

bomagaset

MEDLEMSBLAD FOR MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG

NR 3 • 2011



■ **Veteran takker for seg s. 10**

■ **40 års dugnadinnsats s. 12**

■ **BEVAR borettslagene s. 31**



**coop
extra
bygg**

Forbehold om skrivefeil og utsolgt.

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*

COSMO GASSGRILL 3000

En elegant grill med 3 brennere og en sidebrenner i rustfritt stål, med tenning i hver bryter/brenner. Dobbelte lokk med termometer. Delt med grillrist og grillplate i støpejern. Store, låsbare hjul. Effekt: 14 kW. Leveres komplett med regulator og slange. Sort. Mål: 133 x 60 x 120 cm



**3 BRENNERE + SIDEBRENNER
GRILLRIST + PLATE I STØPEJERN**

TERRASSEBORD

Impregneret.
Kl 2:21 x 95 mm.
Kl 1:28 x 120 mm.



GRESSKLIPPER

P46-450 CMDW. Lett, bensindrevet klipper for mellomstore arealer. 46 cm klippebredde, individuell høydejustering, sammenleggbart håndtak, selvgående med bakhjulsdrift. Gresset samles i oppsamleren eller finfordeles med Bioklipp. Med Gardena standard slangesett på 20 meter og koblinger.



**VANNTILKOBLING FOR
RENGJØRING AV KLIPPEDEKSEL**



SPISEGRUPPE

Bord og 4 stablestoler i rotting og non wood plate, et plastmateriale som har treets vakre utseende. Mål: Ø 150 cm.

**NYHET!
BORD + 4 STOLER!
VEDLIKEHOLDSFRITT**

COOP EXTRA BYGG MOLDE MOLDE STORSENTER

TLF: 71 20 50 20 FAX: 71 20 50 21
ÅPENT: 9-20 (18)

Som medlem i Coop sparer du penger på alt du handler hver dag hele året.
Husk å bruke medlemskortet ditt!
Det blir penger av sånt.



EXTRA LAVE PRISER

**coop
extra
bygg**



MAN TRENGER IKKE VÆRE GENI FOR Å FORSTÅ AT VEDLIKEHOLDSFRITT LØNNER SEG..

Med valg av et vedlikeholdsfritt materialer sparer du både tid og penger.

2-farvet energispareglass med lang garanti - egnet som tak for skole og i barnehager.

- Tapperglassetatsi Blende Standard 3L U+ 1,20 W/m²K

- Tapperglassetatsi Blende Ellers 3L U+ 1,00 W/m²K

- Side/beskyttelsesglassetatsi Blende Ellers 3L U+ 0,90 W/m²K

H-pluss+ er et vedlikeholdsfritt materialer leveres av Tvedestrand Byggeselskap AS.

www.hpl.no





Bhadra.

Leser indiske nettaviser og er mye på Facebook.



Andreas.

Miljøforkjemper og ivrig blogger. Mye online-spilling om natta.



An-Margitt.

Bruker ikke nettet så mye, mest til e-post.



Ove.

Ivrig nettshopper. Særlig interiør og effekter fra 50-tallet.



Laila.

Enke, men aktiv på kontaktsteder på nettet.



Trygve.

Pensjonert filmfotograf. Streamer mye film fra nettet.

Finn hastigheten som passer deg - og få 2 måneder kostnadsfritt bredbånd med ny hastighet!

Et borettslag eller sameie er et lite univers av ulike mennesker med ulike interesser og behov. Også når det gjelder bredbåndshastighet. Derfor gir vi deg som bor i borettslag eller sameie muligheten til å oppgradere hastigheten din individuelt etter behov – til sterkt rabatterte priser! Tilbudet gjelder til de borettslag og sameier som har en fellesavtale med Canal Digital om KOMPLETT (digital-tv og bredbånd til alle). I tillegg byr vi nå på 2 måneder kostnadsfritt bredbånd til *alle* våre kunder som oppgraderer hastigheten.

Les mer på canaldigital.no/komplett

MEDLEMSBLAD FOR
MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG

NR. 3 MAI 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

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

Leder

Renten stiger – eller?



12. mai kom den første renteøkning fra Norges Bank på over 1 år. De fleste økonomiske eksperter har spådd at denne renteøkningen ville komme. Og nå er mange av de samme ekspertene enige om at flere renteøkninger vil komme både i år og i de neste årene. Ved avslutningen av 2014 tror Norges Bank at styringsrenten vil være på 4,75%, og vi vil dermed få en bankrente på rundt 6%.

En av årsakene til økt rente, er utlånsveksten og prisøkningen på boliger. I tillegg er arbeidsmarkedet strammere enn forutsatt og lønnsoppgjørene som er ferdig så langt i 2011 ser ut til å bli høyere enn Norges Banks prognose på 4%.

Selv om mange har store boliglån, og har betalt rekordhøye priser for sine boliger de siste årene, er en mindre rentejustering lite å bekymre seg over. Med en god lønnsvekst og en fortsatt lav rente, får de aller fleste mer å rutte med. Bekymringen bør ligge på om antall renteøkninger i tiden fremover blir så mange at det for alvor begynner å svi.

Det kan være verdt å merke seg at sentralbanksjef Øystein Olsen ikke vil definere et normalt rentenivå. «Verden forandrer seg, og dermed definisjonen av et normalt rentenivå», sier sentral-

banksjef Olsen. Litt forsiktig definerer han et normalnivå til 4%, altså en dobling av det som var utgangspunktet før rentehevingen fra Norges Bank 12. mai. Det samme synet har Nordeas sjefsanalytiker Erik Bruce: «Normalnivået sies ofte å være 5%. Jeg er ikke sikker på hvor fornuftig det er å snakke om noe sånt. Skal det være et gjennomsnitt over tid? Jeg tror at folk har så mye gjeld at kommer renten over 4% så begynner det å svi så mye at veksten stopper opp, og Norges Bank må stoppe. Altså at toppen denne gangen kanskje kan bli litt under det som skal være normalnivået».

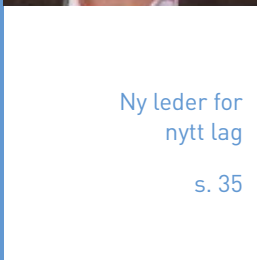
Men for de som er inne i boligmarkedet med store boliglån og de som skal kjøpe bolig i tiden fremover, er rentehevingen fra Norges Bank det første varselet om at tiden med rekordlave renter er over. Så gjenstår det å se hvor mange rentehevinger vi må tåle, og hvordan dette vil påvirke boligmarkedet. Legger vi spådommene til sentralbanksjef Olsen og sjefsanalytiker Bruce til grunn, bør boutgiftene bli levelig for de fleste selv om det kommer noen rentehevinger.

Rolf Eidsæter



Veteran takker
for seg

s. 10



Ny leder for
nytt lag

s. 35



BEVAR
borettslagene

s. 31



Rolig
generalforsamling

s. 9



Gleder seg til
sommeren

s. 6



40 års
dugnadinnsats

s. 12



Det er mye å finne på i barnehagen, og sommeren innbyr til lek og moro for glade barn.

Gleder seg til sommer og ferie

JAAAAA! Selma, Astrid, Terese, Andrea, Jonatan og Håkon er ikke i tvil om svaret når vi spør om de gleder seg til sommer og ferie.



De er seks av 72 barn ved Cecilienfryd barnehage, en av MoBarns 11 barnehager. Barna er ikke i tvil om at sommer er noe helt annet enn vinter, selv om Selma kan fortelle om en bestevenn som har boblebad ute som de kan bruke når det er snø og kaldt!

For sommer for barna betyr at det er sol og varmt, i alle fall det meste av tiden – og hele tiden for de som skal til Syden. De gleder seg til vannkrig med vannpistoler, til å rulle seg i gresset og hoppe på trampoline. Og trampoline, det har nesten alle barna hjemme og det skremmer ikke at ei jente de kjenner har skadet seg litt.

– Og så ska i bade, sier en av guttene. De fleste tror de skal ut å reise litt i ferien, noen langt sørover, andre til bestemor og andre slektninger i Oslo. Hyttetur står også på programmet.

– Men er det kjekt i barnehagen da?

– JAAAAAA! Det samme kontante svaret kommer på nytt. Barna elsker livet sammen i barnehagen, hvor de kan leike og disse med venner, bruke sandkassa, gå turer, bade takket være basseng som ordnes, eller sprute vann med gakk-gakken. Regn gjør ikke noe.

– Da har jeg på meg regnklær. Og paraply er fint også, sier Jonatan, et av barna som skal begynne på Sellanrå skole

til høsten. Det skal også et par andre.

Is er alle glad i, både Løveis og softis. Honning står ikke på menyen, men barna kan hver dag kose seg i Ole Brumm-land. For avdelingene bærer navn som Ole Brumm, Tussi, Tigergutt og Nasse Nøff. De seks barna fordeler seg på de tre første avdelingene.

– Er det ikke noe skummelt med sommeren da?

Nei, er konklusjonen, med forbehold fra ett av barna:

– Man kan slå seg. Det kan være skummelt.

Det var nesten som å høre Tussi, det!



De gleder seg til sommer og varme: Selma Smørdal (5), Astrid Halse Ryste (4), Terese Melsæther (5), Andrea Riise Torhus (3), Jonatan Thomasgård (6) og Håkon Sandsmark Sylte (5).

FAKTA

Cecilienfryd barnehage!

ET STED FOR NYE VENNER

Barnehagen ble åpnet høsten 1993 i leide lokaler og bygget på Cecilienfryd stod ferdig til innflytting i april 1994.

Cecilienfryd barnehage har 4 avdelinger. Det er ca 70 barn fra 0 - 6 år.

Det er ansatt 4 pedagogiske ledere, 1 førskolelærer, 1 barne og ungdomsarbeider og 6 assistenter.

Barnehagen har også en fast ansatt vikar i hel stilling og styrer i hel stilling.

**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

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.

Bomagaset er
også på nett:

www.bomagaset.no

Rolig generalforsamling – men utfordrende tid

2011-utgaven ble en av de roligste generalforsamlinger i MOBO på mange år. Ikke ett spørsmål ble stilt fra salen, og vedtakene var enstemmig fra A til Å. Møteleder Randi Fiksdal hadde en enkel oppgave med å lose forsamlingen gjennom sakskartet på halvannen time inkludert kaffepause.



Årets generalforsamling i MOBO samlet 67 delegater, pluss styre og administrasjon.

Styreveteran Karstein Fauskanger takket for seg etter 20 år i MOBOs styre. Einar Andersen rykket opp fra 1. varaplass til fast plass i styret.

Utfordringer

Styreleder Leif Sverre Hoel slo innledningsvis fast at det er spennende tider innen boligsamvirket, med store strukturelle endringer. Foreløpig har det meste skjedd «sør for Dovre», lite i vårt område. Men MOBO må ha sterk fokus på risikovurdering før vedtak fattes framover.

– Boligbyggelaget har tre store utfordringer for god kurs og gode grep videre; riktig og tilstrekkelig kompetanse, økonomisk ryggrad – og rett struktur og godt nettverk i lokalmiljøet, sa Hoel.

MOBO-direktør Rolf Eidsæter var ikke smålåten om norsk boligsamvirke. Han mente alle som bor i borettslag skal være stolte, for boligene er av de beste

som finnes i Europa!

– Leilighetene tas vare på, gjennom stor satsing på rehabilitering og vedlikehold. 35 nye leiligheter i Boråsvegen Terrasse kostet 100 mill. Nå rehabiliterer Skrenten for 116 millioner, sa Eidsæter for å konkretisere satsingen.

Stolt

I sin gjennomgang av årsmelding og årsregnskap for de 67 delegatene, styre og MOBO-ansatte kunne Eidsæter både presentere et hyggelig overskudd på 1,6 mill., god omsetning og markedsandel og et prisnivå omtrent på landsgjennomsnittet. Han var også stolt av MoBarn som fikk årets Samvirkepris. Framover kan det komme nye utbygginger i form av prosjekter etappevis på Øvre Eikrem og et forbedret prosjektutkast for Gørvelplassen, alt i samarbeid med andre aktører. Ny barnehage kan komme på Kårvåg, og MoBarn vil være med konkurransen mot store nasjonale aktører om barnehageutbygging på Røbekk.

Fortetting

Han kom også inn på fortetningsdebatten i Molde, en viktig debatt. Han viste til de gode erfaringene med Elvegata 9, som dokumenterte at ungdom under 30 år vil bo urbant i den lille byen Molde.

– Nå er det satt opp retningslinjer for fortetting i byen. De kan gi en revitalisering av Molde sentrum, mente Eidsæter. Han trakk også fram Moldes kommunes ønske om samarbeid med MOBO for å gjøre det lettere for de unge å etablere seg i egen bolig, gjerne i form av vanlige borettslagsleiligheter.

– Da er vi tilbake til utgangspunktet vårt. Vi vil gjerne hjelpe denne gruppen inn på boligmarkedet, sa MOBO-sjefen. Han var ellers spent på om den store fusjonsbølgen i boligsamvirket, med OBOS som anfører, vil nå vårt distrikt.

– Vi må være oppmerksom på det som skjer. Det er noe annet å få et stort boligbyggelag som nabo enn dagens små kamerater!

Valgene

Styremedlemmene Terje Aunan og Torunn Hansen Melø tok gjenvalg. Einar Andersen kom inn som nytt styremedlem etter Karstein Fauskanger. Monica Molvær rykket opp fra 4. til 1. vara, Øystein Jakobsen ble ny 4. vara, mens Arnfinn Olsen tok gjenvalg som 2. vara.

Godtgjørelsen til styrets leder er fortsatt 56.000 kroner, for styremedlemmene 19.000. Den faste godtgjørelsen pr. møte øker fra 675 til 750 kroner, for å ligge på samme nivå som MoBarn-styret.



Einar Andersen – inn på fast plass i MOBOs styre.

Han har i en mannsalder engasjert seg i to store organisasjoner i Molde, Møre og Romsdal Boligbyggelag og Sportsklubben Træff, begge preget av kollektiv innsats og lagspill. Nå må MOBO greie seg uten kontinuitetsbæreren Karstein Fauskanger. På generalforsamlingen i mai overlot han styreplassen til Einar Andersen etter over 20 års samvirke-innsats.



Karstein

Liker lagspill og kollektiv innsats



– Det var ikke med lett hjerte jeg forlot MOBOs styre. Men jeg antydte allerede for to år siden at dette var min siste periode. Det vil alltid være behov for fornyelse. Med et så sterkt og robust styre som MOBO har nå, var det riktig tidspunkt å takke for seg. Et styreverv er ingen livstidsfunksjon, sier Fauskanger med et smil.

Kringsjå

55-åringen fra Aure på Nordmøre traff Molde-jenta Annbjørg Nyland under studietiden, og paret flyttet til Molde i 1982. Organisasjons- og personalledelse er Fauskangers fagfelt. Han startet i Vegvesenet og etter mangeårige lederjobber i Glamoxx og trygdeetaten er han nå tilbake hos sin første arbeidsgiver.

Familien flyttet til Kringsjå Borettslag i 1982, der de ifølge Fauskanger fikk sju gode år. Han karakteriserer Molde som en flott by for en barnefamilie å bo og vokse opp i, med fantastisk natur og rikelig med tilbud til barn og unge. Senere flyttet familien til Stuevollen. I dag er adressen Bjørset. Ekteparet har overtatt huset til

Far og sønn Fauskanger som oppmann og spiller på Træff 2007.



Fauskanger ble hedret med blomster og gave da han takket for seg under generalforsamlingen i MOBO nylig. Her er han omkranset av direktør Rolf Eidsæter og styreleder Leif Sverre Hoel.

Annbjörg Nylands foreldre.

Ungt styremedlem

– Like etter at vi kom til Molde ble jeg spurt om jeg kunne tenke meg å være styremedlem i MOBO. Mitt navn ble fremmet som benkeforslag under generalforsamlingen. Jeg ble enstemmig valgt, minnes Fauskanger. Han var da en ung mann på 26 år. Perioden i MOBO varte helt fram til 1995. I 2003 gjorde han comeback i styret og satt fram til årets generalforsamling.

– Mye har forandret seg siden jeg kom med første gang. Da ble Kringsjø ferdigstilt som et av de siste store borettslagene i Molde. Strukturen har endret seg, i dag med en risikoprofil som har gjort samarbeid med andre aktører nødvendig og der det er naturlig å bygge relativt små borettslag, sier Fauskanger.

– Jeg fikk være med på en spennende utvikling i mine over 20 år i styret. Jeg følte jeg var med med på noe som betydde mye for byen – og for omlandet da MOBO utvidet sitt geografiske virkefelt, legger han til.

Markante ledere

Fauskanger fikk jobbe sammen med markante styreledere som Jan K. Svendsen, Per Slettvåg, Arvid Rørtveit og

Kjell Danielsen.

– MOBO er heldig som har hatt så mange dyktige styreledere. Styret har også i hele min tid hatt et godt forhold til en administrasjon som opptre profesjonelt.

Fauskanger har bare positive minner om de to direktørene som fikk regjere i MOBOs lokaler i hans to perioder i styret. Rolf Eidsæter omtales som en dyktig strateg, Wilhelm Wilkens som meget forutseende. Han unnfanger ideen om MoBarn, en dristig ide som har blitt en fantastisk suksesshistorie.

– Det har vært en stor styrke for MOBO å ha to direktører som har hatt lange perioder i boligbyggelaget, begge faglig sterke. Samme stabilitet har preget staben i MOBO, der avdelingslederne har vært og er bærebjelker.

Spent på framtida

Fauskanger har fulgt med den store fusjonsølgen blant norske boligbyggelag. Han er spent på hvordan utviklingen blir i Møre og Romsdal; om det om noen år blir et robust og sterkt og fylkesdekkende boligbyggelag.

– I vårt fylke er man ikke flink til å snakke realpolitikk. Denne manglende evnen til å samarbeide kan også virke ødeleggende på muligheten til en best mulig løsning for

boligbyggelagene i Møre og Romsdal på sikt. Jeg er redd for det, sier Fauskanger.

Trefferikker

Sportsklubben Træff har vært Karstein Fauskangers andre hjertebarn de siste tiårene, med ulike verv både på bredde- og seniornivå. Her håper han å hjelpe til også i årene som kommer til glede for Smørdal & co. En sønn og datter gjorde en sterk figur i klubben innen henholdsvis fotball og håndball. Sønnen spiller fortsatt 3.divisjons-fotball på NTNU i Trondheim. Selv har 55-åringen bare en sesong som stasjonær back på Foldfjorden i 1971 på sin aktive fotball-CV. Langt mer treffsikker var han i skyting, en idrett som førte ham til mange landsskytterstevner. Fauskanger fikk oppleve nordmøringen Peder Myrsets seier i Landskytterstevnet i 1975 og kong Olavs ord til den nybakte skytterkongen: Det er hardt å være konge!

Fauskanger er imponert over årets utgave av Træffs A-lag i fotball, og tror på opprykk til 2.divisjon.

– Men å sikte høyere enn 2.divisjon er urealistisk for klubben, mener han. Træff er først og fremst en breddeklubb på nivå med MFK, mener Fauskanger, som nå kan øke fokuset på klubben når han har tatt ned en av ballene i lufta, MOBO.



Mai er dugnadsmåneden. Dugnaden i Øvre Bergmo II borettslag samlet mange ivrige andelseiere som sørget for at borettslaget er godt pyntet til sommersesongen.



Uten mat og drikke duger som kjent dugnadsheltene ikke.



Kjersti Harnes (nærmest) er ansatt i MOBO og bosatt i Øvre Bergmo II. Hun hadde ikke tid til vanlig dugnadsarbeid denne vakre mai kvelden, men fikk korpset til å legge øvingsrunden til paradetrommisene i Molde Janitsjars signalkorps innom borettslaget. Et populært tiltak. Dermed ble det ekstra gode takter over dugnadsarbeidet!



innvendige persienner



utvendige persienner



lamellgardiner



vindus- og terrassemarkiser

Våre salgskonsulenter i Romsdal og på Nordmøre er klare til å hjelpe deg!


Frode Hjelset
Daglig leder og
Prosjektkonsulent
Tlf: 926 34 000

Steinar Vevenstad
Salgskonsulent
Tlf: 924 17 607

Bjørnar Lie
Salgskonsulent
Tlf: 953 000 75

Odd Magne Eik
Salgskonsulent
Tlf: 908 36 616

Vi er eneforhandlere i Romsdal på **Hörmann garasjeporter**


*Utsalgspris for oppgitte kampanjestørrelser (RenoMatic: 2375 x 2125 mm og 2500 x 2125 mm, RenoDoor: 1000 x 2100 mm) inkl. mva. Gjelder fram til 31.12.2011.

ALT INNEN SOLSKJERMING

Fasadeprodukter er en av landets ledende leverandører av solskjerming. Våre medarbeidere er meget dyktige fagfolk med lang bransjeerfaring.

Vi er lokal, har egen produksjon og erfarne montører. Vi er behjelpelig med måltaking og til å finne løsninger som passer dine ønsker og behov. Ta derfor kontakt med en av våre lokale konsulenter direkte eller ring gratis på tlf: **800 80 488**
www.fasadeprodukter.no


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



Til medlemmer i Møre og Romsdal Boligbyggelag



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.stenby.hoel@dnbnor.no



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



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



Amt Kristian Mittet
Investeringsrådgiver
Tlf. 932 26 378
amt.kristian.mittet@dnbnor.no



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



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



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

Vil du vite mer om hvilke muligheter denne avtalen gir deg? Ta kontakt med:

DnB NOR

N TECH NESTE GENERASJON VINDUER



LOKOMOTIV. Foto: Birmap

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 innklima.

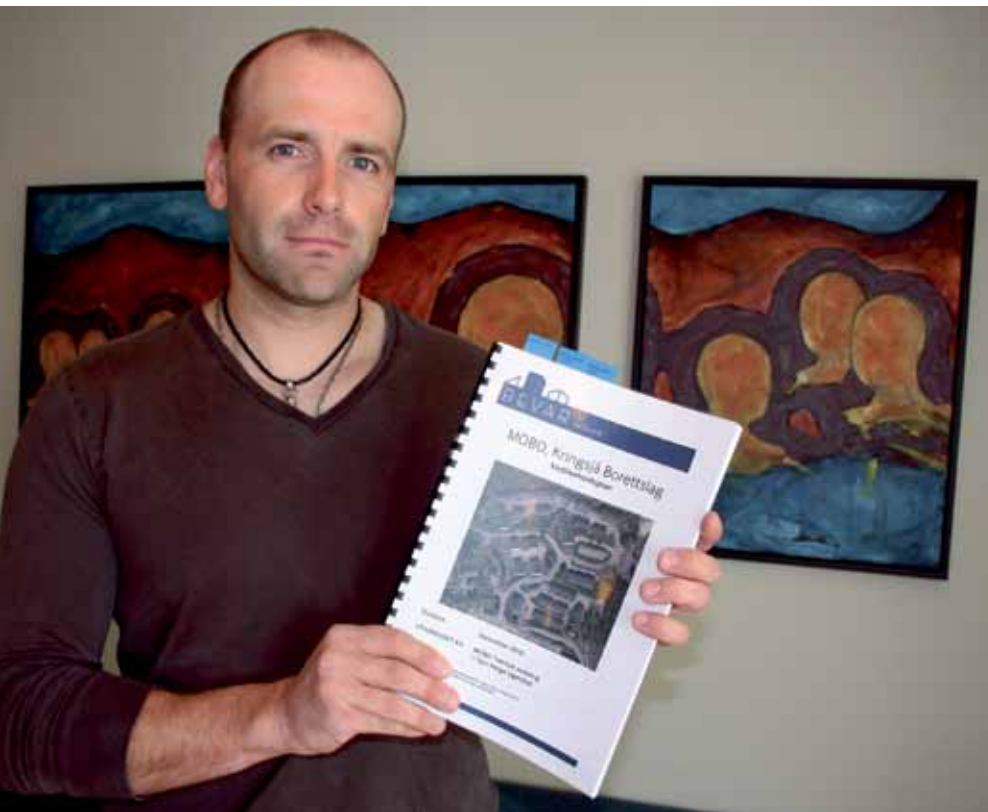
Du sparer penger i dag. Du sparer i morgen. Og du sparer miljøet for framtiden. Smart.

Er det rart vi kaller det neste generasjon vinduer?

SMART I DAG – SMART I MORGEN

NorDan®

* U-verdi angir et vindus evne til å isolere og måles i W/m²K. 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.



Avdelingsingeniør Geir Ugelstad i MOBO har klar den første BEVAR-avtalen, med Kringsjå Borettslag.

– Riktige tiltak til rett tid er utgangspunktet for BEVAR, sier avdelingsingeniør Geir Ugelstad i MOBO om det nye vedlikeholdsverktøyet som nå tilbys alle boligselskapene og vil gi bygningene et langt og godt liv!

BEVAR borettslagene

MOBOs tilknyttede boligselskap er flinke til å vedlikeholde bygningene. Nå får selskapene tilbud om et verktøy som vil sikre at bygningsmassen vil bevare sin kvalitet også i framtida. Verktøyet har det talende navnet BEVAR og er utviklet av USBL i Oslo. Vedlikeholdsplanen går over ti år og ajourføres årlig.

Første lag ute i Molde er Kringsjå Borettslag. BEVAR-avtalen er utarbeidet og oversendt til styret i borettslaget. Videre er arbeidet med utarbeidelse av BEVAR-avtale til Mårskrenten Borettslag godt i gang, og Granlia I Borettslag ligger i startgropen. Det er også flere andre lag som har vist interesse for det nye vedlikeholdsverktøyet, forteller Ugelstad. Selskapene som benytter seg av tilbudet kan søke Husbanken om tilskudd for dekning av inntil 50 % av kostnadene ved utarbeidelsen av planen.

Bygningsmassen i Kringsjå er blitt gjennomgått for å se hva som bør utbedres i løpet av de neste ti årene. På den måten har styret god tid til å planlegge utbedringene.

– Formålet med rapporten er å få en generell oversikt over økonomi, energi, miljø, universell utforming og teknisk tilstand, samt beskrive aktuelle tiltak, forteller Geir Ugelstad.

– Rapporten danner grunnlag for videre,

detaljert planlegging og gjennomføring av bolig- og miljøforbedende tiltak. Vi kan om ønskelig bistå med planlegging og gjennomføring av anbefalte tiltak, sier han.

– For oss koster dette 50.000 kroner. Den andre halvparten dekker Husbanken, sier styreleder Karl Eidsheim i Kringsjå Borettslag. Målet med å inngå BEVAR-avtalen med MOBO er å få en god oversikt over nødvendig vedlikehold og utgifter over tid. Siden laget er snart 30 år, er det snart behov for å gjøre vedlikeholdstiltak knyttet til vinduer, dører og isolasjon, ifølge Eidsheim. Kringsjå Borettslag består av til sammen 109 leiligheter.

En BEVAR-avtale betyr at man går igjennom bygningsmassen i følge et fastlagt skjema, og deretter får et oppsett som viser hva som bør utbedres, når det bør skje, hva det vil koste, og hvordan både kostnad og utbedringer bør fordeles utover i løpet av den kommende tiårsperioden. Total-kostnadene blir lavere, fordi man slipper følgeskader av for sent utført vedlikehold.

– Det er mye å spare på å ta en utbedring samlet enn stykkevis og delt, ifølge Ugelstad. I stedet for å skifte ett og ett vindu med ujevne mellomrom vil det være mer effektivt å skifte alle vinduer på en gang.

– Andelseierne har innvirkning på hva som blir prioritert. I BEVAR-avtalen får andelseierne anledning til å påpeke hva de er fornøyd og mindre fornøyd med og hva de ønsker av forbedringstiltak. For oss er dette viktig informasjon som vi tar hensyn til når vi prioriterer anbefalte tiltak, sier Ugelstad.

FAKTA Bevar-avtalen inneholder:

- Oppsummering av bygningens tilstand og anbefalte tiltak.
- Hva som bør iverksettes kommende år.
- Vedlikehold i et 10-års perspektiv.
- Kostnader og avsetning.
- Billedokumentasjon.
- Registrering for utstyr, leverandører og serviceavtaler.
- Aktivitetslogg over vedlikehold.
- Generell informasjon om vedlikehold.
- Egen kontaktperson med bygningsfaglig kompetanse.
- Beboerundersøkelse.



Spisestuestol Skandia Junior
Design: Hans Brattrud

 fjordfiesta
www.fjordfiesta.com



DATAMASKIN: Jeg bruker PC'en hver dag, sier Jan Rugstad. Jeg sjekker e-post, er på Facebook og bruker internett.

Bruker Facebook hver dag

– Jeg bruker Facebook til å holde meg oppdatert på hva venner og kjente driver med. Må nok innrømme at jeg ikke er så flink til å poste meldinger om hva jeg selv driver med, men jeg leser mye, forteller Jan Rugstad.



83-åringen har brukt Facebook i et par år nå og har oppunder hundre venner på lista si. Og det kommer stadig nye til. Rugstad får venneforespørsler nesten daglig.

– Det var ett av barnebarna mine som fant ut at jeg ikke var på Facebook. Hun ordnet alt det tekniske for meg, og siden har jeg brukt det sosiale nettverket praktisk talt hver eneste dag. Men jeg har ingen fra blokka her jeg bor, som FB-venner. De snakker jeg selvfølgelig med.

– Det er mye tull på Facebook, men også mye artig å lese om venner og kjente. Noen kan bli litt for private etter min smak, men det er jo opp til enhver å bestemme hva de vil poste i meldingene sine.

Pensjonisten har vært politisk aktiv hele sitt liv og leder nå Fagforbundets pensjonistgruppe i Skien. Facebook erstatter på ingen måte et sosialt liv for den aktive skiensmannen.

– Jeg liker å snakke med folk, om det så bare er på telefon, understreker

Rugstad. Facebook bruker jeg til å holde meg oppdatert på hva venner gjør og ikke gjør.

Rugstad har barn som bor i Stockholm og på Sørlandet. Barnebarna er også spredt langt utenfor Skien.

– Jeg bruker e-post for å holde kontakt med familien, forteller Rugstad. Og så får jeg mye mail i mitt faglige arbeid for Fagforbundet. I tillegg bruker jeg selvfølgelig internett – både til å lese nettaviser og til å betale regninger. Nettbanken er kjekk å ha, mener Rugstad.



Personlig bankforbindelse

BFH Sparebank i Molde ligger sentralt til i Storgata 17B og har åpent hver dag fra kl. 08.15 - 16.00.

Vi er nå to kunderådgivere som ønsker å løse dine behov på en enkel og trygg måte. Du forholder deg kun til én person som hjelper deg med alt av bank- og forsikringsprodukter.

Kom gjerne innom for en hyggelig prat eller kontakt oss på telefon.



Sigbjørn Ørjavik
Kunderådgiver
Tlf. 951 47 411
sigbjorn.orjavik@bfh-sparebank.no



Per G. Rotlid
Avd. leder
Tlf. 917 38 708
per.rotlid@bfh-sparebank.no

Velkommen innom oss i Storgata i Molde!

**Lokalbanken
for alle!**



Hovedkontor: Elinesvågen tlf 71 26 80 00 • Farstad 71 26 80 40 • Bud 71 26 80 30

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 !



P.b 200, 4902 Tvedestrand
Tlf.: 37 19 94 00 – Fax 37 19 94 01
e-post: epost@aba-tech.no www.aba-tech.no



ABA VINTERHAVE

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





Wenche Hagerup er styreleder i byens nyeste borettslag, Elvegata 9.

Ny leder – nytt lag

– Leiligheten er kjempefin. Jeg stortrives. Det er kjekt å ha noe eget!

Wenche Hagerup er blant seniorene i byens nye borettslag Elvegata 9, hvor unge andelseiere utgjør tyngdepunktet. Utenfor er gresset allerede grønt, for laget har som Ingrid Espelid Hovig «juksa» litt og lagt mjukt og behagelig ferdiggress på plena. Bedene utenfor blokkene er allerede klare til å ta imot fargerike blomster og planter.

Debutant

Hagerup ble nylig valgt til borettslagets første leder, en helt ny erfaring for henne – og første styremøte er allerede avviklet. Hun har et avslappet forhold til det nye vervet og tror det skal gå bra.

– Ikke minst fordi det er god hjelp å få fra MOBO, sier Hagerup.

Treroms

Det var en tilfeldig at 53-åringen fra Tornes i Fræna havnet som andelseier i Elvegata 9. I lengre tid hadde hun bodd i leid leilighet i Molde.

– Jeg og søstera mi gikk tilfeldig forbi Garanti i Strandgata. Se her, vi går inn, sa søstera og slik ble det. Her fikk vi vite mer om prosjektet i Elvegata. Ei uke etter besøket var kontrakten i havn!

Hagerup valgte seg en treroms leilighet i 1. etasje. Med to soverom kan hun ta imot overnattingsbesøk av venninner, og av sønnen og barnebarnet.

Personlig preg

– En av grunnene til at jeg valgte leilighet nederst var de store verandaene, sier Hagerup. 23. februar var hun på plass i Elvegata 9. Leiligheten hadde et innskudd på 900.000 kroner. Fellesgjelden utgjør samme beløp. Den nyalgte styrelederen er veldig fornøyd. Hun fikk mulighet til å velge tapet, fliser og farger på kjøkken og bad og fått satt sitt

personlige preg på interiøret.

– Det er veldig kjekt å bo så sentralt, sier hun. Det tar ikke mer enn et par minutter å gå ned i sentrum. Jobben i EASS Eiendomsassistanse ligger heller ikke mange minuttene unna.

– Her blir jeg nok boende lenge!

FAKTA

Elvegata 9 Borettslag

32 boliger med 2- og 3-roms sentrumsleiligheter i 3 etasjer med heis og god standard.

Svært sentral beliggenhet og garasjeplasser i underetasjen.

Leilighetene har et areal fra 47 til 61 m², i tillegg til sportsbod og veranda.



Megler og faglig leder, Garanti Eiendomsmegling i Molde, Jan Egil Fornes.



Banksjef Tore Larsen, Nordea.

Unge bør satse på boligsparing

Ta kontakt med banken – tidlig!

– Det er svært viktig at ungdom tar kontakt med banken i god tid før de starter å se etter bolig, og få en god samtale med våre rådgivere om økonomi, oppfordrer banksjef Tore Larsen i Nordea i Molde.

I løpet av samtalen kan de unge få antydning hvor mye de kan låne og få vite mer om sparing.

– Ut fra samtalen kan vi gi indikasjon på hvor mye de kan låne eller gi et lånerettsbevis. Har man dette på forhånd, unngår man skuffelser etter visning, med beskjed fra banken om at en ikke får låne det som skal til for å få drømmeboligen!

Larsen forteller at det er stor

forskjell på ungdom. Noen sparer systematisk fra de er ganske unge, andre gjør seg avhengig av kausjon eller annen støtte fra foreldre for å få lån.

– En BSU-kunde vet vi har overskudd i økonomien, fordi han eller hun har spart over lengre tid. Evnen til å spare er en viktig faktor når banken skal vurdere lånesøknaden, påpeker banksjefen.

– Loven sier at vi kun kan finansiere 90 prosent ved boligkjøp. Det resterende er egenkapital kjøper selv må skaffe til veie, sier Larsen. Han anbefaler BSU-ordningen på det varmeste. Den gir i tillegg til en meget god rente (4,2 prosent) og et

skattefradrag på 20 prosent. Med BSU i Nordea har du lånerett på 6 ganger oppspart beløp og renter.

– Vi vektlegger tre ting når vi skal vurdere et lån. De er betalingsvilje, betalingsevne og sikkerhet. En ryddig og god økonomi og en rimelig inntekt som gjør at man tåler opptil 5 prosent renteøkning er et godt utgangspunkt for boliglån. Er man to sammen og begge har rimelig inntekt, blir boligkjøpet enda mer realistisk å gjennomføre. Vi bruker matematiske modeller ved beregning, men vi foretar også skjønn ut fra en totalvurdering, sier Larsen.

Borettslagsleiligheter er populært for unge i etableringsfasen. Ved å benytte seg av spareordninger for ungdom blir et kjøp enda mer realistisk.



Vær tålmodig. Tenk langsiktig. Ikke sats på arv og Lotto, men på boligsparing for ungdom. Det lønner seg!

Megler og faglig leder ved Garanti Eieningsmegling i Molde, Jan Egil Fornes, er krystallklar på hva unge bør gjøre for å være best mulig forberedt til den dagen de skal skaffe seg sin første bolig. I jobben ser han at noen unge tidlig starter med boligsparing, og får en langt lettere inngang til boligmarkedet.

– Men det er fortsatt alt for mange som ikke tenker langsiktig. For førstegangs etablerere blir det spesielt vanskelig å skaffe seg bolig når man ikke har spart opp midler på forhånd. Det viktigste for banken er å få dokumentert vilje til å spare. Det trenger ikke å være store beløp, sier Fornes.

– Et problem som mange unge også får når de er uten egenkapital ved boligkjøp, oppstår ved salg noen år senere. Da har de gjerne ikke betalt noe ned på lånet, kanskje heller økt det litt undervegs. De risikerer da å selge uten å få dekt lånet før de skal reinvestere i større bolig.

Fordeler

Mange unge ser den store fordelen med å satse på borettslag når de skal investere i

sin første bolig.

– Borettslagsleiligheter er veldig populære nå. Mange blir også positivt overrasket når de får vite at de slipper dokumentavgift. For en borettslagsleilighet til 1,2 millioner kroner er det nesten 30.000 kroner å spare i forhold til andre typer boliger.

I disse tider er det høysesong for meglerne i Garanti i Strandgata 5. Mange flytter i fellesferien og bruker mai og juni til salg og kjøp av bolig.

– Omsetningshastigheten er høy og svært mange boliger selges etter 1. visning, forteller Fornes.

Renteøkning

Det har ikke fått reaksjoner etter at det ble kjent at Norges Bank satte opp renten for første gang på lenge, og hvor det er antydning flere prosents økning de nærmeste årene.

– Dette ser ikke ut til å bekymre folk. Folk flest er i arbeid og har råd til å betale en litt høyere rente. Dessuten legger bankene alltid inn en buffer når de gir lån. Låntagerne tåler derfor den forventede økningen. Men

... førstegangs etablerere uten egenkapital kan nok få det vanskeligere, tror Fornes.

FAKTA

Boligsparing for Ungdom

BSU er for alle under 34 år, og som en eller annen gang i fremtiden skal anskaffe bolig.

På en BSU-konto kan du spare inntil kr 20.000 i året (kr 150.000 totalt) og få 20 % av årlig innskudd i skattefradrag. Det betyr at du kan få kr 4.000 i direkte skattefradrag hvert år dersom du velger å spare fullt beløp.

For og få skattefradrag må du ha skattbar inntekt.

Pengene kan brukes til boligkjøp uansett om det er første bolig eller ikke. Med boligkjøp menes:

Kjøp av ny bolig

Kjøp av tomt

Kjøp av leiet bolig

Nedbetaling av boliglån

NB! Boligen må være kjøpt etter at du har tegnet BSU avtale.



Teknologi Innsikt Budskap Effekt

TIBE er et selskap som forener teknologi og markedskommunikasjon. I dag ser vi at teknologi mer enn noen gang er premissgiver for de kommunikasjonsløsninger som velges. Mens kommersielle budskap gjennom mange år prioriterte betalte massemedium som avis, radio, TV etc. – flyttes en stadig større del av kommunikasjonen over til kanaler eid enten av avsender eller mottager.

Detta åpner også for helt andre muligheter i forhold til kartlegging av adferden hos publikum. Gjennom avansert programvare får du som avsender innsikt i hvordan ditt budskap blir oppfattet og fungerer i forhold til målgruppen. Dette daner igjen grunnlaget for å utvikle budskap og kommunikasjonsform ytterligere.

TIBE-gruppen har gjennom de siste årene tatt konsekvensen av dette, og i dag arbeider 70% av våre vel 60 ansatte spesielt med digital kommunikasjon. Den digitale kommunikasjonen er den store vinneren når man ser på effekt målt i forhold til kostnad.

Teknologi, Innsikt, Budskap, Effekt – det er TIBE 2014!

www.tibe.no

TIBE

MOLDE • ÅLESUND



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



**NORGES
TAKSERINGSFORBUND**

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



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!



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