig glass. Det

fås i de fleste tykkelser, ferdig tilskjært etter mål.

– Vi selger blant annet laminert glass til bruk til stuebord eller festet til vegg, som en dekorativ ramme på en ensfarget vegg eller til å ha bilder bak. Blir man lei av det, er det bare å skru det ned! Carina Berg har mer å vise fram i sitt showrom. Hun tilbyr markiser og persienner fra Norsol. Her kommer en serviceansatt hjem til kunden, tar mål og monterer.

– Vi synes det er fint å ha solskjermingsprodukter, slik at vi kan gi kunden et totaltilbud på glass og solskjerming, sier hun.

Bedriften selger også ulike speilprodukt – og dusjvegger, tilpasset etter kunden ønske.

Molde Glasservice er medlem av Glassfagkjeden som har flere tilbud til MOBOs medlemmer gjennom sin sentrale avtale med NBBL.



MOBOs samarbeidsavtale med HTH i Molde fortsetter i to nye år.



Du får enkeltbilletter med grupperabatt på Teatret Vårt også i 2011. Her fra forestillingen «Enron».

# 200 flere medlemmer og god prisutvikling

UTSIKT FRA RØYSAN

Enkelte borettslag opplevde en svært god prisutvikling i 2010. Blant annet Røysan, som opplevde prisrekord da et oppussingsobjekt ble solgt for 1,7 mill. kroner. En annen oppussingsleilighet i samme borettslag, med flott beliggenhet, endte på 1,84 mill. kroner, også det ny prisrekord. Det var 290.000 kroner over prisantydning.

I løpet av 2010 fikk MOBO en netto vekst i medlemstallet på ca 200. 370 nye medlemmer kom til, 166 ble utmeldt. Garanti holder sin posisjon som ledende meglerforetak i borettslagene.

– 200 nye medlemmer betyr en større medlemsøkning enn vi har hatt de siste årene. MOBO har nå rundt 7.500 medlemmer, sier avdelingsleder Evy Strømme. 4.500 er boende medlemmer. Av MOBOs forvaltede boliger er omtrent 50 prosent blokkbebyggelse, 50 prosent småhusbebyggelse.

233 boliger ble overdratt til ny eier i

løpet av 2010. Dette er ca. 8,75 prosent av boligmassen, omtrent som året før, men lavere enn landsgjennomsnittet. Rundt 10 prosent av norske borettslagsboliger skifter eier i løpet av et år.

## God omsetning

Meglerne i Garanti har hatt et travelt år, med god omsetning både av borettslagsleiligheter og andre boliger.

– I 2009 omsatte vi ca 63 prosent av tilknyttede borettslagsleiligheter. I fjor kom vi litt under 60 prosent, og det synes vi er ganske bra med den sterke konkurransen det er i byen, sier Evy Strømme.

2010 ble også preget av flere nyprosjekter. Innflyttingen av 35 leiligheter i Boråsvegen Terrasse skjedde i løpet av våren og sommeren. Byggingen av Elvegata 9 ble igangsatt på vårparten. Alle boligene der ble solgt i løpet av noen få måneder.

## Priser

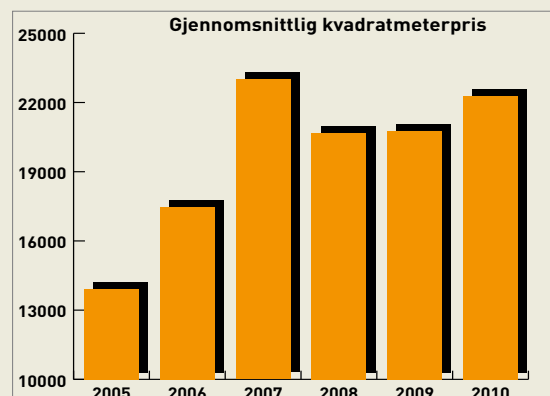
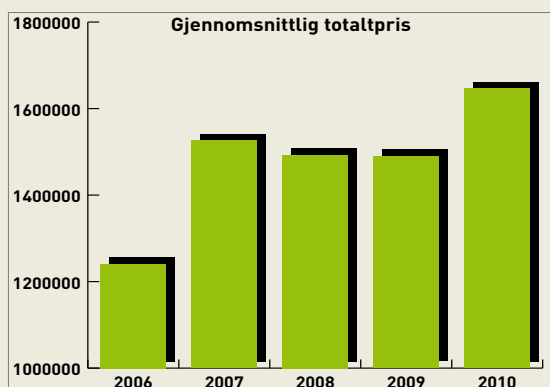
Prisene har økt jevnt og trutt de siste årene, og 2010 var ikke noe unntak.

Gjennomsnittsprisen pr. kvm. var i fjor 22.286 kroner, mot 20.756 året før.

– Vi begynner å nærme oss toppåret 2007, da snittprisen var 23.000 kroner pr. kvadratmeter, sier hun. Gjennomsnittlig totalpris i fjor var 1.645.907 kroner, av dette innskudd på 1.382.201 kroner.

Ifølge Strømme startet fjoråret med litt avventende holdninger hos kjøperne. Men etter hvert kom omsetningen opp på et godt og jevnt nivå, en trend som holdt seg året ut. Med lav rente og god sysselsetting i området er det lite som tyder på at situasjonen vil endre seg noe framover.

– Vi står foran våren, og normalt er dette en av de travleste omsetningsperiodene i året, sier Evy Strømme.





# 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](http://www.gjenstad.no) • [www.malia.no](http://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.

## ABALKONGEN

elegant - fleksibel - lett og sikker

Og vi kan mer:

- Balkong- / terrasseinnglassing
- Vinterhaver
- Glasstak
- Industrivinduer
- Butikkfasader
- Sikkerhetsgitter
- Brannresistente dører / vinduer
- Spesial-løsninger

SPESIALSØM DIREKTE FRA FABRIKK GIR  
ØNSKET PRODUKT TIL RIKTIG PRIS

VÅR HISTORIE (ca. 30 år) ER DIN TRYGGHET !

 **ABA-tech**  
ALUMINIUM & GLASSFASADER

Pb 200, 4902 Tvedestrand  
Tlf.: 37 19 94 00 – Fax 37 19 94 01  
e-post: [epost@aba-tech.no](mailto:epost@aba-tech.no) [www.aba-tech.no](http://www.aba-tech.no)



### ABA VINTERHAVE

- din lille intime vinterhave får du så stor du vil !



# Eget varmepumpe- anlegg

– Førsteinntrykket er veldig bra! Styreleder Linda Finsrud har invitert Bomagasinet inn i sin stilfulle leilighet i Barbugård II Borettslag dagen etter at hun har fått installert varmepumpe i stuen.



En behagelig varme strømmer mot oss allerede i gangen. Hannkatten Zidane møter oss og ser ut til å storkose seg. Bare en

svak sus høres fra varmepumpen. Barbugård II Borettslag, 45 år gammelt og ett av de eldste borettslagene tilknyt-

tet Arendal Boligbyggelag, er det første borettslaget i byen som har satset på varmepumpe i alle leilighetene, 16 til sammen. Tidligere hadde to av andelseierne montert varmepumpe. Men utedelene støyet såpass mye at styret ba om at de ble fjernet. Nå er det i stedet kun en stor utedel, montert oppe på taket. Denne er knapt synlig fra bakken. Fra bakken merkes heller ingen støy fra maskinen. Den har en effekt på 50,4 kWh. Hver innedel på Mitsubishi Heavy Industri-anlegget yter rundt 3,6 kWh.

## 40.000 kroner

– Det er første gang vi monterer et slikt anlegg i borettslag, sier avdelingsleder Osmund Taraldlien i Agder Klima AS. Firmaet har lang erfaring med store anlegg til industribedrifter. Det finnes muligheter for å knytte opptil 48 innedeler til en utedel, som da gjerne er på 70-80 kWh. Det går også an å koble til enda en utedel om det er ønskelig.

Hver andelseier i Barbugård II Borettslag har betalt 40.000 kroner for varme-



Styreleder Linda Finsrud koser seg med en bok foran den nye varmepumpen.

# anlegg



Styreleder Linda Finsrud i Barbugård II Borettslag og avdelingsleder Osmund Taraldlien i Agder Klima AS foran den nye utedelen på taket av blokken.

pumpen. Utgiftene dekkes over felleskostnaden.

– Varmepumpe egner seg godt i sørlandsklimaet. Effekten er aller best når utetemperaturen er mellom 0 og 7 plussgrader, men fungerer også godt selv i streng kulde. Maskinen vi bruker har ingen problemer med å yte god effekt på et kaldt sted som Røros, forteller Taraldlien.

– En stor fordel med varmpumpe er at luften sirkulerer og bringer varmen rundt i hele leiligheten. Elektriske varmeovner gir mer sonevarme, legger han til.

## Tilfeldighet

– Det var en tilfeldighet som førte til at saken begynte å rulle, forteller styreleder Linda Finsrud, som har bodd i borettslaget i seks år. En beboer sendte inn en skriftlig søknad om varmpumpe, som enkelt- eller fellesprosjekt.

– Styret ønsket ikke noe enkeltanlegg. Saken ble tatt opp på generalforsamlingen, og de ga styret enstemmig fullmakt til å gjennomføre varmpumpeprosjektet.

Arendal Boligbyggelag ble kontaktet og har bistått styret med å innhente tilbud og avklare ulike tekniske forutsetninger for prosjektet. 9. mars gjorde styret sitt endelige vedtak, sier hun.

Et varmpumpeanlegg i en boligblokk er et komplisert prosjekt, med mye rør-opplegg. Agder Klima AS valgte å satse på kun en utedel. Denne veier 392 kilo. Varmekabler i taknedløpet hindrer isdannelse.

## Opplæring

– Som et pilotprosjekt har det selvsagt vært utfordringer, blant annet med fjerning av asbest på endeveggene. Dette har vært løst på en grei måte og i god dialog med Arendal Boligbyggelag, sier Osmund som nå har installert samtlige varmpumpe-enheter på plass i leilighetene.

Han anbefaler alle å sørge for jevnlig rengjøring av innedelens filter.

– Alle i borettslaget vil få opplæring i bruken, sier han.



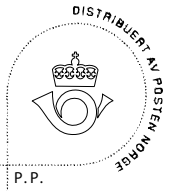
Teknisk leder Bjørn Magne bistøtter borettslaget med å innhente tilbud og avklare nødvendige tekniske spesifikasjoner.



POSTABONNEMENT

**B** ØKONOMI  
ECONOMIQUE

NORGE



Returadresse: Møre og Romsdal Boligbyggelag, Postboks 2036, 6402 Molde

# 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

**DALE BRUK**

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

**XL** BYGG

**MALO SAGBRUK**

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