

BO

MAGASINET

NR.2 / 2019



Medlemsblad for
**MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG**



MARIA BERG HESTAD:

Lag din egen salatbar

SIDE 16

LIVET PÅ TOPPEN AV MOLDE side 6

EKSPERTHJELP TIL EN FLOTT HAGE side 24

TEMA: UTEROM/FELLESAREAL

Balkongbønder på Kringsjø

SIDE 10

VÅRT MÅL ER Å VÆRE BILLIGST!



Vi jobber hver dag for at dine oppussingsprosjekter skal koste så lite som mulig, og vårt prisløfte er et tydelig bevis på at vi skal være billigst.

Les mer på obsbygg.no

**Obs
BYGG**

Molde Storsenter
Åpningstider: 7–20 (9–18)

molde.obsbygg@coop.no
tlf: 979 95 105



FARGERIKE

Moldehallen



Kom til oss og bli inspirert i vår flotte interiøravdeling.

Her bugner det av tapet, tekstiler, dekorartikler og ikke minst farger. Vi leverer alt innen gardin og måltilpasset solskjerming.

Vi har også et stort utvalg i parkett, laminat, klikkvinyl og gulvbelegg. Vårt fagpersonell hjelper deg gjerne med fargevalg og faglige råd.

Man-Tir-Ons-Fre: 07.30-17 - Tor: 07.30-18 - Lør: 10-15
Verftsgata 10, 6416 Molde - Tlf: 71 24 34 50
www.fargerike.no /butikksjef.molde@fargerike.no



FargerikeMoldehallen



FargerikeMoldehallen

MEDLEMMER I MOBO

HAR FAST MEDLEMSBONUS HOS MONTÉR!

Hos Montér får du alt du behøver til ditt bygge- og oppussingsprosjekt. Du som er medlem i MOBO samler opp bonus hos Montér. Bonus er kroner som kommer inn på din bonuskonto.

5 % FAST MEDLEMSBONUS



**BOLIGBYGGELAGENES
MEDLEMSFORDELER**

AKTIVER MEDLEMSKORTET – SPAR PENGER!
5 % BONUS PÅ ALLE VARER (GJELDER OGSÅ TILBUDSVARER)

For ytterligere informasjon om medlemsfordelene, ta kontakt med ditt nærmeste Montér byggevarehus eller gå inn på www.fordelerformedlemmer.no

Du får mer hos

Montér

**Leder**

ROLF EIDSÆTER

NY AVHENDINGSLOV

Regjeringens forslag om å endre avhendingsloven skaper debatt. Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er sterkt kritisk til å erstatte «som den er»-salg med en bagatellgrense på 10 000 kroner. I dag selges boliger som de er, noe som betyr at kjøper overtar boligen med de feil og mangler den eventuelt måtte ha. Når det gjelder vesentlige feil og mangler, har selger ansvar opptil fem år etter salget. Det nye lovforslaget innebærer at kjøper har ansvaret for alt opptil 10 000 kroner, mens selger har ansvaret for alt over den summen.

Målet med ny lov er å gi en tryggere bolighandel og færre konflikter. Men ifølge NBBL kan det motsatte skje, og at det dermed blir flere konflikter. Begrunnelsen for dette er at det blir en lavere terskel for å fremme krav og at dette vil gi flere konflikter. Takstmann vil aldri oppdage alle skjulte feil og mangler, og tilstandsvurderingen vil omfatte kun fysiske mangler. I mange tilfeller vil tilstandsvurderingen bare omfatte deler av eiendommen, og flere mangler vil føre til flere tvister om størrelse på erstatning/prisavslag.

Forbrukerrådet er helt uenig i en slik vurdering. Forbrukerrådet hevder at lovforslaget vil

gi en langt bedre risikofordeling mellom selger og kjøper, og at boligen ikke lenger kan selges som den er. De hevder videre at mange konflikter i ettertid vil unngås fordi begge parter vet hva slags tilstand boligen er i. Når det blir stilt krav til både bygningssakkyndige og til innholdet i rapportene, vil dette profesjonalisere salget og dempe konfliktnivået.

Erfaring fra de siste årene tyder på at det er all mulig grunn til prøve å rydde opp i konflikter rundt boligsalg. Både kjøpere og selgere har ordnet seg med forsikringer, og dette har gitt mange konflikter. Vi tror Forbrukerrådet er for optimistiske når de håper at konfliktnivået rundt boligsalg skal gå ned. Selv med den grundigste tilstandsvurdering, vil det være mulig å overse ting, og dette vil gi grunnlag for konflikter. Forbrukerrådet sier selv at selger fortsatt kan forsikre seg om ansvaret gjennom en boligselgerforsikring slik som det er i dag. Og da må boligkjøperne tegne en boligkjøperforsikring. Og dermed vil mye av de samme forutsetningene som har gitt et økt konfliktnivå i forbindelse med bolighandel fortsatt være til stede. Men det er selvsagt lov å håpe at dette går bedre, og at konfliktnivået blir mindre i tiden fremover.



Erfaring fra de siste årene tyder på at det er all mulig grunn til prøve å rydde opp i konflikter rundt boligsalg



Innhold

FASTE SPALTER

Tema	13
Kryssord & Sudoku	19
Mattipset	22
Jusspalten	26
Personlig økonomi	28

NYHETER

Livet på toppen av Molde	6
Det spirer og gror i Mårskrenten barnehage	8
Høstens teateropplevelser	9
Balkongbønder på Kringsjø	10
Generalforsamlinger	30
Gratis styreseminar	31
Brannsikring	32
Vaktmestere på vift	35
Spennende jobb, stort ansvar	36
Ekornes Brygge 20 år	37
HTH i nye lokaler	38



Mattipset: Marinert kyllingbryst med hjemmelaget potetsalat – s. 22

**MEDLEMSBLAD FOR
MØRE OG RØMSDAL
BOLIGBYGGELAG**
NR. 2, 2019

ANSVARLIG REDAKTØR

Direktør Rolf Eidsæter,
Møre og Romsdal Boligbyggelag

**MØRE OG RØMSDAL
BOLIGBYGGELAG**
Strandgata 5, 6415 Molde.

Tlf: 71 25 93 00

E-post: mobo@mobo.no
Hjemmeside: www.mobo.no

**REDAKSJONELL PRODUKSJON
OG GRAFISK UTFORMING**
TIBE Reklamebyrå AS
Postadr.: Postboks 473, 6400 Molde

Tlf: 71 20 12 00

Fax: 71 20 12 01

E-post: bomagasinet@tibe.no

MEDARBEIDERE I DETTE NUMMERET

Evy Strømme, Ingrid Kvanne,
Sunniva I. Nerbøvik og Jens H.
Lyngstad

UTGITT AV

BS Media AS, Postboks 452
Sentrum. 0104 Oslo

ANNONSER

Tlf: 71 20 12 00
Fax: 71 20 12 01
E-post: annonse@tibe.no

TRYKK

Ålgård Offset, Ålgård



▼ Mårskrenten er malt i gjenkjennelige, glade farger og nærheten til marka er nok viktig for mange. I tillegg er det også mange frodige hager og et friområde i midten av borettslaget.



LIVET PÅ *Toppen av Molde*

På toppen av Nordbyen, malt i gjenkjennelige glade farger, ligger Mårskrenten borettslag. I rolige omgivelser og med marka i umiddelbar nærhet, er dette et ypperlig sted for små familier som ønsker kort vei, både til marka og til sentrum.

✍ SUNNIVA I. NERBØVIK 📷 MOBO

– Jeg tror at nærheten til barnehage, skole, Moldemarka og de kortreiste mulighetene til friluftsliv er viktige faktorer for dem som ønsker å flytte hit, sier Kjell Roger Gammelsæter, styreleder i Mårskrenten borettslag.

PERFEKT FOR SMÅ FAMILIER

Kun 10 minutters kjøretur unna sentrum, blir Mårskrenten beskrevet som et trivelig borettslag hvor man nærmest får følelsen av å bo på et tun.

– Jeg opplever en stor grad av trivsel her. Mange bor her i lang tid og det er vel et godt tegn, sier han. Selv har han bodd i det gjenkjennelige gul-, rød- og grønnbeisete borettslaget i 7 år og tok over roret som styreleder for et år siden.

– I styret behandles bl.a. godkjenning av salg og har også ansvar for generelt vedlikehold og at det gjøres endringer i tråd med folks ønsker. Vi lager en plan for årene som kommer – vi ønsker å ta vare på det vi har, samtidig som at vi

skal ta hånd om det som dukker opp underveis, sier han. De 62 boenhetene sto ferdig i 1987 og størrelsen gjør dem passende for små familier og folk i etableringsfasen.

– Når familiene vokser hender det at de vokser ut av boligen, men det har hent at noen flytter til større enheter i borettslaget. Det må jo reflektere på trivselen, sier Gammelsæter. Han forteller at det var flere barn i borettslaget tidligere, men at det gjerne er unge som flytter inn i leilighetene som blir solgt.

TRYGGHETEN I BORETTSLAGET

– Det har vært en god oppgradering de siste årene og vi prøver å løfte blikket og se hva vi burde legge vekt på av vedlikehold fremover, sier han. At de har løftet blikket er tydelig ettersom årets fokus er borettslagets tak. Med en skikkelig vask og litt pleie forlenges levetiden.

– Det er mange fordeler ved å bo i borettslag, blant annet er ytre vedlikehold borettslag-

► Det er en fantastisk utsikt til Moldepanoramaet fra Mårskrenten. Her har man full oversikt over båttrafikken på Fannefjorden.



► I tillegg til barnehagen er det tre lekeplasser i borettslaget som alle blir mye brukt. Snart er det klart for årets faste vårdugnad, for å gjøre utearealet klart til varmere dager.



▲ Kjell Roger Gammelsæter er styreleder i Mårskrenten borettslag og trives godt på toppen av Nordbyen.
Foto: Jens H. Lyngstad

ets ansvar – på den måten slipper man en del bekymringer. Hvis man trives med en sånn ramme, kan man bo godt i mange år, sier han.

Når det gjelder vedlikehold, er det også borettslaget som tar regningen for beis, mens den enkelte husstanden tar arbeidet selv. Styrelederen legger til at borettslaget likevel kan være behjelpelige med å skaffe ekstra hender, dersom noen skulle behøve det.

– I fargene ligger kanskje noe av identiteten, tror Gammelsæter.

GOD DUGNADSÅND

Plassert kun et steinkast (om du kaster langt) fra marka, er beliggenheten også gunstig for dem som synes at livet er best ute.

– Vi har jo et flott nærområde i Moldemarka og nærhet til turterrengtet er betyr mye for oss. Kun 10 minutter gange fra Mårskrenten er Øverlandsvatnet, som er et kjempeflott område både sommer og vinter, sier han. Han legger til

at han har inntrykk av at beboerne i borettslaget er mye på tur og selv liker han også å tilbringe tid i marka, selv om det blir mest på bar bakke. Nå som det går mot vår er det også snart tid for den årlige dugnaden, som er fast tradisjon før 17. mai.

EGEN BARNEHAGE

Borettslaget har tre lekeplasser, i tillegg til barnehagen, som alle blir mye brukt. Plassert i hjertet av Mårskrenten, var barnehagen opprinnelig tenkt som et tilbud til barna i borettslaget. Søkertallene er gode, også fra andre nabolag, og det er i dag en gruppe på 16 barn.

– Jeg tror vi er et av få borettslag som driver egen barnehage. Borettslaget står som eier og har ansvar for økonomi, sier han. Også her er det tatt en rekke grep de siste årene.

– Det er blant annet kommet opp nytt gjerde og mur. Ellers er også porten flyttet for å sikre bedre trafikkavvikling som også gjør at det er tryggere for alle, sier han. ••



Det spirer og gror i Mårskrenten barnehage



▲ Mårskrenten barnehage har gjort forbedringer på utearealet de siste årene og barna har fått mange nye leker å bryne seg på.



▲ Kristin Skårstad (styrer) er fornøyd med barnehagens uteområde og nærheten til Moldemarka.

Som et naturlig midtpunkt omkranset av fargerike husrekker, ligger Mårskrenten barnehage. Snart blir det pallekarmer med gulrøtter som skal så frø av nysgjerrighet blant de små.

✍ SUNNIVA I. NERBØVIK 📷 JENS H. LYGSTAD

– Vi planlegger å kjøpe inn pallekarmer, så vi kan dyrke gulrøtter og sukkererter ute, sier Kristin Skårstad, vikarierende styrer i Mårskrenten barnehage. Hun forteller at det lenge har vært fokus på å så og dyrke i barnehagen, men det har vært en liten økning de siste årene – folk liker å dyrke ting selv og ikke minst er det en lærerik prosess fra frøet går i jorda, til man kan spise det ferdige produktet.

UTVIDET UTEOMRÅDE

I fjor dyrket de tomater i vinduskarmen og i gangen henger det 16 bokser med karse på veggene – en for hvert barn. Tema i barnehagen er vår og at det spirer og gror er spennende å følge med på for de små.

– Det pleier også å være enklere å få barna til å ville smake, når de har vært med på å plante ting selv, sier hun. Barnehagen, som kun ligger få meter fra nærmeste skogholt, har Moldemarka som nærmeste nabo.

– Hva tenker du om barnehagens nærhet til marka?

– Det er helt supert! Vi trenger ikke ta buss eller gå langt for å komme oss til marka. Dette bidrar til å utvide uteområdet vårt og vi er gjerne på korteste turer i nabolaget – både i Moldemarka og også gapahuken bak Nordbyen skole, sier hun.

DUGNAD GA LØFT

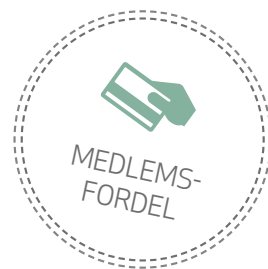
Utenfor et det stort engasjement i leken rundt rørstumpene som er stripset fast på gjerdet. Etter fargelek i snøen har varmegradene gitt småbarngruppa blått vann å leke med i det lille røranlegget.

– Etter en skikkelig dugnadsrunde i fjor, fikk uteområdet i barnehagen et løft. Det var ikke så mange utfordringer her før, men nå er det mye å velge i for barna, forteller Skårstad. De ansatte finner mye inspirasjon til aktiviteter på internett og i et hjørne av uteområdet har en gammel benkeplate blitt det perfekte utgangspunkt for et sølekjøkken hvor barna gjerne lager sølekaker på bestilling. ••

Høstens teateropplevelser

FÅR DU MED MOBO-RABATT

Etter sommer kommer høst, og da kommer teaterhøsten ved Teatret Vårt! Her er det rikholdige programmet. Bruk medlemsfordelen din og kjøp billetter til rabattert pris allerede nå.



Evig søndag

Spilleperiode i Molde: 28.-31. august og 13.-26. november



Romeo & Julie

Spilleperiode i Molde: 8.-24. oktober



Magi- og fantasioperatørene

Spilleperiode i Molde: 1.-9. november



God jul, nabo!

Spilleperiode i Molde: 20. november-13. desember



Snødronningen

Spilleperiode i Molde: 27. november-20. desember
(Produsert i samarbeid med Istad)

➔ **Bruk din MOBO-rabatt:** Medlemmer av MOBO får fordelspris på kjøp av to billetter på teatrets egenproduserte forestillinger. Rabatterte billetter kan kjøpes i billettuka på Plassen, eller på www.teatretvart.no. Velg ønsket forestilling og antall billetter, rabatten tildeles på siste steg i kjøpsprosessen ved å bruke rabattkoden MOBOteater.



▲ Ole Magnus Hjellset og Kristine Fredriksen Hjellset dyrker mat selv om de har begrenset med grøntareal. Foto: Jens H. Lyngstad

Balkongbønder på Kringsjø

De bor i leilighet i Kringsjø borettslag, og går inn i sin andre sesong som balkongbønder. De lager jord av eget matavfall, og grønnsaksplantene har vokst i flere måneder allerede.

✍ INGRID KVANDE

Kristine Fredriksen Hjellset og Ole Magnus Hjellset bor i Kringsjø borettslag. Der har de en liten bit med plen, men de lar ikke manglende jordbruksareal hindre dem i å dyrke egne grønnsaker. De har ett års erfaring som balkongbønder, og har allerede forbedringsplaner.

KNESKADE GJORDE UTSLAGET

De to har bestandig vært interessert i natur og dyrking, men det tok av da Kristine skadet kneet sitt i fjor og måtte sitte rolig med skinne.

– Dette ble et felles prosjekt vi kunne drive med selv om jeg ikke var så mobil. Det var fint å ha noe å bry seg om som ikke var så krevende, og så var det stas å få til noe også, sier Kristine.

ERFARINGER

Dyrkingen foregår i pallekarmer, krukker og plantekasser, og det blir litt mat av det selv om arealet ikke er så stort.

– Vi spiste agurk fra egen produksjon i fjor. Det ble også litt tomat, og rucola hadde vi hele sesongen. Vi sådde flere ganger, og det var suksess. Det var litt artig å si: «Bare vent, så skal jeg ut og hente litt rucola» når vi holdt på med matlagingen, ler Kristine.

– Reddik fikk vi også til, men sukkererter gikk ikke så bra. Potet dyrket vi i pallekarm i fjor, men det gjør vi ikke i år. Det tok for stor plass. Kanskje vi skal dyrke det på familiehytta på Hoem i stedet, sier Ole Magnus.

BOKASHIKOMPOST

Samtidig med at de begynte å dyrke grønnsaker startet de også med bokashikompost. I stedet for å kaste matavfallet i matavfallsdunken, legger de den i en bokashibøtte. Etter noen uker er det fermenterte matavfallet klart til å blandes med jord i pallekarmer. Slik produserer de sin egen jord. (Se også side 18)

– Vi har bokashi i alle pallekarmer, og lager vår egen næringsrike jord samtidig som vi ikke kaster så mye mat. Vi har blitt mye mer bevisst på avfallet vårt etter at vi begynte med bokashi. Fra bokashibøtta tapper vi bokashivæske, og den bruker vi til gjødsel, og det ser vi hjelper på veksten, sier Ole Magnus.



▲ Spede spirer under vekstlampene i leiligheten på Kringsjø. Foto: Ingrid Kvande

– I pallekarmen er det også tang fra Hoem. Det skal være næring i det. Det er artig å prøve og feile og finne ut hva som fungerer. Vi er ikke noen eksperter, og det er kjekt at vi er amatører begge to, legger Kristine til.

VEKSTLAMPE FOR PLASSEFFEKTIVITET

De startet tidlig på året med å så, og et ledig rom i første etasje fungerer som rugekasse for spede spirer. Her står små vekster i melkekartonger tett i tett i under vekstlamper.

– Vi kjøpte vekstlampe på Clas Ohlsson i fjor, og har kjøpt enda flere i år samt at vi har laget noen egne. Det er enklere å samle det vi dyrker på liten plass med slike lamper, siden vi slipper å være avhengig av dagslys. Etter hvert skal vi vel få oss plastdrivhus.

LÆRER AV NABOEN

De to balkongbøndene merker at dyrking engasjerer – både i nabolaget og i «bransjen».

– Naboen vegg i vegg er veldig dyktig, og vi lærer mye av ham. Han rådet oss blant

annet til å begrense mengden blomster på tomatplanten og knipe vekk «tjuver» for å få best mulig avling, og det skal vi følge. Det er også utrolig velvilje blant folk om vi legger ut spørsmål på hagesider på nettet. Folk gir gjerne svar og deler av sin kunnskap. De gir også vekk planter, og vi merker at alle er på lag og ønsker at andre skal lykkes.

FELLESPROSJEKT

Det unge paret trives veldig godt i Kringsjø borettslag, og ser mange muligheter i området. De liker også å engasjere seg. Ole Magnus har vært vara til styret i borettslaget, og under generalforsamlingen i april ble Kristine valgt inn som fast medlem.

– Det er viktig at ulike aldersgrupper er representert i styret så derfor bestemte jeg meg for å stille. Det er mange fine uteområder her, og det er mye plen. Kanskje kunne vi hatt noen bærbusker og litt felles opplegg med dyrking. Fellesskap i borettslag tror jeg er viktig for mange, sier Kristine. ••



▲ Spede ruccolaspirer i melkekartong. Snart skal de berike middagstallerkenen hos Kristine og Ole Magnus. Foto: Ingrid Kvande

Låne penger?

Bil, hus, båt, hytte...

- La en av våre erfarne kunderådgivere hjelpe deg med løsninger tilpasset dine ønsker og behov.



► ENGASJERT TILGJENGELIG ◀
► KOMPETENT EFFEKTIV ◀

Du finner oss her:



Du finner oss her

Molde
Frænavegen 16

Elnesvågen
Torget 14

Eidsvåg
Kråkholmvegen 1

Du får alltid din personlige rådgiver hos oss.



Rita Dyrseth Myren
Rådgiver personmarked
415 14 865
rdm@romsdalsbanken.no



Sigbjørn Ørjavik
Rådgiver personmarked
951 47 411
sor@romsdalsbanken.no



Spisestuestol Skandia Junior
Design: Hans Brattrud

fjordfiesta
www.fjordfiesta.com



Årets vakreste eventyr er når jorden rister av seg vinterdrakten, når gråbrun døsigg mark får et svakt gyldent skjær – før det hele – på noen dager – eksploderer i et grønt fyrverkeri.

Våren. Endelig sliter den seg fri fra vinterens favntak, og er min, din – vår!

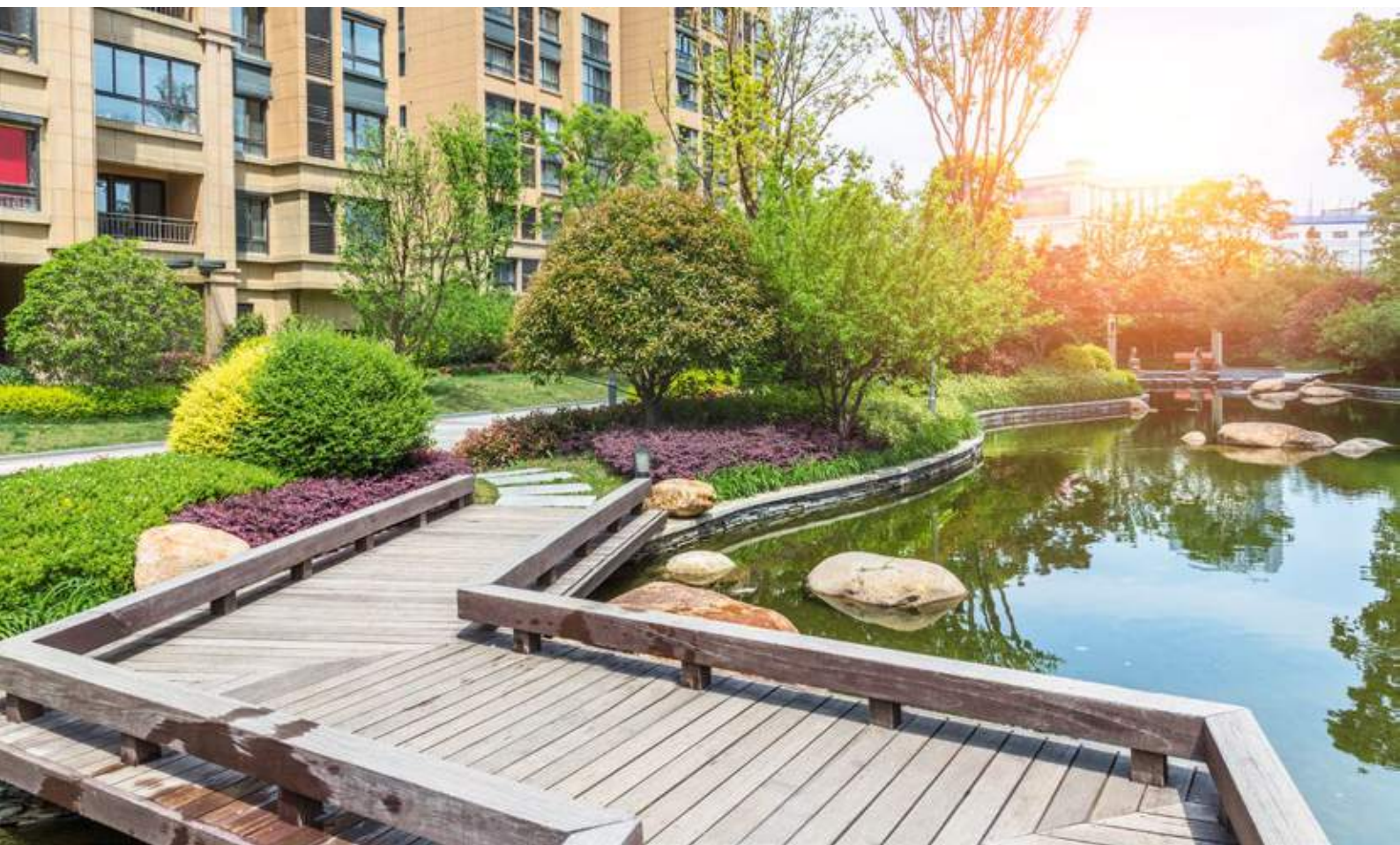
Med våren kommer gjerne lysten til å arbeide ute. Noen finner seg en rive, andre begynner å rote litt i jorden.

Kaffekoppen nytes utendørs, og solen som varmer huden frembringer smilet på folkene i nabolaget. De er ikke så verst, de naboene.

Derfor kunne det vært kjekt med noen flere sittegrupper, og kanskje skulle vi hatt noen blomsterbed der de voksne kan utfolde seg, og noen pallekarmer der barna kan lære seg å dyrke sine egne grønnsaker.

Det blir fint, ja.

***Rakk dere ikke å gjøre noe med uteområdet i borettslaget i fjor?
Prøv i år!***



▲ **MILJØ:** En bekk eller et vann kan være rammen i et hageanlegg.

– Viktig for gode boligområder



▲ Bente Johansen i NBBL.

Uteområdet er viktig bidrag til det å skape gode boligområder. Man må tilrettelegge for ulike brukergrupper, og huske at natur er helsefremmende.

✍ **INGRID KVAND**

– Jeg er spesielt opptatt av gode boligområder for eldre, og det betyr stort sett gode boligområder for alle, sier Bente Johansen. Hun er spesialrådgiver og jobber med interessepolitikk og jus i NBBL.

Mange borettslag går med planer om å oppgradere uteområdene sine for å gi økt kvalitet til

bomiljøet, og Johansen har gode råd på veien.

– Et stikkord er å snakke med de det gjelder. Dersom sameier eller boligselskap skal lage noe nytt rundt blokka, er det å prate med folk for å avdekke behov og få forslag, ofte et godt sted å begynne. På den måten involverer man beboerne også, og det kan gi hele prosjektet en god start, råder Johansen.

ROM FOR ALLE

Når man skal lage utearealer rundt boliger og blokker, er det viktig at man tilrettelegger for alle. Det er likevel naturlig at man tar spesielt hensyn til noen grupper.

– Eldre er kanskje de vi tar mest hensyn til når vi lager uteareal, men barn trenger også sine steder å utfolde seg på. Her kan det være



- ▲ Sittegrupper og samlingsplasser er viktig.
- ▼ ▶ Både store og små liker å arbeide med jord.

litt konflikt mellom behovene, så vi må tilpasse til flere grupper og det må være plass til alle, sier Johansen.

VIKTIG Å TA HENSYN TIL

I et «Prosjekt Uteareal» er det noen punkter som det er spesielt viktige å ha med allerede fra planleggingsfasen, mener spesialrådgiveren:

- Tenk over stigningen der man skal gå. Det er viktig at det ikke er for bratt, og vi vil helst unngå trapper. Dersom det er trapper, må det være gelender. Tenk at det skal være greit å gå enten man har rullator eller barnevogn.
- Tenk kontraster, dvs forskjeller i farger og mellom lyse og mørke ting. Det gjør det enklere å se nivåer i terrenget, og kan gjøre at man unngår å snuble.

- Belysning er viktig, og det er ikke alltid vi tenker på det. Godt lys gjør det enklere og trygere ved at man f. eks kan se helninger i underlaget selv når det er skumring, som vi har en del av mange måneder i året.

- Et godt uteareal har også steder der man kan sette seg, som benker og annet. Lekeapparater er også viktig, og det finnes det egne krav for.

- Sikkerheten må også vurderes og ivaretas. Det gjelder både når det gjelder hensyn til trafikk, vann, støy og annet.

- Så må det være blomster og pynt – det må være plass til å plante litt. Et godt råd er at bedene kommer litt opp fra bakken slik at også eldre kan jobbe i bedene uten å måtte bøye seg altfor mye. Det er en liten, men viktig detalj.

NATUR ER HELSEFREMMENDE

Det finnes mye forskning på at det å være i naturen er godt for mennesket. For de som er dårlig til beins, er et grønt uteområde kanskje det nærmeste de kommer et møte med naturen.

– Grønne områder og natur er veldig viktig. Det betyr ikke nødvendigvis at man skal ha så store plener, men at det finnes områder som er litt skjermet der man kan sitte i fred og nyte naturen, eller kanskje kan ta en prat med naboen, mener Johansen og nevner et eksempel fra helsevesenet.

– Ved Rikshospitalet har de bygd en liten hytte noen minutters gange fra barneklíníken – tett på skog og en rennende bekk. Der kan pasienter og pårørende ta et avbrekk fra sykehusoppholdet og nyte og oppleve natur – fordi det skal være helsefremmende. ••



▲ Maria Berg Hestad er selvforsynt med grønnsaker store deler av året. Hun har selv hage, men mener at alle som har plass til noen plastkasser på verandaen kan dyrke mat.

LAG DIN *egen salatbar*

I en plastkasse med lokk, kan du lage jord og dyrke dine egne grønnsaker på verandaen. Når du har spist opp innholdet kan du dyrke mer, og dermed ha tilgang på egendyrket grønt på brødiskiva mange måneder i året.

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS H. LYGSTAD,
MARIA BERG HESTAD

Maria Berg Hestad står bak bloggen «Det grønne skafferi», og er en populær foredragsholder. Hun har en kjøkkenhage på 300 kvm i Molde, og er selvforsynt med grønnsaker store deler av året. Selv om hun har mange kvadratmeter med jord å boltre seg på, har hun også en lett tilgjengelig salatbar stående på verandaen. Når

hun vil ha litt grønt på brødiskiva, kan hun bare stikke ut hånda og høste seg en neve. Det kan du også gjøre!

LAGER EGEN JORD

I tillegg til å dyrke grønnsaker til seg selv og familien, liker Maria Berg Hestad også å lage jord selv, og det gjør hun av eget matavfall. Med bokashi-kompost (se s. 18) kaster hun alt matavfall i bokashibøtta i stedet for å levere det til renovasjonsselskapet. Slik får hun verdifullt materiale å lage jord av. Dermed slipper hun å kjøpe så mye hagejord, som kan bli dyrt i lengden.

JORDFABRIKK I PLASTBOKS

– Jeg bruker en gammel plastkasse med lokk til å lage en jordfabrikk av bokashi-kompost, og jeg dyrker direkte i denne. Plastkassen gir gode dyrkingsforhold ved at den blir som et lite minidrivhus. Den beskytter mot vind, og gir

dermed gode vekstforhold for frø og spirer. At jeg produserer jord av bokashi i kassen samtidig, er ren bonus. Om du ikke har bokashi eller annen kompost, kan du også bruke kjøpt jord i salatbaren, sier Berg Hestad som her gir sin oppskrift på salatbar – jordfabrikk:

SLIK GJØR DU:

1: Utgangspunktet er en oppbevaringskasse i klar plast med lokk (uten hull). Jo større jo bedre, min måler 35x50x40 cm.

2: Lag noen hull i bunnen av kassen, for eksempel ved å skru en skrue eller benytte en skarp kniv som du vrir sakte rundt for å lage sirkulære hull.

3: Lag også noen hull oppe langs kanten slik at luft kan slippe inn. Eventuelt kan du legge en liten kile i lokket, så det blir en liten luftspalte. Bare pass på at lokket ikke flyr avgårde.

4: Legg et 5 cm høyt lag med jord i bunnen



▲ Maria Berg Hestad sår i tette rader. – Fire eller fem rader får plass på 35 cm hos meg, litt avhengig av hva jeg vil så. Her har jeg sådd fra venstre salat, reddik, spinat og reddik igjen.



▲ Sett kassen på et lyst sted til det spirer. Behold lokket på – da bevarer du fukten i kassen. Om du setter kassen i full sol, må du passe på å lufte slik at det ikke blir for varmt for spirene.



▲ Lag flere kasser i året og prøv gjerne ulike vekster



▲ Reddiken har vokst bra i plastboksen!

av kassen. Du kan bruke gammel pottejord eller posejord, men aller helst kompost. For å omdanne bokashi må man tilføre noe «frisk» jord med mikroorganismer i. Om du ikke har kompost, let i hagen. Er det meitemark er det et sikkert tegn, og kun noen få never er nok for å få i gang prosessen (Har du ikke bokashi, fyller du hele kassen med plantejord eller kompost i bunn, og hopper over punkt 5 og 6).

5: Fyll så i et lag med bokashi som du blander litt med jordlaget i bunn. Legg deretter et nytt lag jord med mikroorganismer over bokashilaget, og bland for å få god kontakt.

6: Legg til slutt et 10 cm tykt lag med plantejord, eller så mye at det gjenstår ca. 10 cm opp til kanten på kassen. Plantene trenger dette luftlaget å vokse i. Denne plantejorden kan være ferdig omdannet bokashijord (f. eks fra en tidligere salatbar) eller du kan kjøpe ferdig plantejord på sekk.

Jeg pleier å benytte 1/3-del bokashi, 1/3-del gammel jord og 1/3-del ny frisk kompostjord med mikroorganismer fra kjøkkenhagen.

TID FOR Å SÅ

De plantene jeg anbefaler å satse på er blant andre spinat, salat, vårløk, hagemelde, rucola, grønnkål og reddik. I hovedsak alt som vi spiser for bladenes skyld verdt å prøve. Sukkererter går også fint for de aller fleste – om du bor vindutsatt til, så velg de lave sortene.

SLIK SÅR DU

Jeg sår i tette rader. Fire eller fem rader får plass på 35 cm hos meg, litt avhengig av hva jeg vil så. På bildet over har jeg sådd fra venstre salat, reddik, spinat og reddik igjen. Tanken er at reddiken skal bli høstklar først. Når den er ferdig høstet gir det plass til de andre som kan vokse seg større og bli en salatbar til tjeneste gjennom lang tid.

LAG FLERE KASSER I ÅRET

Om du lager en ny kasse et par ganger til gjennom sesongen, med en måneds mellomrom, kan du ha salat til eget bruk gjennom hele sesongen til frosten kommer igjen! Når jorden er så full av næring som den er med bokashi, så orker vekstene å levere blader gang på gang, samt å vokse så tett, men det er alfa og omega at jorden er næringsrik. Har du ikke begynt med bokashi enda, så anbefaler jeg deg å gjøre det. Selv har jeg holdt på med det i tre år.

PLASSERING

Sett kassen på et lyst sted til det spirer. Behold lokket på – da bevarer du fukten i kassen. Om du setter kassen i full sol, må du passe på å lufte slik at det ikke blir for varmt for spirene. Når det blir varmere i været, eller når vekstene stanger i lokket, tar jeg av lokket helt. Husk å vanne om det blir tørt. ➔



▲ Plastkassen blir som et lite vindu der man kan se prosessen som foregår i jordfabrikken. Matrestene som skal bli til jord vises tydelig. Dette er et perfekt prosjekt å bruke til å lære barn om livets kretslop: om mikroorganismene som bryter ned matavfall, som så blir mat for plantene, som blir mat for oss! Foto: Maria Berg Hestad

FRA MATAVFALL til næringsrik jord

I stedet for å kaste matavfallet avfallsdunken, putter du det i bokashibøtta. Etter noen uker kan matavfallet bidra til å skape næringsrik jord og gjødsel.

✍️ INGRID KVANDE



▲ Bokashibøtte full av matavfall.

Med bokashi er kjøkkenkompostering blitt mye enklere, og kan gjøres selv i små leiligheter. Renslige, praktiske bøtter gjør jobben – det eneste du må gjøre er å putte matavfall sammen med bokashistrø i bøtta en gang om dagen.

Bokashi er en 3-trinns rakett til næringsrik kompostjord. De to første trinnene skal foregå innendørs:

Trinn 1: Du fyller bokashibøtta med matavfall en gang om dagen og strør bokashistrø over.

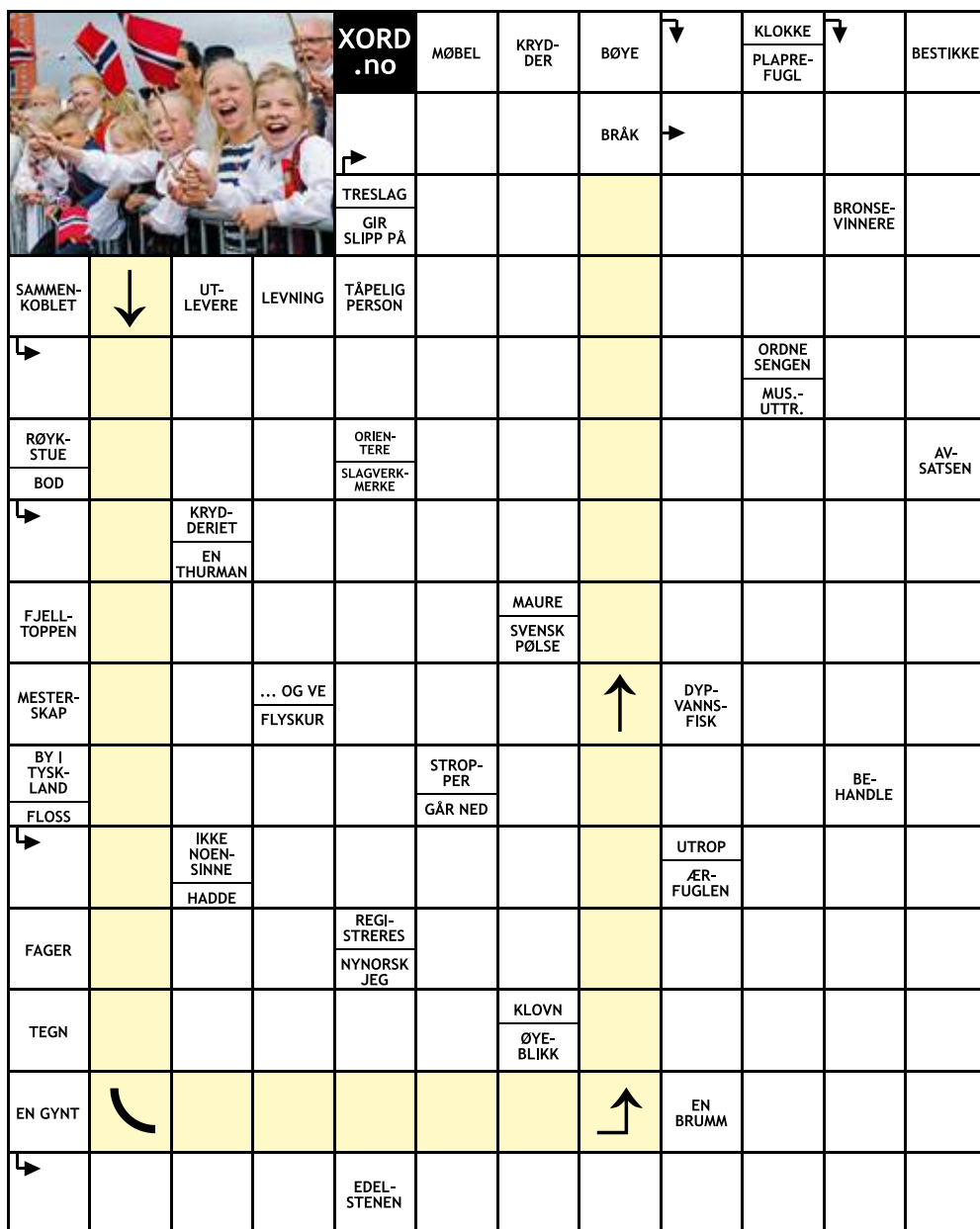
Trinn 2: Gjærings- eller fermenteringsperiode. Når du har fylt opp bokashibøtta, skal den stå med det lufttette lokket på og «hvile» innendørs i 2 uker.

Trinn 3: Fermentert bokashi blandes med annen jord for å bli til jord. Det kan skje inne eller ute – i en kasse med litt jord, i pallekarmen i hagen, eller rett i jorden. (Se egen sak om salatbar og jordfabrikk på forrige side).

Kilde: BokashiNorge



▲ I den øverste bøtta fyller man matavfall. Når den er full står bøtta og «hviler» i to uker (nederste bøtte) og avfallet fermenteres.



Kryssord & Sudoku

Tre vinnere av kryssord får fem Flax-lodd hver, og i tillegg deler vi ut fem Flax-lodd til tre vinnere av sudoku.

Merk konvolutten med Kryssord 2-2019 eller Sudoku 2-2019. Svaret sendes til TIBE, postboks 473, 6401 Molde. Svar kan også sendes på epost til: bomagasinet@tibe.no.

Innsendingsfrist 12. august 2019.

LØSNING KRYSSORD NR. 1, 2019

				F		
→	F	A	R	G	E	K
	O	V	E	R	D	R
	R	A	K	A	M	I
S	T	Ø	V	E	L	K
O	R	R	E	N	A	B
P	E	L	E	T	S	A
K	I	L	O	T	R	A
F	A	K	T	A	E	N
S	T	E	V	N	E	S
K	A	N	E	S	B	Y
T	E	B	E	S	T	A
E	I	R	I	S	S	T
H	A	L	L	A	G	E
G	L	I	M	M	E	R

Vinnere kryssord 1/2019:
Lillian Ørndahl, Kristiansund
Halvard Rekaa, Skien
Arne Halling, Egersund

Vinnere sudoku 1/2019:
Øistein Olsen, Arendal
Henny Tysvær, Alesdal
Bjørn Nilsen, Skien

Lett

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

Middels

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

Jeg har løst det!

Fyll ut kontaktinformasjonen din nedenfor og kryss av.

Navn _____

Adresse _____

Postnr./Sted _____

☐ KRYSSORD

☐ SUDOKU



▲ I BYEN: – Her dyrker vi bare i pallekasser, og vi har frukttrær, urter og grønnsaker, sier Tove Hoppestad, Anette Bjørntvedt og Nora Fjeldkåsa.

MAT KAN DYRKES OVERALT

- Spørsmålet er ikke hvor det passer å dyrke mat, sier praktikant ved Århus gård Nora Fjeldkåsa.
- Det passer overalt – enten en tar i bruk pallekasser eller har en kjøkkenhage.

✍ OLE BJØRN ULSNÆS

– Det burde nesten vært påbudt å dyrke noe som kan spises, sier koordinatoren ved Århus gård Tove Hoppestad med et smil. – Jeg synes det er trist å se de grønne, urerte plenene utenfor mange borettslag. Da ser jeg muligheter. Der kunne det vært en parsell for eksempel, slik at alle får et areal til dyrking, eller at borettslagene anlegger en hage som de samarbeider om. Tenk på den aktiviteten det kunne vært om folk kunne gå ut for å ordne i hagen sammen.

FELLES KJØKKENHAGE

I Skien sentrum, bare noen hundre meter fra busstorget i byen, har kommunen og Århus gård gått sammen om en urban kjøkkenhage som alle kan benytte.

– I fjor hadde vi masse forskjellige grønnsaker, og mange ansatte i kontorene rundt oss spiste lunsjen sin her. De kunne forsyne seg med salat og reddiker og ha i sin lunsj. I en

kantine rett i nærheten hentet de grønnsaker og urter fra kjøkkenhagen, forteller Hoppestad. – Og folk som gikk forbi, ble oppfordret til å ta med seg det vi dyrker og bruke i middagen sin. Tiltaket har fått en god mottakelse, og det var mange som stakk innom – både for å være i kjøkkenhagen og å finne noe å ta med seg hjem.

PALLEHAGER KAN VÆRE ET GODT ALTERNATIV

– Er pallehager også egnet for et borettslag?

– Det beste er å ha plantene direkte i jorda, men paller eller større binger med jord er også gode løsninger. De fleste borettslag har jo en plen, der noe av arealet godt kunne vært brukt til å dyrke matplanter og annet. I nyere borettslag med mindre uteområder kan pallehager være et godt alternativ. Moderne boligblokker har ofte en takterrasse, som kan brukes til palledyrking.

– Pallekasser kan brukes overalt. Og det blir en fantastisk møteplass når beboerne

går sammen om å dyrke urter eller hva det måtte være. Det er ikke bare urter som kan dyrkes i pallekasser. Gode vennskap «gror godt» når man gjør noe sammen, understreker Hoppestad. – Når vi tenker på parseller i tradisjonell forstand, er det ofte slik at folk får et stykke som de dyrker og passer på selv. Men en kan jo også gå sammen om et område. Det viktigste er at en finner en form som passer, enten det er i et borettslag eller en annen sammenheng.

– Hva kan dyrkes i kasser og bed?

– Alt, svarer de tre damene nærmest i kor mens de ser på journalisten som stiller et så dumt spørsmål. – Om en ikke skal dyrke grønnsaker, bør en satse på urter, mener Nora Fjeldkåsa. – Er det noe som fremmer sunt kosthold, så er det urter. Det brukes i mange mat-sammenhenger – i salat, på kjøtt og noe kan drikkes som te. Urter kan passe til alt mulig. ••

▼ **TA MED:** Det er bare å stikke innom og ta med seg noe spiselig, sier gartner Anette Bjørntvedt. Her gjør hun i stand en av palekassene til planting.



▲ **BERLIN:** I den tyske hovedstaden er det vanlig at naboer og beboere går sammen om å dyrke mat plante blomster.

Inspirert av *Berlin*

Interessen for å dyrke spiselige ting er stigende. Folk ser at balkongkasser kan brukes til andre ting enn petunia. Nyttevekster er flotte, og mye kan spises. Den urbane kjøkkenhagen er en del av fokuset på et grønnere bysentrum.

✍️ **OLE BJØRN ULSNÆS**

– Jeg har bodd en periode i Berlin, og der har byboerne kommet mye lenger enn vi har her i landet, forteller praktikant Nora Fjeldkåsa. – Spesielt i det gamle Øst-Berlin er det åpne områder som egner seg for byhager i boligområdene.

Det kan være private selskap eller folk i nabolagene som går sammen om prosjektene. Det er spesielt i veletablerte bomiljøer dette fungerer bra.

– Berlin er gründerhovedstaden i Europa, og det er her de grønne ideene vokser fram først, sier Fjeldkåsa. – Tilgangen til økologisk frukt og grønt fra regionen var god, og det var flott å se hvordan beboerne plantet og laget små minihager nesten ved hver inngangsdør. I området der jeg bodde, var det strømselskapet som hadde tatt initiativet. Det var velorganisert, og en kunne gå på gratis kurs for å lære hva en kunne dyrke. Det tok folk i området godt imot. Studenter og andre som hadde litt interesse, hadde en liten jobb med å vanne og passe på. Beboerne kunne fritt bruke av alt som ble dyrket på området. ••



Marinert kyllingbryst med hjemmelaget potetsalat

– Jeg liker å bruke vanlige, enkle råvarer og gi dem en behandling som hever maten opp på et høyere nivå, sier Jacob Fisher. – På grillen kan jeg anbefale kyllingbryst og hjemmelaget potetsalat. Det smaker fantastisk.

✍️ OLE BJØRN ULSNÆS

Jacob Fisher er kjøkkensjef på folkegourmet-restauranten Jacob & Gabriel i Skien. På jobben håndterer engelskmannen de beste råvarene fra lokale produsenter, og når han skal grille, står også kvaliteten i fokus. Det trenger ikke å være de mest kostbare råvarene, og her har han tatt utgangspunkt i kyllingbryst.

– Men kjøp ordentlig kylling, presiserer kjøkkensjefen. – Prior er et glimrende utgangspunkt, men det finnes mange andre gode valg. Det viktigste er å holde seg unna frosne kyllingbryst fra ferja til Sverige.

MARINERINGEN

Jacob starter med å marinere kyllingen. Fire, fem fedd hakket hvitløk, ingefær, estragon, chili, paprikapulver og salt blandes med fem spiseskjeer olje. Enten kan kjøttet legges i en plastpose med marinaden, eller det kan marineres i en skål. Det viktigste er at kyllingen får

tid til å trekke til seg de gode smakene.

– Jeg anbefaler å snitte opp bryststykket og brette det ut. Da blir det tynnere og mye lettere å grille, sier kokken. – Når kjøttet er marinert, er det bare å legge på grillen. Tiden avhenger selvfølgelig av varmen, men jeg vil si at kyllingbrystet er ferdig etter anslagsvis fem minutter. Det skal være gjennomgrillet, men ikke for mye grillet, for da blir kjøttet tørt.

POTETSALATEN

– Ikke kjøp majones på pakke. Det er så enkelt å lage selv, og det blir mye bedre enn alt du finner i butikken, sier Jacob og går i gang. – Fire eggeplommer piskes sammen med en spiseskje Dijon-sennep, eddik og salt før jeg tar i ca. 5 dl olje. Og oljen må has i litt etter litt slik at ikke eggene skiller seg. Det er bare å bruke mer sennep om en ønsker sterkere smak.

Oppi majonesen har han skiver av en halv

kilo poteter kokt i saltet vann. De kan has i mens de ennå er litt varme. Og til sist toppes potetsalaten med litt hakket gressløk.

SISTE INGREDIENS

Grillmåltidet skal være enkelt og raskt å tilberede. Jacobs rett består av tre ingredienser. I tillegg til kylling og potetsalat lager han en salat av sellerirot og fennikel.

– Det er også ganske enkelt. Jeg kutter opp sellerien på et mandolin-jern slik at jeg får tynne skiver. De skjærer jeg i strimler med kniv. Fennikelen skal også kuttes slik at det blir tynne strimler.

– Deretter kokes selleri og fennikel ett minutt eller to i saltet vann, før jeg klemmer jeg ut saften fra en halv sitron over. Dette er det siste jeg gjør før maten anrettes og serveres.

– Da er det bare å legge alt opp på tallerkenen, avslutter Jacob. – Dette er en smakfull grillrett basert på råvarer du får i nærbutikken. ••



▲ **KOKK:** Jacob Fisher har kvaliteten i fokus når han skal grille.



▲ **FOR HÅND:** Jacob skiller plommene fra hvitene for hånd.



▲ **SAKTE:** Oljen skal has i litt etter litt.



▲ **POTETER:** Potetskivene has oppi majonesen.



▲ HAGE: Slik kan resultatet bli etter at Unni Janne Vaagland har utarbeidet sin plan for hagen. Foto: Unni Janne Vaagland

Ekspertthjelp

TIL EN FLOTT HAGE

Hvor er solforholdene best? Hva slags jord er bra for roser? Spørsmålene er mange når en hage skal planlegges, og mange søker råd hos en hagedesigner.

✍️ OLE BJØRN ULSNÆS



▲ SKISSER: Etter det første møtet med kundene går Unni Janne Vaagland i gang med å skissere forslag til løsninger.

– Jeg hjelper kunder til å få en funksjonell hage, sier Unni Janne Vaagland. Hun er utdannet hagedesigner i England og har vært i bransjen siden 2007. – Etter en del år kan jeg mye om planter. Jeg vet hvor de skal stå, og jeg vet hvilke planter folk bør satse på i hagene sine. Og jeg kan hjelpe til med å finne god plassering for terrasser og veksthus.

ARBEIDET STARTER MED ET MØTE

– Når kundene kontakter meg, så avtaler vi først et møte hjemme hos dem, forteller Vaagland. – Da ser jeg på hagen og forsøker å finne ut hva slags hage de ønsker seg. Det er viktig at jeg forstår hva de vil med uteområdet sitt, hva slags bruk de tenker seg, og om de har noen spesielle ønsker for materialbruk, beplantning og annet.

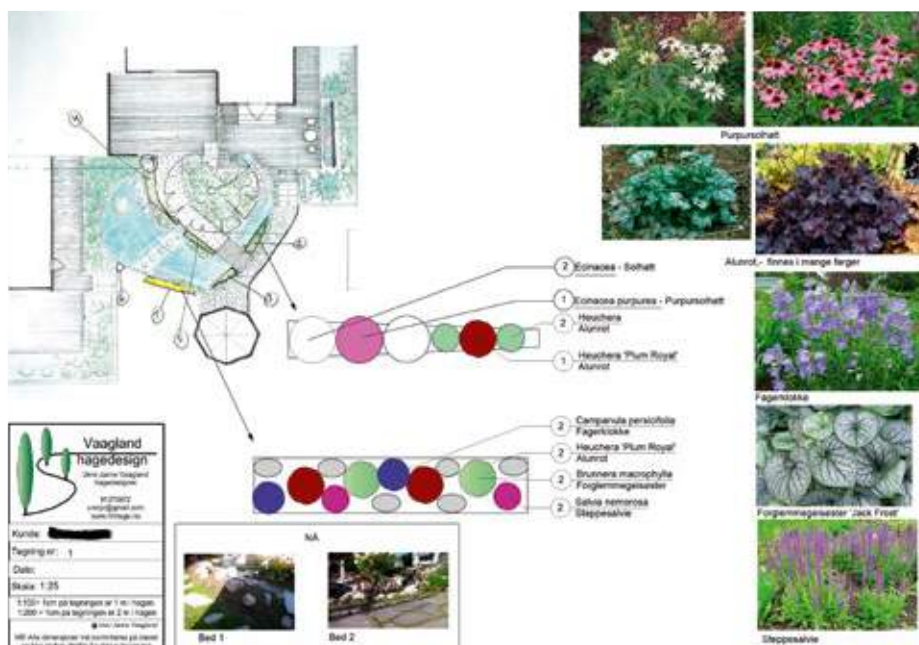
Vaagland fungerer som en slags hagepsykolog. Hun skal kartlegge et behov som kundene kanskje ikke helt vet om selv. Ofte kommer det som et resultat av praten med hagedesigneren.

– Noen har veldig klare meninger, andre har ikke peiling i det hele tatt. Andre igjen har noen spredte ideer om hvordan de vil ha hagen sin. Uansett så setter jeg tanker og ideer sammen til en praktisk hageløsning.

FØRSTE FORSLAG

Etter det første møtet er hagedesigneren tilbake alene og måler opp hele hagen og huset slik at bolig og hage ses i en sammenheng.

Resultatet av det første møtet og oppmålingene blir en bunke tegninger, som er grunnlag for møte nummer to. – Da har jeg forsøkt å



▲ PLAN: Fra skisse til ferdig prosjekt. Foto: Unni Janne Vaagland

lage forslag ut fra de ønskene og ideene jeg fikk. Jeg legger fram fordeler og ulemper med ulike valg, og så kommer vi fram til en løsning som er gjennomførbar.

Vaagland kommer med forslag basert på hva som er praktisk mulig. Dersom hageeierne ønsker planter som ikke passer på grunn av jordsmonnet, har hun alternativer som kan spenne fra å velge andre planter til å bytte ut jorden i hagen.

– Hender det at du overprøver ønsker?

– Det er ikke jeg som bestemmer. Min rolle er å gi råd, og så må kundene bestemme. Men som oftest så diskuterer vi oss fram til løsninger som er gode. Dette er en prosess, og det vanlige er et jeg endrer tegningene mine en gang før vi er i mål. På møte nummer to – visningsmøtet – kommer vi nesten alltid fram til en løsning.

DETALJTEGNINGER OG PLANTELISTER

Etter visningsmøtet utarbeider Vaagland detaljtegningene med forslag til planter og materialvalg til belegningsstein, terrasse og alt annet som skal være en del av den ferdige hagen.

– Så har vi et overleveringsmøte, der kunden får åtte, ti tegninger som blir grunnlaget for arbeidet videre. Tegningene kan være utgangspunkt for å kontakte en anleggsgartner eller arbeidsgrunnlag for dem som skal opparbeide hagen selv. Jeg foreslår som regel å bruke vanlige planter som folk får tak i på et gartneri. Da kan de bare ta med seg lista når de skal handle, forklarer Vaagland.

De fleste kundene jobber med hagen sin selv, men noen gjør en del av arbeidet selv og får hjelp til f.eks. å legge belegningsstein. ••



FIRE TIPS TIL EN FIN HAGE:

- Det første folk bør gjøre, er å rydde opp i hagen. Fjern gammelt skrot, så er mye gjort.

- Kanter er viktig, og de bør være ordentlige og ryddige. Klare overganger mellom plen og grus gir et godt inntrykk

- En hage må ha planter og busker, og den skal ha gult, vegger og tak. Plen, grus eller heller er gulvet. Veggene gjør det lunt i hagen. Det kan være gjerder, levegger eller busker og trær. Taket kan være et tre eller noe annet som gir skygge.

- Hagen bør ha forskjellige blomster på grunn av insektene. Mangfoldet skaper en levende hage, og insektene er ikke glade i bare tujaer og roser.



Nabotrær og busker til besvær

Busker og trær kan være kilde til stor irritasjon naboer imellom. Ett og samme tre kan være til glede for naboen fordi det skjermer mot sol og innsyn, samtidig som du sjeneres fordi det hindrer utsikt og fører til skygge på uteplassen.

HVORDAN LØSER DU TVISTEN?

Irriterer du deg over naboens tre bør du først og fremst ta det opp med naboen. Kanskje dere kan komme til en minnelig ordning, for eksempel at treet beskjæres eller at begge parter er med på å dekke kostnaden ved fjerning.

Blir dere ikke enige, og du ønsker å forfølge kravet om fjerning, så må saken eventuelt bringes inn for domstolen. Å gå i gang med beskjæring eller hugging selv frarådes på det sterkeste. Dette er straffbart og kan medføre et betydelig erstatningsansvar. Uansett hva du bestemmer deg for å gjøre, er det viktig å ha oversikten over hvilke regler som gjelder. Vi har samlet de for deg:

INNAD I BORETTSLAG OG SAMEIER:

Hvilke regler gjelder?

Naboloven gjelder kun mellom grunneiere. Nabotrær innad i et borettslag eller eierseksjonssameie er derfor ikke omfattet av nabolovens regler. Spørsmål rundt trær og busker må da løses på grunnlag av de reglene som gjelder for borettslag og eierseksjonssameier, altså vedtekter, husordensregler, lovlig vedtak, samt borettslagsloven eller eierseksjonsloven.

Borettslagsloven og eierseksjonsloven

Dersom boligselskapet ikke har fastsatt nærmere regler for trær og busker, må spørsmålet om et tre er lovlig eller ikke løses på bakgrunn av bestemmelsene i borettslagsloven eller eierseksjonsloven. Ingen av lovene inneholder regler som konkret omhandler trær, men det gjelder et generelt prinsipp om at bruken av boligen og fellesarealene ikke må være til urimelig eller unødvendig ulempe for de andre eierne (borettslagsloven § 5–11 første ledd og eierseksjonsloven § 19 første ledd).

Dersom et tre på boligselskapets område er til urimelig eller unødvendig ulempe for de andre eierne, vil det være i strid med loven.

Hva som skal til for at et tre eller en busk anses som til urimelig eller unødvendig skade eller ulempe må vurderes konkret i det enkelte

tilfelle. Mindre ulemper må man som nabo finne seg i, men er treet for eksempel i en slik stand at det står i fare for å velte, og dermed er til fare for skade på personer eller eiendom, så vil det være ulovlig. Et tre som medfører store skyggevirkninger for en bolig, mye nedfall av blader o.l. vil nok, alt etter forholdene, også kunne anses for å være til urimelig ulempe.

Egne regler i borettslaget/sameiet

Boligselskapet har anledning til å vedta eget regelverk om trær, mest hensiktsmessig i husordensreglene. I borettslag kan husordensreglene fastsettes av styret, jf. borettslagsloven § 5–11, mens det er sameiermøtet som har kompetanse til dette i eierseksjonssameier, jf. eierseksjonsloven § 19 sjette ledd.

Vedtak i styret eller generalforsamlingen/sameiermøtet

Styret kan også få henvendelser fra beboere som mener at et tre bør fjernes. Dersom treet befinner seg på et fellesareal, må styret i utgangspunktet kunne beslutte hva som skal skje med treet. Dette må anses som alminnelig vedlikehold og forvaltning av eiendommen og således være en del av styrets oppgaver, jf. borettslagsloven § 8–8 og eierseksjonsloven § 40. Det skal imidlertid nevnes at generalforsamlingen/sameiermøtet på vanlig måte har instruksjonsmyndighet over styret i slike saker. Har fellesskapet fattet vedtak om at et bestemt tre skal fjernes eller få stå, eller det er fastsatt generelle retningslinjer i slike saker, må styret forholde seg til det.

Befinner treet seg inne på tilleggsdelen til den enkelte seksjon, eller areal andelseieren har fått eksklusiv bruksrett til, står nok ikke styret like fritt. Men er treet til en slik skade eller ulempe som brl. § 5–1 første ledd og esl. § 19 første ledd legger ned forbud mot, eller i strid med vedtatte husordensregler, så kan styret beslutte at treet skal fjernes.

NABOTRÆR MELLOM EIENDOMMER FOR ØVRIG
Dersom tvisten knytter seg til trær mellom borettslaget/sameiets grunneiendom, og andre

eiendommer, så er det naboloven (grannelova) som gjelder. Naboloven har ulike bestemmelser som kan komme til anvendelse på trær og busker.

Røtter og greiner som strekker seg inn på naboeiendommen

Det følger av naboloven § 12 at tre, greiner og røtter som stikker inn på naboeiendommen, og som er til nevneverdig ulempe, kan naboen kreve fjernet. Dersom eieren av treet ikke selv gjør det etter varsel, så kan naboen fjerne dette selv.

Dersom selve trestammen står midt i grenselinjen, så er det imidlertid ikke slik at den ene naboen på egenhånd kan kutte stammen i grensen. Et tre som står midt i grenselinjen anses som eid mellom naboene i sameie, og beslutninger om treet må da følge sameielovens regler.

Trær som står i nærheten av naboeiendommen, naboloven § 3

For trær som står nærmere naboens hus, hage, tun eller dyrket jord enn en tredjedel av trehøyden, så følger det av nabolovens § 3 at disse kan være ulovlige etter nærmere bestemte vilkår.

Treet må være til skade eller særlig ulempe for naboen. Eksempler på dette er at treet skygger for sol, at det er mye nedfall fra treet, at tær eller greiner står i fare for å brette eller velte og skade personer eller eiendom.

Selv om treet oppfyller både avstandskravet og er til skade eller ulempe, så er det likevel ikke ulovlig etter naboloven § 3 dersom det er nevneverdig om å gjøre for eieren å beholde treet. Dette er gjenstand for en objektiv vurdering, slik at det ikke er tilstrekkelig å eieren selv mener at treet har nevneverdig betydning for ham. For at vilkåret skal være oppfylt må treet også ha slike egenskaper at utenforstående kan ha forståelse for at det kan være av betydning for eieren å ta vare på det. Eksempler på dette kan være at treet har kulturhistorisk verdi, at det er pent å se på og at det skjermer mot innsyn.

Videre vil treet heller ikke være i strid med

nabolovent § 3 dersom det er nevneverdig om å gjøre for naturmangfoldet på stedet at treet blir stående.

Hva med hekk?

Hekk vil i noen tilfeller bedømmes på samme måte som trær og omfattes av nabolovent § 3. Men det gjelder bare dersom hekken er over 2 meter. Hekk lavere enn dette er ikke i strid med nabolovent § 3. Befinner hekkes seg i grenselinjen mellom eiendommene, er den å anse som et nabogjerde og lovligheten reguleres da av grannegjerdelova, og ikke av nabolovent.

Tre i strid med alminnelige naborettslige prinsipper, nabolovent § 2

Selv om treet ikke er i strid med nabolovent § 3, for eksempel fordi det befinner seg lengre unna nabogrensen enn vilkåret i § 3, eller at det er nevneverdig om å gjøre for eieren at treet blir stående, så kan likevel treet være ulovlig, jf. nabolovent § 2. Nabolovent § 2 inneholder et generelt forbud mot å ha noe på eiendommen som er til urimelig eller unødvendig skade eller ulempe på nabo eiendommen. I rimelighetsvurderingen skal det vektlegges hva som er påregnelig og vanlig på stedet. Det finnes blant annet et eksempel fra rettspraksis hvor retten la avgjørende vekt på at det omtvistede treet var en del av hagelandskapet som var karakteristisk for dette villastrøket, samt at de negative virkningene av treet måtte anses som påregnelig i den typen strøk. Treet var dermed ikke i strid med nabolovent § 2. ••

AV LINE C. B. BJERKEK
ADVOKATFULLMEKTIG, NBBL





BOLIGLÅNSRENTEN STIGER

Hva betyr det for deg? Og hvilken rente kan du kreve av banken?

Norges Bank satte opp styringsrenten fra 0,75 til 1,0 prosent i mars. Og de av oss med boliglån har sannsynligvis allerede fått brev fra banken om at også boliglånsrenten settes opp.

Renten stiger nå fordi det er god vekst i norsk økonomi. Norges Bank trykker derfor forsiktig på bremsen for å unngå at presset i norsk økonomi blir for stort.

Norges Bank har nå satt opp renten to ganger det siste halvåret, de første renteøkningene siden 2011. I løpet av disse åtte årene har om lag 350.000 kjøpt sin første bolig. 350.000 som aldri har opplevd annet enn fallende rente.

Snart vil de føle at renteoppgangen biter.

NESTE RENTEØKNING ALLEREDE FØR SOMMERFERIEN?

Tross renteøkningene, taler internasjonal usikkerhet og høy gjeld i norske husholdninger for at Norges Bank går varsomt frem. Sentralbankens egne prognoser indikerer at styringsrenten settes opp én til to ganger til i løpet av 2019, kanskje allerede før sommeren. Styringsrenten forventes imidlertid ikke å bli høyere enn 1,75 prosent mot slutten av Norges Banks prognoseperiode i 2022.

NORDMENN HAR MYE GJELD

Norske husholdninger har i dag 3 700 milliarder i gjeld. Det utgjør om lag 1,5 millioner per husholdning, og langt over to ganger husholdningenes gjennomsnittsinntekt. En renteøkning på 0,75 prosentpoeng fra dagens nivåer gir dermed en årlig ekstraregning om lag 28 milliarder, før skatt. Eller i overkant av 10.000 per hushold-

ning. De gjennomsnittlige tallene skjuler imidlertid store forskjeller. Mange husholdninger er gjeldsfrie, mens andre har økt gjelden såpass mye at det gir grunn til bekymring.

HVA BETYR ØKT RENTE FOR DEG?

Vi har regnet på hva effekten av en renteøkning på henholdsvis ett og to prosentpoeng betyr i krone og øre for en familie med tre millioner i boliglån. Vi forutsetter at de i dag har et 20-års annuitetslån med 2,5 prosent i rente.

En slik beregning er jo i utgangspunktet enkel. Ett prosent rentehopp koster 10.000 kroner per million du har i lån. Men det er en litt forhastet konklusjon.

– For det første, for hver krone du betaler i økt rente, får du igjen 22 øre på skatten. Den reelle kostnaden av ett prosent rentehopp er dermed 7.800 kroner per million du har i lån, eller 23.400 for en familie med tre millioner i boliglån.

– For det andre så er det én ting til som har betydning for din hverdagsøkonomi når renten stiger, annuitetsprinsippet. Dine månedlige utgifter vil nemlig ikke øke like mye som rentekostnaden. Det skyldes at de aller fleste av oss har annuitetslån. Annuitetslån, i motsetning til serielån, betyr at du betaler et like stort terminbeløp (renter og avdrag) til banken hver måned. Når renten stiger reduseres dermed avdragene du betaler i dag, mot at de øker mot slutten av låneperioden.

De månedlige utgifter til en familie med tre millioner i boliglån øker dermed ikke med 30.000 kroner dersom boliglånsrentene øker ett prosentpoeng, men med 12.100. Altså om

lag 1.000 kroner i måneden. Familien har imidlertid samtidig redusert sparingen sin med omtrent tilsvarende beløp, fordi annuitetslånet automatisk skyver avdragene ut i lånetiden.

HVA KAN DU KREVE AV BANKEN?

Jeg vil anbefale å bruke finansportalen.no for å se hvilke banker som har de beste vilkårene for deg. Du kan spare mye penger på å en telefon til banken. Det er ingen grunn til at din bank skal gi deg dårligere betingelser enn du kan få hos andre. Selv har jeg fått beskjed fra min bank at de øker renten fra 1,95 til 2,10 prosent på mitt boliglån. Jeg mener at det er konkurransedyktig i dag, men jeg hører gjerne fra deg dersom du har bedre betingelser.

FIRE TIPS TIL DEG SOM ER BEKYMRET:

1. Prut på renten eller bytt bank hvis andre gir bedre vilkår.
2. Er du bekymret for renteøkninger, bind renten på hele eller deler av boliglånet.
3. Budsjett bedrer oversikten i privatøkonomien og gjør det lettere å se hva du kan spare.
4. Benytt dagens lave rente til å bygge deg opp en buffer i husholdningsbudsjettet. ••



CHRISTIAN F. BJERKNES
SJEFØKONOM, NBBL

1,80%

INNSKUDDSKONTO

Minimumsinnskudd: kr. 50.000,-
12 måneders fastrenteinnskudd

Stikk en tur innom oss
i Storgata 18-20

SpareBank **1**
NORDVEST

VI UTFØRER ALLE TYPER RØRLEGGERTJENESTER

- Rørleggerservice
- Bolig og industri
- Bad med 10 års garanti
- Tegning/prosjektering
- Flislegging
- Varmepumper/gulvvarme



vvs-team as
Bademiljø
BEST PÅ BAD

Tlf. 71 21 53 90 / 91 36 01 20

Verftsgata 8, 6416 Molde • post@vvsteam.no • www.vvsteam.no

NESTE UTGAVE:
SEPTEMBER 2019

KONTAKT OSS PÅ
Tlf: 71 20 12 00
www.bomagasinet.no

**ANNONSÉR I
BOMAGASINET
OG TREFF MEDLEMMENE
I DITT BOLIGBYGGELAG**

NESTE UTGAVE AV BOMAGASINET KOMMER I SEPTEMBER!



Visste du at til og med gamle
bananskall kan brukes om igjen?
Ved å lage biogass av matavfallet
kan vi kjøre en bil opp til 96 meter
på ett bananskall.



RIR, tlf.: 71 21 34 50 • rir@rir.no • www.rir.no



▲ Økonomi og forvaltningsavdelingen i MOBO har aktive dager når det er generalforsamling på Seilet. Fra høyre: Jøril Hestad, Merete Nerland Stavik, Randi Kristin Lysgård, Marit Melle Bakke, Randi Brokstad, Oddveig Anita Valle og Gerd Ingeborg Nordsven.

Effektivt og trivelig

Våren er generalforsamlingstid, og i MOBO arrangeres det ca. 90 slike møter. 49 av de avholdes over tre dager på Seilet.

I løpet av tre hektiske ettermiddager og kvelder i slutten av mars og begynnelsen av april ble det arrangert det generalforsamlinger på Seilet for 49 borettslag og sameier tilknyttet MOBO. Her var folk fra MOBO tilstede for å svare på spørsmål, og beboerne fikk anledning til både å treffe naboer og folk i andre boligselskaper. Slik kan det utveksles erfaringer på tvers i tillegg til at det er et sosialt arrangement.

MOBO har forretningsførsel for små og store boligselskap. De minste har bare 4 enheter. Det største borettslaget som hadde generalforsamling på Seilet var Skrenten brl med 220 enheter.

FIN MØTEPlass

MOBO arrangerer også generalforsamlinger på andre steder.

– Vi deltar på generalforsamlingen i ca. 40 boligselskaper i tillegg til de som har felles arrangement på Seilet. Vi er representert i generalforsamlingene til de selskapene vi har forretningsførselen for, og vi har vært både i Ålesund, på Vestnes og andre steder. Vi synes det er hyggelig å møte styret og beboerne. Det meste foregår digitalt og pr telefon i dag, og da er generalforsamlingene en ekstra fin møteplass, sier Randi Brokstad i MOBO. ••



▲ Det er stor aktivitet når MOBO arrangerer felles generalforsamlinger på Seilet.

SAMEIET SOLBAKKEN GARTNERI



▲ Styremedlemmene Tonje Kvalsnes, Edith Bye, Cato Motland, Bernt Vågsæter og Knut Ambø.

Sameiet Solbakken Gartneri på Fuglset har hatt en trinnvis utbygging, og er nå over i en driftsfase. Sameiet har vært i drift i et år, og MOBO er forretningsfører.

– Vi bruker MOBO som forretningsfører på flere prosjekter, og vi synes det fungerer fint. De har gode systemer på dette, og det er en støtte for styret og beboerne, sier Bernt Vågsæter i Planor, som står bak prosjektet.

Vågsæter var styreleder i Solbakken Gartneri fram til generalforsamlingen i april. Da tok Cato Motland over, og var valgt av og blant bebo-

erne. Det samme var Knut Ambø og Edith Bye, og alle tre var valgt for to år. Bernt Vågsæter og Tonje Kvalsnes i Planor ble valgt for ett år, ettersom det fremdeles er noen usolgte leiligheter i sameiet.

– Det er fornuftig at noen styremedlemmer velges for ett og noen for to år. Slik blir det ikke fullstendig utskifting av styret når det er valg. Det har med kunnskap og kontinuitet å gjøre, sier Randi Brokstad i MOBO, som opplyser at styret har en fast kontaktperson i MOBO som står til tjeneste dersom det er spørsmål. ••

ENKLERE MED STYREPORTALEN

Nye hjelpemidler gjør vervet som styremedlem i MOBO-tilknyttet boligselskap enklere.



▲ Merete Nerland Stavik.

Etter en generalforsamling sitter det mange nyvalgte styremedlemmer og styreledere rundt omkring i boligselskapene tilknyttet MOBO. Noen har erfaring fra tilsvarende verv fra før, mens for andre er dette helt nytt.

Uansett bakgrunn og erfaring kan det oppleves som om det er mye å sette seg inn i. De siste årene har det blitt bedre systemer som støtter styret i deres arbeid.

– Styreportalen er en ekstra hjelp til styremedlemmer, og vi anbefaler at enda flere tar den i bruk, sier Merete Nerland Stavik i MOBO.

FORDELER

Hun mener det er mange fordeler med å ta bruk styreportalen.

– Den effektiviserer arbeidet ved at alt er på en plass. Her er all historikken samlet, slik at man slipper å være avhengig av at tidligere styremedlemmer har puttet alt i permer – og ikke minst så slipper å bla gjennom masse papirer for å finne det man leter etter, tipser Nerland Stavik.

TOVEIS

En annen fordel er at det er link mellom styreportalen og økonomisystemet til MOBO.

– Styret kan legge inn informasjon i portalen som de kan dele med oss og omvendt. I prosessen fram til generalforsamling tok vi i bruk portalen på alle områder – alt fra innkalling, saksliste, saksdokumenter etc. Da jobbet styrene og vi på hver vår side av portalen, og det fungerte fint, forteller Nerland Stavik. ••



GRATIS STYRESEMINAR

Lær mer om styrets oppgaver og myndighet, praktisk styrearbeid og aktuelle temaer innenfor boligjus!

✍ INGRID KVANDE

Med jevne mellomrom inviterer MOBO styreledere og styremedlemmer til seminarer og kurs. Neste kurs arrangeres den 23. mai kl. 18.00 på Scandic Seilet, og i tillegg til kompetansepersone i MOBO, blir det foredrag av advokat Henning Lauridsen. Han er direktør interessepolitikk og jus i NBBL.

PRAKTISKE VERKTØY

Tema for kvelden vil være styrearbeid i boligselskap – en gjennomgang av styrets viktigste oppgaver gjennom året; styrets myndighet og ansvar, vedlikeholdsansvar, regler om mislighold og bruksoverlating og andre aktuelle temaer.

Kurset går over tre timer, og dette innholdet tror vi vil være både interessant og matnyttig for deltagerne. Vi er også glade for at Henning Lauridsen har sagt ja til å komme. Han har holdt foredrag for oss tidligere, og tilbakemeldingene har vært svært gode, sier leder for økonomiavdelingen i MOBO, Randi Brokstad.

KUNNSKAPSBEHOV

Etter generalforsamlingene i boligbyggelagene på våren blir det gjerne noen nye personer i styrene, og da er det spesielt stort behov for ny kunnskap og informasjon.

– Regelverk og praktiske verktøy endres også fra år til annet, så denne samlingen er nyttig også for de som har vært med en stund, tipser Brokstad. ••



▲ Svein Ivar Bytingsvik i MOBO. Foto: Jens H. Lyngstad



BRANNSIKRING

– er du forberedt?

Det er boligeierne som er ansvarlig for brannsikkerheten i hjemmet sitt. I borettslag gjelder dette både borettslaget som selskap og andelseieren. Hvilke forebyggende tiltak har best effekt?

✍ INGRID KVANDE 📷 ISTOCK

De med helt nye leiligheter har en bolig som er helt oppdatert i forhold til regelverket når det gjelder brannsikkerhet.

NYE BYGG HAR GOD BRANNSIKKERHET

– Når det utvikles nye bygg er det krav om at det utarbeides et brannkonsept som ivaretar hvordan bygget skal innfri gjeldende krav. Bygget gis en brann- og risikoklasse basert på bruk, størrelse, etasjer, etc., sier Svein Ivar Bytingsvik, ingeniør på teknisk avdeling hos MOBO.

Brannkonseptet gir grunnlag for videre detaljprosjektering og branndokumentasjon ihht. teknisk forskrift, og det er dimensjonerende for hva som kreves av bygget.

– Brannkonseptet angir krav til rømningsveier, celleinndeling, dører, overflater, slukkeanlegg, alarmanlegg, osv. I utvikling av nybygg er det også krav om å gjennomføre uavhengig kontroll av den branntekniske prosjekteringen. Dette gjøres av konsulenter som ikke er involvert i prosjektet. Det vil si at alle nye leilighetsbygg er oppgradert i forhold til de nye kravene innen brannsikkerhet, sier Bytingsvik.

KOMFYREN STØRSTE KILDE TIL BRANN

Men også for de med eldre boliger, kan det tas noen effektive grep som er brannforebyggende. I hjemmet er komfyren den største kilden til brann, og typiske situasjoner som kan føre til brann er tørrkoking og overoppheting ved at



SJEKKLISTE FOR BOLIGEN

Noen forsiktighetsregler som kan hindre at brann oppstår hjemme hos deg:

Hver dag før du legger deg:

- Sjekk at komfyr, vaskemaskin og tørketrommel er slått av.
- Sjekk at øvrige apparater og belysning som ikke trenger å stå på, er slått av.
- Sjekk at ingen ovner, transformatorer eller ladere er tildekket.
- Sjekk at levende lys er slukket.

Hvert kvartal:

- Sjekk at nåla i trykkmåleren på brannsløkkeapparatet peker på det grønne feltet.
- Vend pulverapparatet opp ned et par ganger, slik at pulveret ikke klumper seg.
- Sjekk at husbrannslangen er tilkoblet og fungerer.
- Rengjør kjøkkenvifta for brannfarlig fett.

Hvert halvår:

- Gjennomfør en brannøvelse for hele familien.
- Undersøk om det er svimerker eller sterk varmgang i sikringsskapet.
- Stram til eventuelle skrusikringer i sikringsskapet.

(Kilde: Norsk brannvernforening)

man f. eks har glemt en kasserolle på en varm kokeplate. En såkalt komfyrvakt kutter strømmen til komfyren dersom en plate blir for varm, og slik kan brann avverges.

I 2010 ble komfyrvakt påbudt i alle nye boliger og hvis det skal legges opp ny kurs til komfyren. Det betyr at alle nye boliger har komfyrvakt. I eldre boliger kan man også installere en komfyrvakt, og det er ingen stor jobb.

ETTERMONTERE KOMFYRVAKT

– Det er enkelt å ettermontere komfyrvakt. Man bytter ut den tradisjonelle stikk-kontakten med et nytt komfyrstikk, og fester en komfyrvakt oppe på veggen eller under ventilatoren. Dette arbeidet skal gjøres av elektriker. Komfyrvakten

har som regel trådløs kommunikasjon med den nye stikk-kontakten, og i denne er det en sikring som slår seg inn og automatisk kobler ut komfyren om det blir for varmt. De fleste komfyrvaktene er batteristyrte og batteriet må byttes ut regelmessig. Nå leveres det også ventilatorer med komfyrvakt integrert, så her skjer det en utvikling hele tiden, sier Bytingsvik.

MED mindre man legger opp ny kurs til komfyren, er det ikke påbudt med komfyrvakt i boliger som er eldre enn fra 2010.

– Selv om det ikke er et krav, kan borettslag likevel foreslå i sine regler, at alle skal ettermontere komfyrvakt i leiligheten. Kanskje skal man ta opp spørsmålet i et beboermøte, tipser Bytingsvik. ••

altibox

Full frihet for borettslag og sameier

Hvorfor skal noen få bestemme hvilken bredbånds- og tv-pakke hver beboer skal ha, bare fordi man bor i borettslag eller sameie? Med Altibox kan dere få full frihet. Vi ser ingen grunn til at alle må ha samme løsning. Inngår dere avtale med Altibox, blir et av markedets mest fleksible internett- og tv-utvalg tilgjengelig for hver enkelt beboer. Det er bare å velge og vrake.

Og: med Altibox' nye og banebrytende tv-løsning får hver og én mulighet til å velge sitt eget innhold.

Ta kontakt på fiber@istad.no eller 71 21 35 00
Les mer på altibox.no/boligselskap



LEVERES AV  **ISTAD** FIBER



Velkommen til Moldebadet

Her er idrettsbasseng, velværebasseng, boblebad, strømkanal, badstue, familiesklie og spiralsklie – og tilbud om sunn og velsmakende mat hos Café Moldebadet.

Vi har topp moderne fasiliteter, og har lagt til rette for alle brukergrupper. Vi ønsker alle et hyggelig opphold på Moldebadet!

 **Facebook**
For mer info se moldebadet.no og følg oss på facebook

 **MOLDE KOMMUNE**


moldebadet
– litt ferie hver dag

Åpent: Man kl.14-20 • tir-fre kl.11-20 • lør-søn kl.10-18 • Tel: (+47) 71 11 19 80 • moldebadet.no



▲ Arild Skutholm jobber med mye forskjellig og trives med travle dager, men har fortsatt ønske om å pusse opp mer. Foto: Sunniva Inderhaug Nerbøvik

► Maling og annet ytre vedlikehold av bygg er typisk sommeraktivitet.



VAKTMESTERE PÅ VIFT

Det er travle dager for vaktmestrene i MOBO Eiendomsservice AS. Utearealer og hager skal gjøres klare til varme sommerdager på oppdrag fra både boligselskap og privatpersoner. I tillegg er de også behjelpelige med det du måtte trenge av vaktmester-, faste renholds- og vedlikeholdstjenester.

✍ SUNNIVA I. NERBØVIK 📷 ANDREAS WINTER

– Vi hjelper til med plenklipping, hagestell, trefelling og det meste folk trenger hjelp til, sier daglig leder, Arild Skutholm, i MOBO Eiendomsservice. De holder til i egne lokaler bak MOBO-bygget i Strandgata og Skutholm forteller at de pleier å ha godt med oppdrag gjennom sommeren. I månedene fremover er det kundenes uteareal som gjelder.

– Vi har faste kunder som vi hjelper med utearealene gjennom store deler av sommerhalvåret, men vi fortsatt har kapasitet til mer, sier han.

LIKER Å HJELPE DE ELDRE

Uansett om du bor i enebolig, leilighet eller borettslag, er medlem eller ikke, er vaktmesterne

tilgjengelige for små eller større oppdrag. De trives med varierte dager og har kompetanse blant annet på håndverksarbeid, oppussing, kontroll av brannslukningsapparat og -slinger. Likevel er det å kunne bidra til at eldre får bo hjemme lengre blant de største gledene i jobben.

– Når vi hjelper eldre som ikke lengre har mulighet til å stelle i hagen selv, er jo det en vinn-vinn-situasjon – de får bo hjemme lengre og vi får oppdrag, sier Skutholm. Han beskriver jobben som allsidig.

– Vi holder på med mye forskjellig og jobben tilbyr fleksible dager med varierte arbeidsoppgaver, sier han.

KAN LITT OM ALT

For enkelte nordmenn er oppussing og maling

av vegger nærmest blitt en hobby. Mange finner mye glede i å ha det fint rundt seg, men ikke alle har tid til å fornye hjemmet selv. Da kan man ta en telefon til karene i Eiendomsservice.

– Vi tilbyr hjelp til oppussing og tar på oss blant annet tapetsering, maling, bytting av vinduer og gulv og vi ønsker oss gjerne flere oppussingsoppdrag, sier han.

– Vi driver med mye forskjellig, så vi må være litt god på alt, sier Skutholm. Han legger til at det er stor variasjon i oppdragene som kommer inn, alt fra å sjekke over alle lypærene i et borettslag, stell i hager, faste vaskeoppdrag av trappeoppganger, felling av trær og diverse småreparasjoner.

– Det er kjekt på jobb og vi har en stabil arbeidsstokk som trives godt, avslutter han. ••

EIENDOMSMEGLING: SPENNENDE JOBB, STORT ANSVAR

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS H. LYGSTAD



Eiendomsmegleryrket er faglig utfordrende og spennende, og megleren skal være en nøytral part.

For å bli eiendomsmegler tar man enten et 3-årig høyskolestudium innen eiendomsmegling eller det femårige eiendomsmeglerjusstudiet. I begge tilfellene må man i tillegg ha to år praksis som eiendomsmeglerfullmektig før man kan kalle seg eiendomsmegler.

I Garanti Eiendomsmegling i Molde er det fem eiendomsmeglere og en eiendomsmeglerfullmektig. To av eiendomsmeglerne er jurister.

– Jeg var en av som gikk det første kullet i Eiendomsmegling ved Høgskolen i Sogndal, og var uteksaminert i 2011. Nå blir jeg leid inn som ekstern sensor på høgskolen i fagene Praktisk eiendomsmegling 1 og 2, som tas av 1. og 3. årsstudenter, sier Elin Larsen Blø, eiendomsmegler MNEF i Garanti. Hun har alltid ønsket å bli eiendomsmegler.

– Jeg er interessert i hus og eiendom, og i hvorfor folk bosetter seg der de gjør. I tillegg er jeg veldig glad i folk, og da er dette yrket midt i blinken, mener Larsen Blø.

KOMMER TETT PÅ FOLK

Kollega Emma Mordal studerte også eiendomsmegling i Sogndal. Hun begynte i Garanti i fjor og er nå eiendomsmeglerfullmektig MNEF.

– Dette er en allsidig jobb der man kommer tett på livssituasjonen til folk. Det er ingen 8–16-jobb og vi jobber mye når vi må. I perioder er det mange visninger i uka, og da er det mye som skjer. Som eiendomsmegler har vi en spennende hverdag. Det er også et yrke med mye følelser inne i bildet – både frustrasjon og felles glede. Ved hvert salg er det stor glede både hos oss, kjøper og selger, mener Mordal.

FAGLIG OPPDATERT

Lover og regler som angår kjøp og salg av eiendom endrer seg jevnlig, og som eiendomsmegler må man hele tiden holde seg oppdatert.

– Det er en fagansvarlig som passer på at vi får med oss endringene etter hvert som de kommer. To ganger i året har vi samlinger

med Garanti, og under disse møtene får vi mye faglig påfyll. Vi er også medlem i Norges Eiendomsmeglerforbund og får hele tiden input derfra. For å jobbe som eiendomsmegler er det i tillegg et krav om at vi må ha 15 timer godkjent etterutdanning annethvert år, forteller Larsen Blø.

SKAL VÆRE UAVHENGIG

Jan Egil Fornes er daglig leder i Garanti Eiendomsmegling. Han mener at ved siden av kompetanse er omsorgsplikten det viktigste for en eiendomsmegler. Den pålegger megler å vise omsorg for både selgerens og kjøperens interesser.

– En megler skal være en uavhengig mellommann, og det skal aldri være i tvil om at megler ikke har andre interesser enn å selge boligen. Det skal ikke være andre koblinger. Dersom vi i tillegg tilbød banklån, ville vi også hatt interesse av å selge lån til de som kjøpte



EIENDOMSMEGLER

For å bli eiendomsmegler tar man et 3-årig høyskolestudium i eiendomsmegling eller femårig jusstudium. I begge tilfellene må man i tillegg ha to år praksis i yrket for å kunne kalle seg eiendomsmegler. I praksisperioden har man tittelen eiendomsmeglerfullmektig.

I tillegg er det krav til 15 timer godkjent etterutdanning i løpet av hvert 2. kalenderår.

MNEF står for medlem av Norges Eiendomsmeglerforbund.



▲ Ekornes Brygge Borettslag ligger idyllisk til rett ved sjøkanten og feirer i år sitt 20 års jubileum.

bolig. Finanstilsynet er derfor klare på at det skal være vanntette skott mellom eiendomsmeglingsforetak og banker, slik at informasjon ikke skal flyte mellom meglervirksomhet og bankvirksomheten. Grunnen til at dette er så strengt, er nettopp å sikre at omsorgsplikten blir ivaretatt, forteller Fornes.

BESKYTTELSE AV FORBRUKER

Garantisjefen mener en god bolighandel er der man fikk en god pris, prosessen gikk raskt, og uten trøbbel underveis og i etterkant.

– Vi som eiendomsmeglere er en tredjepart som passer på at alle lover og regler er fulgt. Blant annet er innhenting og formidling av informasjon mye strengere enn det var tidligere. Ansvar for feil og mangler er også tøffere, og megler er oftere i skuddlinjen for en selger som er misfornøyd.

For de som selger bolig er det en trygghet å bruke eiendomsmegler, for da er hun sikret at det tross alt er noen som tar ansvar for både kjøpers og selgers interesser, mener Fornes. ••

Som første Borettslag i møbelbygda, stod Ekornes Brygge Borettslag innflytningsklart i 1999. Beboerne trives i den gamle fabrikkens på bryggekanalen i Sykkylven.

✍ SUNNIVA I. NERBØVIK 📷 OLE ANDRÉ HELLEBOSTAD

Med utsikt til Sykkylvsfjorden, like ved sjøkanten ligger Ekornes Brygge Borettslag. Etter initiativ fra Ekornes-fabrikken ble det bygget på en etasje på den gamle fabrikkens, og i år kan borettslaget på toppen markere sitt 20-års-jubileum som borettslag.

HØY TRIVSELSFAKTOR

Borettslagets 28 leiligheter er fylt med en god blanding av unge, godt voksne og pensjonister. I 2017 sto et tilbygg ferdig, og det er nå heistilgang til alle etasjer.

– Det er godt å bo her. Det er stille og rolig og vi har et fint område med stort uteareal og privat brygge, sier avtroppende styreleder, Tove Fet. Hun forteller at jubileet blir markert med litt ekstra mat og kos på generalforsamlingen i slutten av april. ••

Karianne Brudeset, daglig leder hos HTH & uno form Molde, ønsker romsdalinger på jakt etter nytt kjøkken velkommen. – Vi hjelper kundene med å sette sammen løsninger som blir unike for hver enkelt, sier hun. Foto: Andreas Winter



► Bli inspirert til nye kjøkkenløsninger i lokalene lengst øst på Sjøfronten, med store vinduer mot fjorden og gratis kundeparkering.

HTH i nye lokaler: **Velkommen inn!**

I helt nye lokaler i Brunvollkvartalet skal HTH & uno form Molde levere dansk design og moderne snekkerkjøkken som enkelt kan tilpasses stilbevisste romsdalinger

✍ SUNNIVA I. NERBØVIK 📷 JENS H. LYGSTAD

I lokalene lengst øst på den nye sjøfronten, gir store vindusflater full oversikt over fergetrafikken på Fannefjorden. Inne er det en lun og hyggelig atmosfære, med kjøkken i mange ulike farger, løsninger og varianter.

– Vi er utrolig fornøyd med de nye lokalene og stortrives i de nye omgivelsene, sier Karianne Brudeset, daglig leder hos HTH & uno form Molde. Hun forteller at også kundene er svært fornøyd.

– Vi har gode tilbakemeldinger fra kundene og flere sier at de føler seg inspirert etter å ha vært i lokalene. Vi har opplevd stor pågang etter flyttingen, sier hun. I de nye lokalene har de utvidet satsingen og tilbyr nå også kjøkkenmerket uno form til sine kunder. – Uno form er en eksklusiv merkevare som leverer lekre snekkerkjøkken av ypperste kvalitet, sier hun.

GODE MEDLEMSFORDELER

Som MOBO-medlem får man god pris på HTH kjøkken fra kjøkkenleverandøren.

– Vi ønsker å gi medlemmene en best mulig pris og hjelpe dem med å finne løsninger så de kan få inn alt de ønsker og samtidig holde seg innenfor budsjett, sier Brudeset. Hun legger til at det viktig at kundene informerer om medlemskapet i MOBO på første møte, så kjøkken og tilbehør blir bestilt på riktige betingelser. Som medlem får man hele året inntil 20 % rabatt på HTH produserte varer, samt

2 % bonus på alle kjøp. Men det forutsetter at man opplyser om medlemskapet før bestilling og viser frem gyldig medlemskort.

– Kjøkken og bad er gjerne de største investeringene man gjør i et hjem og da kommer medlemsfordelen godt med. Det skal se lekkert ut, men samtidig ha god praktisk funksjon, sier hun.

LOKAL HANDEL AV DANSK DESIGN

Når valget om nytt lokale skulle tas, var Brudeset hele tiden bevisst på at de ønsket å være i sentrum. Hun forteller at de ønsker å bidra til at romsdalingene har et godt utvalg og kan handle lokalt. En rask titt i butikken viser at skandinavisk og særlig dansk design fortsatt er i vinden. I tillegg til danske skap- og modulløsninger, har de også både møbler og interiør fra danske merker i sortimentet.

– Hvorfor har dere valgt danske leverandører også på møbler og interiør?

– Vi følte at designet passet godt sammen



I trivelige lokaler er det et stort utvalg kjøkkenløsninger, samt møbler og interiør. Dansk design er gjennomgående i hele butikken med kjente merker de fleste interiørinteresserte romsdalinger har hørt om.

med løsningene fra både HTH og uno form. Vi leverer kvalitet og ønsker det samme fra alle våre samarbeidspartnere, sier hun. I butikken finner man både lamper, møbler og hyller fra merker som Muuto, Frost Design og Nichba, som sannsynligvis er velkjente for interiørinteresserte nordmenn. De spiller også en viktig rolle for å skape en hjemmekoselig-følelse i utstillingene.

– For mange er det viktig å ha en personlig løsning, tilpasset dem. Folk ønsker ikke å ha de samme løsningene som naboen og vi hjelper dem med å sette sammen løsninger som blir unike for hver enkelt. Vi har flinke konsulenter som skal ivareta kundene og lede dem trygt gjennom hele prosessen, sier hun.

VIKTIG MED PERSONLIG PREG

– Det er igjen en klar trend å dra med treverk og mer av naturen inn i kjøkkenet; dette er med på å varme opp kjøkkenet og man kan kombinere det i det uendelige, sier hun. Brudeset legger til at dette gjerne kan kombineres med glatte overflater for et tidsriktig uttrykk. Mange kunder finner inspirasjon gjennom sosiale medier

som Instagram og Pinterest og har gjerne en klar oppfatning av hva de liker og ser etter i et kjøkken når de kommer.

– Mange ønsker en helhet i hjemmet og kjøper også gjerne baderooms- og vaskerooms-innredning, garderobeløsninger og TV-benk/seksjon hos oss. Vi har vært bevisste på at vi ønsker å ha et bredt sortiment som skal gjøre det mulig å imøtekomme kundene som allerede er godt i gang med tankeprosessen, samtidig som vi skal inspirere dem til å tenke nytt, sier hun. Butikken har også egen Instagram-profil og de mottar ofte henvendelser fra hele landet med spørsmål om løsninger på bildene de legger ut.

– Vi laget også et «Instagraminspirert» kjøkken i utstillingen vår, som har blitt et av de mest populære miljøene blant kundene, og vi får mange spørsmål både om kjøkkenet og interiøret forøvrig i utstillingene våre, forteller hun.

MANGE MULIGHETER

Å kjøpe kjøkken kan være en komplisert prosess og det finnes det mange smarte løsninger som man kanskje ikke er klar over. Blant

de nyeste teknologiene er nanoteknologi som forhindrer merker på benkeplater og fronter.

– Selv om jeg tar på benkeplaten, blir det ingen merker, sier Brudeset. En nedfelt vifte i platetoppen, som finnes i mange varianter, er også praktisk om man har åpen løsning. Etter et innledende møte, drar konsultene alltid hjem til kunden og gjør kontrollmålinger, for å være sikre på at alt stemmer – både hos privat- og prosjektkunder.

– Kunden må selv fortelle oss hva de ønsker fra sitt kjøkken og hva de liker. Vi spør alltid om kundens tidsperspektiv for at de hele veien skal kunne ha realistiske forventninger, sier hun og legger til at de fleste av løsningene har 3–5 ukers leveringstid. Alle varene kommer i lastebil fra Danmark og leveres direkte til kundene. Det er alltid to sjåfører, som er behjelpelige med å bære inn modulene, dersom tilkomsten tillater det.

– Kundene kan selv bestemme hvordan de ønsker kjøkkenet levert – ferdig sammensatt og montert av erfarte møbelsnekkere, eller så kan man velge å gjøre monteringsjobben selv. Dette påvirker selvsagt også prisen, avslutter hun. ••

➔ **Din medlemsfordel hos HTH:** Inntil 20% rabatt på HTH-produserte varer samt 2% bonus på alle kjøp.



GARANTI®

GARANTI Eiendomsmegling Molde
Strandgata 5



Jan Egil Fornes
Tlf. 900 79 994



Evy Strømme
Tlf. 911 25 859



Grete Heiseldal
Tlf. 975 04 641



Terese Nerland
Tlf. 915 44 447



Emma Mordal
Tlf. 941 65 535

UTSIKT TIL MEDLEMSFORDELER

Garanti – det naturlige førstevalget for alle MOBO-medlemmer!

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

MEDLEMSFORDELER

PRISLØFTE – SALGSGARANTI – GRATIS VERDIVURDERING I BORETTSLAG

