

bomagasinet

MEMLEMSBLAD FOR MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG

NR 1 • 2009



■ Brannen i Hatlelia s. 32

■ Vi presenterer MOBO s. 6

■ Optimisme
i GARANTI s. 36



MEDEMSBLAD FOR
MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG

NR. 1 FEBRUAR 2009

OPPLAG:
7 000

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
Kåre Andre Nilsen
Hanne Isdal
Finn Stormfelt
Dag Rune Arntsen

UTGITT AV:

BS Media AS,
postboks 452 Sentrum. 0104 Oslo

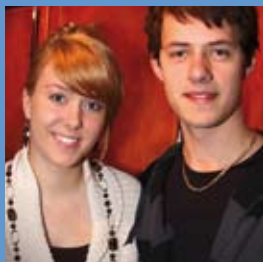
TRYKK:

Ålgård Offset, Ålgård

ANNONSER:

MediaPartner,
Bekkevollvegen 18, 6414 Molde
Tlf. 71 20 61 00 Fax 71 20 61 01

Forsidebildet:



Optimismen preger GARANTI MOBO i øyeblikket. Marius Gjerstad og Sara Aarøe, begge 20 år, er ett av mange par som har kjøpt bolig de siste månedene gjennom MOBOS meglerforetak, og flytter i disse dager inn i ny, flott og nyoppusset leilighet "i MOBO", det vil si FanneBo borettslag.

Leder

Byutvikling

MOBO har sammen med Planor fremmet et reguleringsforslag i Elvegata 9-11. Der ligger det i dag tre gamle hus med utleieleiligheter. I dette området som på folkemunn kalles Mexico, finner vi det området som kommer nærmest en slum i Molde. Byggene og leilighetene er dårlig vedlikeholdt, og er sneringsklare. Samtidig ligger dette området idyllisk til like ved Moldeelva med en sentral beliggenhet og kort vei både til Roseby og sentrum. Når vi startet reguleringsarbeidet, hadde vi et klart ønske om å gi hele området et løft både arkitektonisk og miljømessig. Området ligger også slik til at vi mente at det tålte en høyere byggehøyde enn i dag. Administrasjonen i Molde kommune var enig med oss i denne vurderingen. Nå har Moldes politikere sagt sitt om denne planen. 20. januar sa formannskapet nei til reguleringsplanen slik den var foreslått, og reduserte byggehøyden.

Debatten om byutvikling og boligbygging i Molde er vanskelig å bli klok på. Rett nedenfor Elvegata har de samme politikerne sagt ja til en gigantutbygging av Romsdalskvartalet. Visuelt gir dette seg utslag i at et helt kvartal som tidligere hadde fjordgløtt på flere punkter nå blir helt gjenbygd. "Dette er urbant og en slik bygningsmasse tåles i dette området", er argumenter som har blitt brukt. Men hvorfor blir dette vanskeligere 150 meter lenger opp i Elvegata?

I Sandveien ligger et av Moldes mest malplasserte bygg, Frimurerlosjen. Her har po-



litikerne tillatt at det i sin tid ble plassert en murkloss midt inne i et område med gamle eneboliger. I det samme kvartalet er det også gitt tillatelse til omregulering av eneboligtomter til mer konsentrert bebyggelse. Nå ønsker administrasjonen og politikerne i Molde kommune en prinsippdebatt om hva som skal bygges i dette området. Bakgrunnen er et forslag om å bygge leiligheter i et område der det i dag er eneboliger. Det er bra med prinsippdebatter, men da må de komme tidsnok! Nå opplever vi at noen som er tidlig ute får bygge både forretningsbygg og leiligheter, mens de som kommer senere blir utsatt for politikernes prinsippdebatt.

Molde mangler sentrumsnære leiligheter. Forklaringen er historisk fordi de store boligområdene ble lagt i randsonen rundt byen (Kvam, Bergmo og Hattelia). Nå opplever Molde at både yngre og eldre ønsker en mer urban og sentrumsnær boform. Det betyr et ønske om å bygge flere boliger sentrumsnært. I det perspektivet blir debatten i formannskapet 20. januar vanskelig å forstå. Det var bare Høyres 3 representanter som hadde fått med seg dette poenget. De andre politikerne snakket om at alle måtte ha den utsikten de bestandig hadde hatt og at det skulle være førende for hvor høyt det kan bygges i Molde. Det blir ikke mange sentrumsnære boliger med en slik politikk, og det blir heller ikke 30.000 innbyggere i Molde!

Rolf Eidsæter

bomagasinet



Vi presenterer
MOBOs ansatte
s. 8

Tema:
Ungdom og bolig s.
14-19



Jus: Fellesgjeld
s. 21



Brannen i Hattelia
s. 29



Boråsvegen
Terasse
s. 33



Prisutviklingen
på boliger
s. 36



Jørgen Røshol får god hjelp med sine spørsmål om boligkjøp i Molde av fagansvarlig i Garanti, Jan Egil Fornes.

MOBO sikrer deg god bolighjelp



GARANTI EIENDOMSMEGLING

Et bredt fagmiljø med høy kompetanse preger Møre og Romsdal Boligbyggelag anno 2009. MOBO har i dag borettslag og utleieboliger i alle tre fogderier, blant annet med flere nye prosjekter på Sunnmøre de siste årene.

Satsingen på boligsamvirkets meglerkjede Garanti har vært vellykket. Konkurransen er hard i en tid preget av finanskrisen, men MOBO holder sin posisjon som den største på boligomsetning i Molde!

Eidsæter ser det som viktig at MOBO også i framtida fokuserer på:

- stor bredde i virksomheten
- forvaltning og økonomi

- nybygging
- rehabilitering
- eiendomsmedling
- utleieboliger
- barnehager
- vaktmestertjenester



Rolf Eidsæter
Direktør
Mobil: 911 25861
Rolf.Eidseter@mobo.no

De første du møter i **Strandgata 5**

MOBOs salgs- og administrasjonsavdeling er samlet i 1. etasje i Strandgata 5. GARANTI Eiendomsmegling er merke-navnet for boligbyggelagets eiendomsmegler og 4-5 stillinger i avdelingen er knyttet til megling. GARANTI var desidert størst i sitt primærområde også i 2008.



Marianne Flydahl
Konsulent - utleieboliger/barnehager
Mobil: 971 31 750
Marianne.Flydahl@mobo.no



Kjersti Harnes
Sekretær
Kjersti.Harnes@mobo.no



Ingebjørg Halås
Sekretær
ingebjorg.halaas@mobo.no

MOBO har flere prosjekter i samarbeid med andre aktører og GARANTI er megler.

Salgs- og administrasjonsavdelingen har også en rekke andre oppgaver;

- avklaring av forkjøpsrett i borettslag
- medlemskap i MOBO
- medlemsavtaler



Evy Strømme
Avd.leder
Mobil: 911 25 859
Evy.Strømme@garanti.no



Jan Egil Fornes
Jurist - megler - fagansvarlig
Mobil: 900 79 994
Jan.Egil.Fornes@garanti.no



Eva Vaagen
Medhjelper i eiendomsmegling
Mobil: 48 06 57 79
Eva.Vaagen@garanti.no

- ajourhold av alle tilknyttede lag i Brønnøysund
- opptak og avtale med foreldre om barnehageplasser i MoBarn.
- Over 200 utleieboliger i ungdoms- og pensjonistboliger som skal leies og følges opp med beboermøter og jevnlig kontakt med leietakerne.



Kathrine Wolff
Eiendomsrådgiver
Mobil: 93 04 65 89
kathrine.wolff@garanti.no



Marita Toven-Indbjør
Medhjelper i eiendomsmegling
Mobil: 94 43 80 61
Marita.Toven-Indbjor@garanti.no

Viktig med egen **teknisk avdeling**

Overingeniør Bjarne Vatne, med MOBO som arbeidsgiver i snart 25 år, er glad for at boligbyggelaget har en teknisk avdeling med bred kompetanse. Det gir unike muligheter for offensiv satsing når markedet ligger til rette for utbygging, samtidig som boligbyggelaget har god kontroll og oversikt over alle sider ved prosjektene.

Utbyggingsaktører kontakter ofte MOBO for samarbeid og dette er en utvikling som vil øke i årene som kommer. Vatne er ikke i tvil om at tryggheten og kompetansen er to viktige årsaker til at MOBO blir forespurt. Sikkerhet er av overordnet betydning når prosjekter på mange titalls millioner kroner skal gjennomføres, påpeker Vatne.

Teknisk avdeling har også lang erfaring med rehabiliteringsprosjekter i borettslagene. Her har MOBO oppgaver knyttet til prosjekt- og byggeledelse. Av større prosjekter det siste året kan vi nevne Sagvegen Borettslag med tak-, fasade- og vindusrehabilitering, Eidem Borettslag som rehabiliterer fasade, vinduer og balkonger og Bergsgjerdet Borettslag med tak-, fasade- og vindusrehabilitering. I

tilllegg er det gjennomført en totalrehabilitering av Øverland Barnehage. Teknisk avdeling i MOBO har også byggeledelsen på Røsandåsen Barnehage i Averøy, som er MoBarns første barnehage i Averøy kommune.

Opgaver:

Generell rådgivning
Prosjekt/byggeledelse
Fakturakontroll
Anbud/tilbud
Lån nybygg/større rehabiliteringer
Prosjektutvikling
Kvalitetssikring
Vaktmestersentralen
Forsikrings saker
Tilstandsrapporter
Rehabilitering
Vedlikeholdsplaner
Brøyteavtaler
Lekeplasser
Barnehagene
Driftsansvar MOBOs egne hus



Bjarne Fr. Vatne
Avd.leder/Overingeniør MNITO
Mobil: 911 25864
Bjarne.Vatne@mobo.no



Kenneth Malmedal
Avdelingsingeniør MNITO
Mobil: 913 95 572
Kenneth.Malmedal@mobo.no



Geir Ugelstad
Avdelingsingeniør MNITO
Mobil: 971 41 494
geir.helge.ugelstad@mobo.no



Arve Hatle
Avdelingsingeniør MNITO
Mobil: 90 10 38 29
Arve.Hatle@mobo.no

Holder orden på tallene

– Vi følger på mange måter lagene hele veien, sier regnskapssjef Grethe Grøvdal. Avdelingen har moderne arbeidsverktøy og dyktige medarbeidere som sikrer at lagene får god service.

NBBL har satt strenge kvalitetskrav til økonomi- og administrativ standard i boligbyggelagens stabsavdelinger. Regnskapsavdelingen har inkassobevilling og rapporterer til Kredittilsynet.

Oppgaver:

- Felleskostnader/Husleie: Utsteder giroblanketter for betaling av husleie eller registrerer avtalegiro (som over 60 prosent nå benytter og som blir stadig mer populært). Fører kontroll med utbetalinger og foretar innkreving av restanser. Purre- og inkassobegyr betales av den det gjelder.
- Budsjett: Legger frem forslag til drifts budsjett som skal danne grunnlaget for beregning av husleie/felleskostnader.
- Regnskap: Fører regnskap og utarbeider regnskapoversikt pr. 30.06 og årsregnskap med noter pr. 30.12. Oppbevarer regnskapsbilag etter lovens krav.
- Attestasjon og betaling av utgifter:

Registerer alle fakturaer, sørger for attestasjon og foretar utbetaling ved forfall.

- Årsberetning: Fremlegger forslag til årsberetning.
- Forvalter av kapital: Borettslagets midler er plassert på egen konto hos boligbyggelagets bankforbindelse. Det forhandles jevnlig om rentevilkår.
- Lønn og honorar: De foretas lønnsutbetalinger til ansatte og honorar til tillitsvalgte, innbetaling av arbeidsgiveravgift og forskuddsskatt, lønns- og trekkoppgaver og andre meldinger til det offentlige.
- Ligningsoppgaver: Utfylling og innlevering av ligningsoppgaver til andelseierne og Skattedirektoratet.
- Generalforsamlinger: Deltar på ordinær generalforsamling.
- Lån: Søker om lån og innhenter låneavtaler. Gir beskjed når det kan være gunstig å binde renten.
- Borettslagenes Sikringsfond: Alle borettslag er innmeldt i Boligsamvirkets Sikringsfond mot husleietap.
- Felles strøminnkjøp: Ved felles strøminnkjøp foretas det en registrering av forbruk for den enkelte beboer.



Grethe Grøvdal
Avdelingsleder
Mobil: 911 25 862
Grethe.Grovdal@mobo.no



Roger Hagbø
Lønningsansvarlig
Roger.Hagbo@mobo.no



Randi Brokstad
Siviløkonom/regnskapsfører
Medlem i NARF
Randi.Brokstad@mobo.no



Merete Nerland Stavik
Regnskapsfører (permisjon)
merete.stavik@mobo.no



Karina Viken
Regnskapsmedarbeider
Karina.Viken@mobo.no



Randi-Kristin Lysgård
Regnskapsmedarbeider
Randi.Kristin.Lysgaard@mobo.no



Iren Flatmo
Regnskapsfører
Iren.Flatmo@mobo.no



Eva Beate Nybø
Regnskapsfører
Medlem i NARF
eva.beate.nybo@mobo.no



Jøril Hestad
regnskapsmedarbeider
Joril.Hestad@mobo.no

MOBO SERVICESENTRAL

MOBO Servicesentral er et sameie eid av MOBO, borettslag, stiftelser og barnehager i MOBO-systemer. Servicesentralen er opprettet i 1998 og har for tiden 50 sameiere.

Sameieformen er brukt slik at medeierne kan ta ut tjenester fra MOBO Servicesentral uten moms. Dette er fordelene med et sameie man selv er medeier i. En annen fordel er at sameierne betaler for de tjenester en tar ut til riktig pris. Overskudd eller underskudd fordeles mellom sameierne etter bruken. I tillegg er det brukerne selv som sitter i styret i MOBO Servicesentral.

De som bor i boliger tilsluttet sameiet kan også nyte godt av tjenester fra MOBO Servicesentral

Tjenester til andelseierne i borettslagenes leiligheter er knyttet til tradisjonelt vaktmesterarbeid, det vil si vedlikehold knyttet til leilighet og uteareal. Dette omfatter stell av grøntareal, søppelrydding, snømåking, renhold av av leiligheter, småreparasjoner i leilighetene, maling/beising, mindre innredningsarbeid og å friske opp leiligheten i forbindelse med salg.

MOBARN

MoBarn er et andelslag med 10 barnehager, 32 avdelinger og ca 640 plasser pr. dato. Barnehagene ligger i Molde kommune og Fræna kommune.

Den ellefte barnehage er under bygging i Røsandåsen i Averøy kommune.

Alle MoBarns barnehager har åpent fra kl. 7.00 - 17.00. Ca. 165 personer er ansatt i MoBarn.

Barnehageleder er Marie Løkvik, med kontor i MOBOS bygg i Strandgata.



Når sjekket du din brannslukker sist?

Det har vært mange branner i det siste. Stadig flere blir opptatt av brannsikkerhet. De aller fleste av oss har håndslukkere og røykvarslere i hjemmet. Men hva med vedlikeholdet – er vi omgitt av falsk trygghet?

Dårlig kontroll

Sikkerhetsutstyr er lovpålagt og noe som forsikringsselskapene krever. Det er ikke godt nok å ha en brannslukker i hjemmet. Denne må også fungere. Trygg og Sikker AS har gjennomført en undersøkelse som viser at over 60% av brannslukkere i norske hjem ikke er vedlikeholdt.

Sjekk tilbudene

Som medlem i boligbyggelaget får du tilbud om en meget rimelig og god innboforsikring. Forsikring fra Norske Boligbyggelag leverer denne. For mer informasjon gå inn på boligbyggelagets hjemmesider eller på www.nbbl.no/medlemsfordeler.

Undersøkelsen viser også at det mangler kunnskap i norske hjem om vedlikehold av brannslukkerutstyret.

Vedlikehold

Det er 5 år mellom hver gang slukkeren trenger vedlikehold av kompetent person i bolig. Derfor er det beboerens ansvar å foreta løpende egenkontroll av håndslukkeren. Øvrige steder som f.eks. felles loft og oppganger skal slukkeren ha faglig tilsyn hvert år. Hvert 10. år skal slukkeren inn på slukkeverksted for service. Pulverslukkere kan man med fordel snu på hodet med jevne mellomrom, gjerne hvert kvartal. Dette gjøres for å sjekke at pulveret er løst. Røykvarslere med vanlig 9 v batteri skal ha nytt batteri hvert år, og selve varsleren bør byttes ut hvert 10. år.

Husk forsikring

Selv om sikkerhetsutstyret er på plass og er funnet 100 % i orden, så er det allikevel viktig at alle beboere i leilighet eller villa påser at de har innboforsikring. Skulle man miste alt man eier i en brann er det godt å vite at man har en forsikring. Innboforsikringen gjelder også ved en rekke andre typer skader som kan oppstå.

Fordelsprogram

Fordelsprogrammet har nå fått flere nye leverandører. Det arbeides kontinuerlig for å utvide dette tilbudet, slik at medlemmene kan dra enda større nytte av medlemskapet.

Rabatt på glass

Medlemmer av Norske Boligbyggelag som aktiverer medlems-kortet sitt får 35 % rabatt på vanlig isolerglass hos Glassfagkjeden – Pilkington Teampartner. Den landsdekkende glassmesterkjeden finnes i 18 av Norges 19 fylker og har 55 kontorer. Pilkington er en av verdens ledende glassprodusenter. Du finner din nærmeste glassmester ved å gå inn på www.glassfagkjeden.no

Rabatt på alarm

Sikkerhetsselskapet G4S Security Services AS og Norske Boligbyggelag har inngått avtale om rabatter for medlemmer av Norske Boligbyggelag på boligalarm, installering og abonnement. Medlemmer får kr. 300 i rabatt på installering og 10 % bonus på månedsleie. Boligalarm virker meget preventivt mot innbrudd, og gir i tillegg en vesentlig bedre trygghet og reaksjon ved branntilløp. G4S har inngått samarbeidsavtaler med Brannvesenet i de fleste byer og større tettsteder. På www.g4s.no kan du sjekke om denne avtalen også gjelder på ditt bosted.



Byggearbeidet på den øverste boligblokken er godt i gang.

Full fart for Boråsvegen Terrasse

Det er satt «full fart forover» på Boråsvegen Terrasse. Grunnarbeidene startet i første halvdel av oktober, og hittil har arbeidet gått helt etter planen. Betongarbeidet på den øverste blokk mot Boråsvegen er godt i gang, og snart starter også selve byggearbeidet på de to andre blokkene.

Forventet innflytting av de 35 boligene er satt til april neste år. Boligkjøperne kan glede seg til flott utsikt mot fjord, fjell og bysentrum. Ennå er flere av de rundt 35 leilighetene ledig. De fordeler seg på alle tre boligblokker, og omfatter både to, tre og fireroms leiligheter. Avdelingsleder Evy Strømme i GARANTI Eiendomsmegling sier at interessen for prosjektet er god og regner med at alt er solgt i god tid før ferdigstilling.

Prosjektleder Geir Inge Havnes i 3S Prosjekt AS forteller at prosjektet er krevende, spesielt fjell og sprengningsarbeider. Etter det som skjedde i Ålesund, har man ekstra fokus på de geologiske forholdene på tomten.

– Vi har engasjert geolog som fortløpende vurderer grunnforholdene i samband med utbyggingen, sier Havnes.

Det er kjent at den tidligere HV-tomta inneholder tunneler, men at dette ikke er noe som verken er ukjent eller skaper

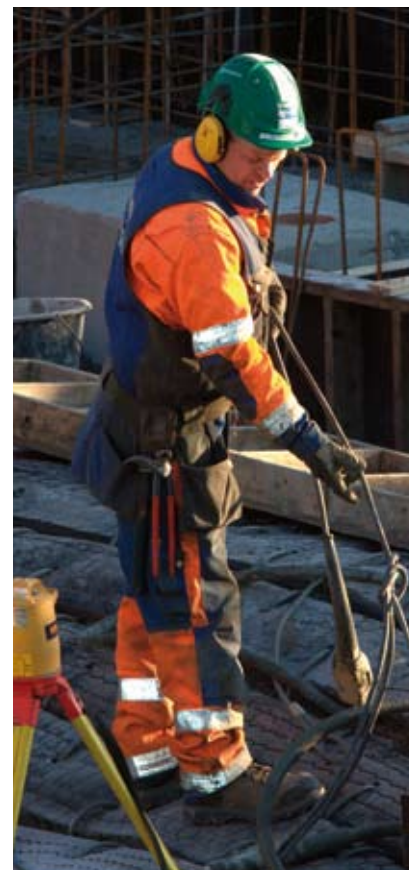
problemer for utbyggerne.

Selv om den øverste blokk «leder» akkurat nå, blir det samlet innflytting. Prosjektet skal være ferdig første halvår 2010.

Utsettelsen på prosjektet på nærmere halvannet år har ikke skapt problemer. Alle de 11 entreprenørene som er tilknyttet utbyggingen var klare allerede i fjor høst og vinter, og det er lettere å skaffe kompetanse innen alle fagområder nå enn tidligere. Trolig vil rundt 30 til 40 mann være sysselsatt med Boråsvegen Terrasse i den mest hektiske byggefasen.

– Er trafikken rundt tomteområdet til hinder for utbyggingen?

– Nei. I starten var Frænavegen stengt. Også ene halvdel av Boråsvegen er stengt. Men adkomstforholdene er utfordrende på ei tomt som både er trang og har stor nivåforskjell. Vi har imidlertid vært heldig med været hittil i vinter, med lite snø til nå.



Støpearbeidet pågikk for fullt i begynnelsen av februar.

Fryktet det verste

Roy O. Hovlistuen fryktet det verste da han så hvor røykfylt leiligheten var. Her kunne ingen ha overlevd. Gleden var derfor ubeskrivelig da han oppdaget eieren av leiligheten utenfor boligblokka og fikk fortalt at det ikke hadde vært noen i boligen da brannen oppstod.



Styreleder Roy Hovlistuen sover godt om natten, selv om brannen i romjula var en tankevekker.

Brannen i A-oppgangen i Hatleliblokka 28. desember fører til at det trolig blir satt i verk tiltak som skal gjøre borettslaget enda bedre i stand til å møte et eventuelt branntilløp. Styret vil vurdere hvilke tiltak vi bør gjøre, bl.a. i samråd med If skadeforsikring!

Plasttildekking

Hendelsen satte en støkk både i styreleder Hovlistuen og de andre beboerne i borettslaget, og han er glad den oppstod på dagtid og ikke på natt. Brannen i en leilighet i 2. etasje utløste full katastrofealarm. Rundt 20 personer ble sendt til sjekk på sjukehuset, men alle kunne utskrives igjen etter kort tid. Avklaring av eventuelle helseskader fra røyken viste seg nødvendig, da det hadde kommet røyk inn i mange leiligheter. Dette fordi plastduken som nå dekker sørsiden av blokka i forbindelse med rehabiliteringsarbeid, gjorde at røyken spredte seg langs fasaden og inn i leilighetene.

– Plasttildekkingen fikk nærmest en

pipefunksjon, sier styrelederen som ser fram til at platen/stillaset blir fjernet til våren når rehabiliteringsarbeidet for blokka skal avsluttes!

– Både brannvesen, politi og helsepersonell kom raskt til stede og gjorde en flott jobb. Brannvesenet fikk hurtig kontroll med brannen, og sjekket deretter aktuelle leiligheter i A-oppgangen sammen med politiet, sier Hovlistuen. I det kalde været ble borettslagets felleslokale åpnet opp for de evakuerte, før de fleste av disse dro på sjukehuset for helsesjekk!

Flere branntilløp

Styrelederen skulle ut på skitur da han ble oppmerksom på at noe skjedd.

– Fra terrasseleiligheten vår nedenfor blokka så jeg en slags tåke utendørs, men merket ingen lukt. Sekunder etterpå ringte nestlederen om at det hadde oppstått en brann og at brannvesenet allerede var varslet, forteller Hovlistuen.

– Man frykter selvsagt det verste når



Brannvesenet tar seg inn i den brannherjede leiligheten i 2. etasje i romjula. Foto: Ove Rødal

slikt skjer, men det gikk heldigvis bra. Vi har hatt flere mindre branntilløp i blokka de siste årene på grunn av tørrbrenning av gryter, sier Hovlistuen, som har lite tro på at det vil oppstå en brann som sprer seg i hele blokka. Bygget er av betong, og hver leilighet er å regne som en egen branncelle. Hovlistuen vurderer ikke ild, men røyk og gasser som den mest kritiske faktor ved en brann. I en normalsituasjon vil det ta noe tid før røyk vil komme ut i gangene. Men i leiligheten som rammes kan skadene bli store.

Utbedringsutgiftene etter brannen i romjula kan komme til å beløpe seg til rundt 1,5 mill. kroner. Borettslagets forsikring dekker bygningskadene, mens andelseiernes egne forsikringer dekker innbo. I tillegg til rehabilitering av leilighetene som er brann- og røykskadet, vil hele ventilasjonssystemet for A-oppgangen bli renset.

Tiltak vurderes

Styrelederen mener brannsikringsstan-

darden i Hatlelia ligger på et normalnivå i forhold til bygg fra 70-tallet.

– Borettslaget er jo over 30 år gammelt og standarden er derfor ikke etter dagens krav, sier han. Lysmarkører i gangene i blokka og i garasjeanlegget skal sikre at folk raskt kan evakuere ved strøbrudd, som for eksempel kan skyldes en brann. Etter råd fra brannvesenet ble de gamle pulverapparatene skiftet ut med brannslanger for få år siden. Nå vil det også bli vurdert å montere fellesvarslingssystem i felleskorridorer/ganger som beboere kan utløse hvis det oppstår brann i en av leilighetene. Men seriekobling av brannvarslere i alle leilighetene og fellesareal vil nok ikke være aktuelt, av praktiske grunner. Blant annet "falske alarmer".

Røykvarslere

Hovlistuen sier at borettslaget i sin tid fikk plassert ut røykvarslere i alle leilighetene i henhold til krav om dette, men at vedlikehold og batteribytte er den enkelte beboers ansvar! Han oppfordrer alle til å

sjekke varslerne jevnlig. Et av tiltakene som nå vil bli vurdert er innkjøp av nye røykvarslere for alle leilighetene. Dersom dette skal gjøres, vil vaktmesteren i borettslaget være behjelpelig med montering av disse etter behov!

– Det bør være flere røykvarslere i hver leilighet, og erfaringer fra denne brannen gjør det jo klart at det vil være viktig å ha en av disse i nærheten av soveromsvinduet, mener styrelederen.

– Har dere hatt brannøvelser i borettslaget?

– Nei, ikke så langt jeg kjenner til. Som tidligere nevnt var det pulverapparat i alle leilighetene inntil for få år siden, og da var brannvesenet på besøk hos oss flere ganger for demonstrasjon og prøving av disse apparatene for beboerne. Men det vil kanskje være naturlig å ha brannøvelser i framtida, hvis vi monterer utstyr for fellesvarsling, sier Hovlistuen.

Tross branntilløpene sover han godt om natten, selv om brannen i romjula var en tankevekker.

Barneforsikring fra NBBL



Nå kan medlemmer av Norske Boligbyggelag få Norges kanskje beste barneforsikring. For kun kr. 5 pr. dag kan medlemmer i boligbyggelagene avhjelpe situasjonen om det verst tenkelige skulle inntreffe.



– Endelig har vi også barneforsikringen på plass, sier Frank G. Mo.

Frank G. Mo, som er kundeansvarlig i NBBL Partner, sier til Bomagasinet at mange av medlemmene over lengre tid har kommet med henvendelser om når NBBL også kan tilby barneforsikring.

La barn være barn

– Vi på vår side har lenge arbeidet med vilkår og betingelser for å kunne tilby en god forsikring. Nå er endelig barneforsikringen klar. Vi har satt så få begrensninger vi kan. Vi ønsker ikke en forsikring som er slik innrettet at barna må overbeskyttes, forteller Mo.

– Det er ingen vits i å tegne en barneforsikring med så mange begrensninger at barna ikke kan delta i normale aktiviteter. Vilklårene våre er så vide at vi lar barnet få lov til å være barn, sier Frank G. Mo som legger til at forsikringen ikke er noen hindring for at barna klatrer opp i trær, kjører ned skibakker, drar på ridetur eller leker hjemme i hagen.

Gjelder døgnet rundt

– Dette – sammen med gode dekninger – gjør vår barneforsikring til et suverent tilbud. Barneforsikringen fra Norske Boligbyggelag har kun de beste dekninger og kan vel best sammenlignes med det som mange av våre konkurrenter kaller Superdekning, sier Mo som viser til at forsikringer fra skole eller barnehage ikke dekker hele døgnet.

– Barneforsikring fra Norske Boligbyggelag dekker over hele verden, 24 timer i døgnet, understreker Frank G. Mo.

Tegningstidspunkt

Forsikringen kan tegnes fra barnet er født til fylte 16 år. Og den er gyldig fra dag 1 og opphører ved 1. hovedforfall etter fylte 26 år. Forsikringen har 3 måneder karens ved sykdom.

Pris kr. 5 pr. dag

Forsikringen koster kun kr. 5 pr dag pr. barn. Årspremien er kr. 1.820. For mer informasjon se www.nbbl.no eller ring 03215, Forsikring fra Norske Boligbyggelag.

Barneforsikring fra Norske Boligbyggelag

- omfatter både ulykke og sykdom
- gir umiddelbar engangserstatning kr. 200.000 ved ulykke og enkelte alvorlige sykdommer (kreft, MS, meningokokk, leddgikt, alvorlige hjerner – og brannskader)
- dagpenger ved sykehusopphold fra 4. dag, totalt inntil kr. 42.900
- engangserstatning ved medisinsk invaliditet kr. 2.000.0000
- engangserstatning ved arbeidsuførhet kr. 600.000
- ombygging av boligen inntil kr. 200.000 grunnet sykdom eller ulykkesskade
- merkostnader ved ulykkesskade, ødelagte briller etc. inntil kr. 30.000
- premiefritak frem til 18 år dersom en med forsørgeransvar dør
- dødsfall kr. 50.000
- ingen egenandel



GARANTI fikk nylig besøk av meglerkjedens markedssjef Per Hultgren. Fra venstre rundt bordet fagansvarlig Jan Egil Fornes, medhjelper Eva Vaagen, saksbehandler Kathrine Wolff, Per Hultgren, medhjelper Marita Toven-Indbjør og avdelingsleder Evy Strømme.

Priser

Gjennomsnittsprisen på en brukt borettslagsbolig i 2008 var kr 1.485.082, mens den i 2007 var kr 1.525.609.

– Det er en nedgang på i underkant av 3 prosent, sier avdelingsleder Evy Strømme. Kvadratmeterprisen har gått ned med ca 10 prosent fra 23.000 i 2007 til kr 20.682 i 2008. En så stor forskjell i presentsatsene skyldes blant annet at gjennomsnittstørrelsen for solgte boliger har gått opp fra 70 til 72 kvadratmeter. De minste boligene har høyest kvadratmeterpris.

Den reelle prisnedgangen fra 2007 til 2008, korrigert for gjennomsnittlig kvadratmeter, ligger mellom 5 og 10 prosent.

– Det var en stor prisøkning fra 2005 til 2007 på over 40 prosent. At gjennomsnittsprisene har gått ned med fem til ti prosent fra topprisene i 2007, var ikke uventet, sier Strømme.

Optimisme i Garanti

De som tror finanskrisens depresjonstendenser har seget inn over de ansatte i Garanti MOBO tar skammelig feil! Optimisme og travle dager med visninger og budrunder er hverdagen for fagansvarlig Jan Egil Fornes og hans kolleger.

– Vi har solgt alle boliger som har vært lagt ut for salg hittil i år, og også flere av de som stod igjen fra fjoråret er omsatt. Vi har justert prisene litt nedover og treffer veldig godt med våre prisantydninger, sier Fornes. Han tror mye av styrken til meglernes er at de evner å se og vurdere utviklingen i markedet framover i tid.

Fjoråret endte med et salg på 250 boliger.

– Vi oppnådde et bedre økonomisk resultat i 2008 enn året før, sier Fornes, som i fjor var meglerkjedens neste beste megler!

Mens Bomagasinet er innom salgslokalene i MOBO-bygget i Strandgata 5 en tidlig morgen, er det kunder som etterspør prospekt og ledige leiligheter i Boråsvegen Terrasse og Dalelia. Fornes

og meglerkollega Kathrine Wolff svarer på spørsmål og tar en telefon for å få avklart mulighetene for startlån til boligen i Fræna.

– Vi merker endringer etter rentenedgangen, sier Wolff. – Det er flere mennesker på visninger enn før. Men samtidig som folk er blitt mer optimiske på grunn av rentenedsettelsene, er mange likevel mer tilbakeholdne med å gi inn bud. De venter på neste rentemøte i Norges Bank for å se om renten holder seg eller endrer seg, sier hun. Kommer det nye rentenedganger utover året tror hun salget vil skyte ytterligere fart.

Foreløpig er det få mørke skyer over arbeidsmarkedet i Romsdal. Folk flest har arbeid, og med god kjøpekraft regner både Fornes og Wolff med at boligsalget vil bli bra også i 2009. Borettslagene er spesielt viktig i Garanti. Vi er spesialister på leiligheter og er den ledende aktør ved omsetning av borettslagleiligheter i Molde, sier de.

– Vi omsetter også mange eneboliger og andre typer boliger, sier Fornes, som er glad for den tilliten kundene viser.

– Et boligsalg eller kjøp betyr store verdier for folk, og da er det kjekt med hyggelige tilbakemeldinger på det arbeidet vi utfører, sier Fornes, som ser optimisk på det kommende året etter en god start på 2009.

Feil inntrykk

Direktør Rolf Eidsæter i MOBO er ikke fornøyd med Romsdals Budstikkens presisjonsnivå om fjorårets salg av boliger:

– En nyhet er bestandig negativ, sa tidligere redaktør Kåre Valebrok. Romsdals Budstikke lever opp til dette når den 2. januar slår opp at MOBO-boliger ned ti prosent, sier Eidsæter. Bakgrunnen for oppslaget er at kvadratmeterprisen for borettslagsboliger har falt 10 prosent i 2008.

– Det Budstikka ikke skriver et ord om, er at totalprisen, dvs. innskudd + andel fellesgjeld for borettslagsleiligheter i Molde, falt med bare tre prosent i 2008. Fallet i kvadratmeterprisen gjenspeiler at små leiligheter i utgangspunktet har en høyere kvadratmeterpris enn store leiligheter. I et vanskelig boligmarked er det bestandig tyngre å selge små leiligheter, og de får dermed et større prisfall, påpeker Eidsæter.

På landsbasis falt totalprisen for borettslagsleiligheter med 7,4 prosent i 2008. I Molde falt totalprisen for borettslagsleiligheter med tre prosent i 2008.

– Nyheten er derfor at prisetallet for borettslagsleiligheter i Molde er under halvparten av landsgjennomsnittet, sier han.