

# BO

MAGASINET

NR. 4 / 2019



Medlemsblad for  
**MØRE OG ROMSDAL  
BOLIGBYGGELAG**



## Fyr mer effektivt

SIDE 16

REALISTISK BRANNVERNØVELSE side 38-39

LEDER MOLDES STØRSTE BORETTSLAG side 32-33

TEMA: ENØK OG ENERGI

Opdølhaugen Borettslag:

## Førjulskos i gapahuken

SIDE 6-7

# 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](https://obsbygg.no)**

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

**Obs  
BYGG**

[molde.obsbygg@coop.no](mailto: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](http://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](http://www.fordelerformedlemmer.no)

Du får mer hos

**Montér**

**Leder**

ROLF EIDSÆTER

## KULTURMINNER

Lørdag 5. oktober kunne vi lese i Budstikka om den nye kulturminneplanen som er vedtatt i Molde kommune. Blant kulturminnene finner vi også to borettslag, Meek og Hatlelia. Det er interessant fordi det ene prosjektet har vært bejublet og det andre utskjelt i alle år etter at de ble bygget.

Fagfolk innen byggebransjen har i alle år etter at Meek borettslag sto ferdig i 1977 trukket frem dette prosjektet som et eksempel på en vellykket konsentrert boligbygging. I sin tid sa redaktøren i fagtidsskriftet Byggekunst dette om Meek borettslag:

*Likevel er dette en av de mest markante nyskapingene innen sosial boligbygging, da det viser muligheter for individuell variasjon i et rasjonelt utbyggingsmønster. Brutte takflater, balkonger og karnapper bidrar til å gi bebyggelsen en menneskelig skala som er enestående.*

Hatlelia borettslag (Hatleliblokka) har siden den sto ferdig i 1976 vært utsatt for harde diskusjoner og meninger i Molde. Det har selvsagt noe med dimensjoner og beliggenhet å gjøre. Men i et kulturhistorisk perspektiv, er Hatleliblokka et barn av sin tid. Det kan være

verdt å lytte til hva arkitekt Knut P. Bugge sa om blokken som han tegnet:

*En må huske på at boligmengelen var enorm i Molde da utbyggingen ble planlagt. Kravet den gang var flest mulig leiligheter på et begrenset areal. Jeg laget også alternative forslag med 4-etasjers lavblokker og rekkehus på to etasjer, men disse leilighetene ville blitt mye dyrere. Det ville også lagt beslag på det meste av friarealet.*

Det er verdt å merke seg den siste setningen fra arkitekt Bugge. I dag ville dette blitt en del av miljødiskusjonen. Mange setter nok pris på at ikke større deler av det som er starten på Moldemarka ble berørt av denne utbyggingen på 1970-tallet.

MOBO vil gratulere Meek og Hatlelia borettslag med at de har kommet inn i Molde kommunes kulturminneplan. Disse to borettslagene representerer på mange måter ytterlighetene i de borettslagene MOBO har bygget. Den store boligblokken kontra de varierte rekkehusene. Begge borettslagene er i dag like populære, de er godt vedlikeholdt gjennom bevisste valg fra styrer og beboere, og de er gode hjem for mange.

Mange setter nok pris på at ikke større deler av det som er starten på Moldemarka ble berørt av denne utbyggingen på 1970-tallet.



## Innhold

## FASTE SPALTER

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Tema .....              | 13 |
| Mattipset .....         | 22 |
| Kryssord & Sudoku ..... | 25 |
| Jusspalten .....        | 26 |
| Personlig økonomi ..... | 28 |

## NYHETER

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| Førjulsverksted i Opdølhaugen Borettslag .....            | 6  |
| Stopper varmetapet .....                                  | 8  |
| Vedlikeholdsplan .....                                    | 9  |
| MOBO-fondet .....                                         | 11 |
| Full kontroll fra A-Å i Hestehagen Molde borettslag ..... | 30 |
| Leder Moldes største borettslag .....                     | 32 |
| Det skjer på huset! .....                                 | 34 |
| Lokale medlemsfordeler .....                              | 35 |
| Å selge et dødsbo .....                                   | 36 |
| Realistisk brannvernøvelse .....                          | 38 |
| HMS-arbeidsgruppe i borettslaget .....                    | 39 |



Tema: Vi følger strømmen – s. 13

**MEDLEMSBLAD FOR  
MØRE OG RØMSDAL  
BOLIGBYGGELAG  
NR. 4, 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 Molde 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 Kvande,  
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



# *Førjulsverksted med små og store*

i Opdølhaugen Borettslag

Adventstid og juleforberedelser er rett rundt hjørnet.  
Et juleverksted er en god vei til julestemningen, i hvert fall hvis det  
avholdes i den fine gapahuken hos Opdølhaugen Borettslag.

✂ SUNNIVA I. NERBØVIK

📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD



► Store og små hadde tatt turen for å delta på førjulsverksted i Opdølhaugen borettslag.



▲ Noah Steiro Aasen (6) og Teodor Vorpenes (6) får litt hjelp til lage nisser og synes det er artig med førjulsverksted i gapahuken.

## «Borettslaget mottok en hemmelig pengegave»



I Opdølhaugen Borettslag har små og store beboere kledd seg godt og møtt frem for å lage nisser, flettekurver og annen julepynt i høstmørket. Den kalde lufta legger ingen demper på stemningen, og det grilles pølser og kokes kaffe på bålpanne når borettslaget arrangerer førjulsverksted for tredje år på rad.

### FØRSTE NISSE KLAR

Etter å ha varmet seg rundt bålet, blir det fort trangt om plassen rundt bordet med saks, papir og limpistol. Det er papir i mange farger og biter av filt som snart skal bli til julepynt. Tvillingene Theo og Noah Steiro Aasen (6) er på besøk hos bestemor og det tar ikke lang tid før den første nissen står ferdiglaget på bordet med lua tredd godt nedover ørene.

– Det er artig å være med juleverksted, sier de to. De koser seg sammen med mamma og bestemor, og er ofte på besøk i borettslaget.

– Når vi er på besøk hos bestemor liker vi veldig godt å se på barne-tv og å leke på lekeplassen, sier Noah.

### BYGD PÅ DUGNAD

Juleverkstedet arrangeres i borettslagets gapahuk, som ligger fint til på toppen av Opdølhaugen. At dugnadsånden i borettslaget er god, ser man tydelig av det solide byggverket som sto ferdig for bare litt over et år siden.

– Ballen begynte for alvor å rulle da borettslaget mottok en hemmelig pengegave øre-merket bygging av nettopp en gapahuk, og den sto ferdig på høsten i fjor, sier Øystein Jakobsen, styreleder i borettslaget. Han forteller at gapahuken er bygget av materialer fra trær i nærheten som dugnads-gjengen har saget og felt selv. At trefellingene i tillegg gav bedre utsikt var en skikkelig bonus og nå planlegger de også å bygge gulv.

### 3 GENERASJONER

Nærheten til både butikk og skole, i tillegg til selve beliggenheten i terrenget trekkes frem av flere noen av de største fordelene med å bo på Opdølhaugen. Med flere fritidsaktiviteter rett i nærheten er det et fint sted å bo både for unge og gamle.

– Vi har bodd her i 20 år og synes det er fantastisk å bo her! Nå har også barna flyttet tilbake hit med sine barn, så nå er vi 3 generasjoner i borettslaget, sier Reidun Vorpenes. Hun peker på datteren, Mia Vorpenes, akkurat da bistår barna med limpistolen.

– Jeg er vokst opp her og vil gi barna den samme oppveksten som jeg hadde. Her er det trygt og vi kan bare sende barna ut og så rope dem inn igjen når det er middag, sier Mia.

### MANGE LEKEKAMERATER

Etter at de flyttet tilbake har også flere av Mias

barndomsvenner tatt med sitt flyttelass til Opdølhaugen, og med flere barn i nærheten har det blitt mange lekekamerater med. Dette kan barna bekrefte.

– Jeg har mange å leke med og så er det kjekt at bestemor bor nærme, sier Teodor Vorpenes (6). Storesøster Aurora (8) er enig.

– Det er alltid noen å leke med og så har vi en lekeplass her, sier hun.

### POPULÆR GAPAHUK

Det er nærmere 350 beboere i borettslaget og gapahuken har raskt blitt et populært samlingssted. Mange tar med seg kveldsmaten i sekken og nyter den utendørs og i tillegg arrangeres det også flere sosiale aktiviteter i gapahuken gjennom året. I tillegg har de også sosiale kvelder i innestua «Tønna» som også tilhører borettslaget.

– På våren har vi Barnas Dag og får besøk av dyr og har mange kjekke aktiviteter, og dette er et populært innslag. Nå som jula nærmer seg er det snart tid for julegrantenning med gløgg og hyggelig julestemning, sier Jakobsen. Sammen med Reidun Vorpenes er de tydelige på at de ser viktigheten av å skape et sosialt samhold i nabolaget.

– Vi synes det er viktig at vi i dagens samfunn prøver å skape et fellesskap og en følelse av «vi», sier Vorpenes. ••

Flott utsikt fra disse sentrumsnære leilighetene. Siden byggeåret er blokka vesentlig oppgradert på energisiden.



# Stopper varmetapet

Ved Vestbo I og II Borettslag i Molde har de gjort tiltak for å minke energitapet generelt, og spesielt for de mest energilidende leilighetene – de som er i ytterkantene av boligblokka.

✍ INGRID KVANDEN 📷 GARANTI

Vestbo I og II Borettslag ligger på Røysan like ved Aker Stadion. I blokka på tre boligetasjer kan beboerne glede seg over sentral beliggenhet og flott utsikt over stadion, Seilet, fjell og fjord.

Bygget er fra 1956, og har med andre ord passert 60 år med god margin. Midt på 50-tallet var de byggetekniske mulighetene annerledes enn i dag, og i årenes løp har det vært gjort flere store tiltak for å oppgradere bygget på energisiden.

## ETTERISOLERT

Allerede i 1998 ble loftet etterisolert. Bjelkelagene mellom kaldloft og øverste leilighet ble blåseisolert. Det ble også isolert oppunder taket i kjelleren slik at man skulle unngå kalde gulv i første etasje.

– De leilighetene med stor andel areal av vegger, tak og gulv mot uisolert loft, kjeller og gavlvegg har nødvendigvis større varmetap enn de som bor midt i et boligkompleks. Så her har det vært gjort tiltak for å hindre varmeta-

pet for de mest «energilidende» leilighetene. Vestbo I og Vestbo II Borettslag er jo noen av de eldste boligselskapene i MOBO, og sånn sett også blant de som i utgangspunktet har hatt størst behov for etterisolering i topp og bunn på denne måten, sier Arve Hatle ved teknisk avdeling i MOBO.

## VINDUER MED GOD VARMEISOLERING

I 2013 ble alle vinduer og balkongdører byttet ut. Med store skyvedører ut til balkongene fikk



▲ Vestbo I og II Borettslag. Byggene var innflyttingsklare i 1956 og har fått oppgradert standarden siden starten.

# Vedlikeholdsplan

Vedlikeholdsplaner er et nyttig og praktisk verktøy i arbeidet med å sørge for at byggene i boligselskapet er i god stand. Med hjelp av slike planer får man god oversikt og godt grunnlag til å få kontinuitet i vedlikeholdsarbeidet.

– Tidligere var det 10-årsplaner, nå er det mest 5-årsplaner. En del borettslag har også årsplaner. Da går man ikke nødvendigvis over planen hvert år, her er det rom for fleksibilitet. Men det er viktig å rullere planen etter at prosjekter er gjennomført, sier Arve Hatle ved teknisk avdeling hos MOBO.

## SES I SAMMENHENG

Vedlikeholdsplaner gjør det enklere å se ting i sammenheng.

– Ta for eksempel store tiltak som tak og isolering. Det vil være hensiktsmessig å vurdere behovet og mulighetene for ekstra isolering på tak og loft dersom

man likevel skal skifte tak, sier Hatle og legger til at teknisk avdeling hos MOBO gir borettslagene råd når det gjelder godt vedlikeholdsarbeid. ••



▲ Arve Hatle, Anders Ødegård, Sven Ivar Byttingsvik og Kenneth Malmadal ved teknisk avdeling hos MOBO. Foto: Jens H. Lyngstad.

beboerne mer lys inn i leilighetene, og det ble også mer praktisk når det gjelder bruk. Alle vinduene i alle leiligheter ble byttet ut, og også en del kjellervindu. Det ble satt inn vinduer med lav u-verdi, dvs. med lite varmetap.

– Når det gjelder enøk-tiltak så er det jo slik at det er de groveste tiltakene man oppnår mest med, og de tiltakene som Vestbo I og Vestbo II borettslag har gjennomført har hatt ganske stor effekt, sier Hatle. ••



altibox

## Når det hakker på Minecraft

Naboer i et borettslag har sjelden nøyaktig samme behov når det kommer til tv og internett. Med Altibox kan alle velge de produktene som passer for seg. Lynraskt og stabilt nett sørger for at hele familien kan surfe og strømme på fem enheter samtidig, og tv-løsningen – ja, den kan du tilpasse med de kanalene og strømmetjenestene du ønsker.

Styret kan enkelt be om et tilbud – hvis du som beboer spiller det inn.

Les mer på [altibox.no/boligselskap](https://altibox.no/boligselskap)

Ta kontakt med oss idag på [fiber@istad.no](mailto:fiber@istad.no).  
Eller på 71 21 35 00

ALTIBOX LEVERES AV  **ISTAD** FIBER

## TIDLIGERE TILDELINGER FRA MOBO-FONDET:

### 2017:

*Bjørsetbo Borettslag* og prosjektet «Bjørsetbo oase».

*Elvegata 9 Borettslag*. Utsmykning av fellesganger med historiske bilder fra nærområdet «Mexico».

### 2016:

*Boråsvegen Terrasse Borettslag*.

Utsmykning av murveggene ved inngangspartiene i samarbeid med kulturskolen.

### 2015:

*Bergsgjerdet Borettslag* – lekeapparat i nytt uteområde.

*Kvam Terrasse Borettslag* – sosiale aktiviteter knyttet opp mot aktivitetshuset.

### 2014:

*Løkenvegen Borettslag* – bilder/utsmykning av fellesganger.

*Vestbo I Borettslag* – bilder/utsmykning av fellesganger.

*Hatlelia Borettslag* – sosiale arrangementer.

### 2013:

*Bjørnebæråsen borettslag* – bomiljøtiltak uteområdet.

*Hatlelia Borettslag* – sosiale arrangementer.

### 2012:

*Skrenten Borettslag* – klatrestativ på nytt uteområde.

*Ekornes Brygge Borettslag* – utsmykning i fellesganger.

### 2008:

*Opdølhaugen Borettslag* – istandsetting av lokaler i tidligere tilfluktsrom.

### 2007:

En sykkelløype sentralt plassert mellom 3 store borettslag på Kvam.

*Sollia og Farstadplassen borettslag* – opprydding og forskjønnning av en gammel husmannsplass.

Søknadsfrist  
31.12.19



Oppgradere utearealet?

NY LEKEPLASS?

FELLES KJØKKENHAGE?

Utebelysning?

Velferdsrom?

# Har dere et godt miljøtiltak?

Nå er det igjen mulighet for å få økonomisk støtte til miljøtiltak i borettslaget gjennom MOBO-fondet. Husk å levere søknad til MOBO innen fristen 31. desember 2019.

✍ INGRID KVANDE

MOBO-fondet ble opprettet i forbindelse med MOBOs 60-årsjubileum i 2006, og har siden starten hatt åtte tildelinger. Fondet er på 1 million kroner, og det er overskudd fra fondet som deles ut til gode tiltak.

Neste år er det igjen klar for tildeling fra MOBO-fondet, og alle MOBO-tilknyttede borettslag kan søke om støtte til tiltak som

fremmer miljøtiltak i sitt boligområde.

De som har fått støtte opp gjennom årene har fått opp til 100.000,- avhengig av prosjektets størrelse. Det er styret i MOBO som tildeler midler fra MOBO-fondet, og tildelingen skjer på MOBOs generalforsamling. Søknadsfrist for tildeling av midler er den 31.12. Søknaden sendes MOBO. ••

# Låne penger?

Bil, hus, båt, hytte...

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



Romsdalsbanken

► ENGASJERT TILGJENGELIG ◀  
► KOMPETENT EFFEKTIV ◀



Du finner oss her

Molde  
Frænavegen 16

Elnesvåg  
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



Romsdalsbanken



## Velkommen til Moldebadet

Her er idrettsbasseng, velværebasseng, boblebad, strømkanal, badstue, familiesklie og spiralsklier – 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!



MOLDE KOMMUNE



Facebook

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



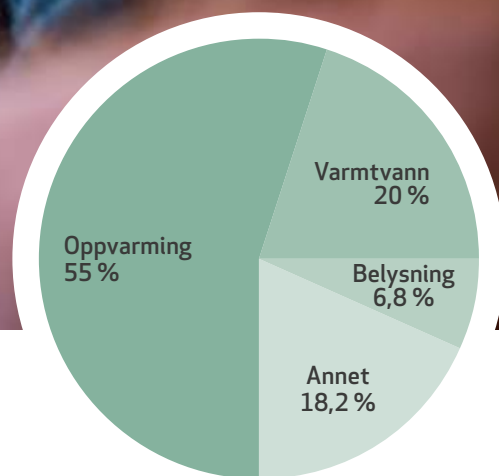
moldebadet

– 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



▲ Oppvarming står for 55 % av strømforbruket. Å senke innetemperaturen reduserer forbruket og regningen.



## VI FØLGER *strømmen*

Hvor mye strøm bruker vi, hva bruker vi den til, og hvordan bruke mindre strøm?

✍ INGRID KVANDÉ

Strømforbruket til en husholdning avhenger av størrelsen på boligen, den energimessige standarden på boligen, hvor mange mennesker det er i husholdningen, og selvsagt hvor sparsom – eller bevisst man er når det gjelder strømbruk. Været vil også spille inn. I år med kalde vintre vil strømforbruket naturlig bli litt høyere enn om vinteren er av det milde slaget.

### BRUKER MEST TIL OPPVARMING

Hva bruker man så strømmen til? Polarkraft har i samarbeid med Enerconsult laget en oversikt over strømforbruket til en gjennomsnittsfamilie i en bolig på 150 m<sup>2</sup> og et årlig strømforbruk på 25.000 kWh. Strømutgiftene til gjennomsnittsfamilien kunne grovt deles inn på følgende måte: 55 % til oppvarming, 20 % til varmtvann,

6,8 % til belysning og 18,2 % til annet.

Det er altså oppvarming som stikker av med det meste av strømmen, og ettersom mer enn halvparten av all strøm går til å varme opp boligen, er det også her det er mest å spare.

### STYR FORBRUKET OG SPAR PENGER

– Det du selv kan ha kontroll over, er forbruket ditt og prisen på strømvartalen din, sier Frank Sundermeier i Polarkraft. Han anbefaler tidsur for å styre oppvarmingen.

– Dersom du installerer tidsur som styrer varmeovnene slik at du kan senke temperaturen om natten og når du er på jobb, kan du spare inntil 20 % av forbruket som går til oppvarming per år. Da har du oppnådd mye, sier Sendermeier.

### VARMTVANNET

Varmtvann tar også mye av strømmen, og dersom du er av de som liker å dusje lenge, kan du fort få en kalddusj når strømregningen kommer. En gjennomsnittsfamilie har et forbruk på ca. 5000 kWh i året i henhold til oversikten fra Polarkraft og Enerconsult. Sundermeier sier det

kan være noe å hente på å ha varmtvannstank av nyere dato.

– Nyere varmtvannstanker varmer opp vannet raskere, og de er mer energieffektive enn eldre modeller. Men det aller enkleste tiltaket er nok å dusje litt kortere, tipser Sundermeier. ••



▲ Frank Sundermeier.



### U-VERDI:

U-verdien angir hvor god varmeisolasjonen i vinduet er. Hvis du vet byggeåret for din bolig, kan du finne sannsynlig U-verdi til vinduene. Jo lavere U-verdi, desto bedre varmeisolering. Enova anbefaler U-verdi 1,0 eller bedre.

# OPPGRADÉR

## ikke bare renover

– Vi hadde gjerne sett at flere strekker seg litt lenger når de først renoverer. Da får de attraktive bygg med økt verdi og bedre bokvalitet, sier Kjersti Gjervan, seniorrådgiver i Enova.

✍ INGRID KVANDE 📷 ENOVA

En god del borettslag i Norge er av eldre dato, og begynner å bli klar for rehabiliteringsprosjekter som skifte av vinduer, tak og bordkledning. Dette er prosjekter alle i boligselskapet må gjennomføre i fellesskap, og da oppfordrer Enova til å være fremoverlent.

– Hvis borettslaget likevel skal i gang med rehabilitering, anbefaler vi at dere ser på muligheten for en mer omfattende energioppgadering. En oppgradering innebærer å tilføre bygget nye og økte kvaliteter, i motsetning til rehabilitering eller renovering som gjenoppretter byggets opprinnelige standard, sier seniorrådgiver Kjersti Gjervan i Enova.

### MANGE FORDELER

Som eksempler på oppgraderinger nevner hun

å legge inn ekstra isolasjon i vegger, tak og loft, samt å bytte til vinduer med lav u-verdi (se faktaboks). Enova mener dette er tiltak som har flere fordeler.

– Man øker verdien på boligen gjennom å oppgradere bygget på denne måten. I tillegg sparer man utgifter til energibruk og får også økt komfort. Det kan derfor være lurt å være litt energiambisiøs når man likevel skal i gang med en jobb, sier Gjervan.

### STØTTE TIL KARTLEGGING OG TILTAK

Enova har virkemidler rettet mot både virksomheter og privatpersoner. Et borettslag som helhet kan søke på en hel rekke program som har til hensikt å forbedre bygningskroppen og å få opp energinivået.



▲ Når det gjelder ENØK, anbefaler Enova å ta de viktige tiltakene først, nemlig å redusere energibehovet.

For det første kan borettslaget få kartleggingsstøtte til eksisterende bygg. Dette er en helhetlig analyse som bidrar til å gi oversikt over aktuelle tiltak, og er et godt beslutningsgrunnlag ift hva man bør gjøre for å få best mulig resultat.

#### «BESTE TILGJENGELIGE TEKNOLOGI»

Å skifte til varmesentral basert på fornybar energi er et program boligselskap kan søke på. Enova kan også gi støtte til tiltak som kommer inn under «Beste tilgjengelige teknologi i eksisterende bygg». Man kan blant annet søke om støtte til etterisolering av yttertak og yttervegger og utskifting av vinduer. På Enovas nettside [www.enova.no](http://www.enova.no) finnes en liste over predefinerte tiltak. ••



▲ Kjersti Gjervan, seniorrådgiver i Enova.

## BESTE TILGJENGELIGE TEKNOLOGI

I Enova-programmet «Støtte til beste tilgjengelige teknologi i eksisterende bygg» defineres beste tilgjengelige teknologi (Best Available Technology – BAT) som den «mest effektive løsning for å forbedre energiytelsen og redusere utslipp av klimagasser knyttet til energibruk og lokal energiproduksjon i bygg» der:

**B: «beste»** i forhold til teknologi, betyr den mest effektive for å oppnå høyt nivå på energiytelse i drift og lave klimagassutslipp.

**A: «tilgjengelig (available)»** betyr at teknologien er utviklet i en skala som muliggjør implementering, og den er rimelig tilgjengelig for bestiller (byggherre, montør/entreprenør).

**T: «teknologi»** inkluderer både teknologien i seg selv samt måten installasjonen er utformet (systemutforming).

Se mer på [www.enova.no](http://www.enova.no)



# Fyr mer effektivt

Med moderne ovn og rehabilitert pipe fyrer man ikke for kråka, men får mer husvarme ut av veden.

✍ INGRID KVANDÉ 📷 ISTOCK

Å fyre med ved er en miljøvennlig måte å varme opp et rom på. For de som har vedovn, kan vedfyring fint være primær varmekilde, men også et bra supplement til annen oppvarming på de kaldeste dagene. Kvaliteten på ovnen og standarden på pipa vil avgjøre hvor effektiv vedfyringen er.

## MODERNE OVN LEVERER

En gammel vedovn kan være sjarmerende og fin, men det negative er at den både slipper partikler ut i rommet og dermed gir dårlige inneløp, og at den utnytter veden dårligere enn nyere varianter. Til sammenligning kan en moderne, rentbrennende ovn omdanne opptil 80 % av energien fra veden til romvarme – særlig hvis skorsteinen også er i god stand.

## GOD PIPE, MER VARME

Kvaliteten på pipa spiller nemlig også en rolle når det gjelder hvor mye effekt man får ut av veden. En gammel pipe som ikke lenger er

tett, vil gi stort varmetap og dermed dårlig fyringsøkonomi. Motsatt vil en ny eller rehabilitert pipe gi mer varme i rommet utifra samme vedforbruk. God trekk og gode driftsforhold i pipa gir bedre utnyttelse av veden.

## KONTROLLERE SKORSTEIN

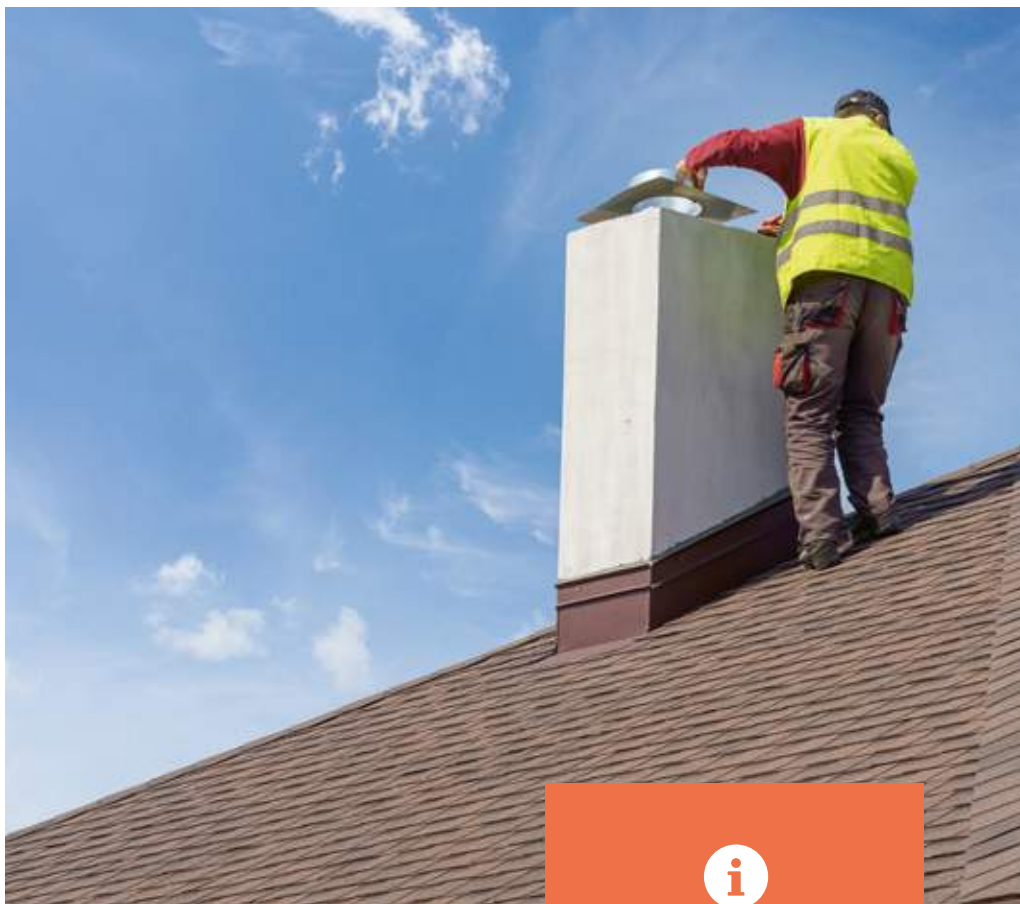
– Skorstein må kontrolleres jevnlig for at den skal kunne virke som forutsatt og ikke medføre fare for brann til bygningen, sier feiermester/Fagleider tilsyn Morten Kvam i Molde.

Som ved feiing skal skorsteinen kontrolleres etter behov. Ved varslet tilsyn med fyringsanlegget (skorstein, ildsted og røykkanaler) foretas



## UNNGÅ PIPEBRANN

En pipe med god standard er også en trygghet når det gjelder brannsikkerhet. Dårlig trekk og dårlig pipeløp kan nemlig føre til pipebrann, og konsekvensene av det kan være fatale.



▲ Rehabilitering av skorstein kan gjøres ved å montere nytt stålrør, montere keramisk rør eller ved å glidestøpe skorsteinen innvendig.

hovedoppvarming, forteller Kvam.

Siden risikoen er ulik medfører det at noen får tilsyn og feiing hvert år mens størsteparten vil oppleve at vi kommer hvert 4. eller kanskje helt opptil hvert. 8 år.

### REHABILITERE PIPEN

Etter et tilsyn kan man få pålegg om å rehabilitere skorsteinen, og det er tre metoder å gjøre dette på.

– Den ene måten er å montere et nytt stålrør i den gamle skorsteinen. Det kan også monteres rør av keramisk materiale, og tredje alternativ er at skorsteinen glidestøpes innvendig. Rehabilitering med stålrør er i dag mest vanlig, men glidestøping begynner også å bli utbredt, opplyser Kvam.

### BESTE TILTAK FOR SIKKERHET

Han mener en rehabilitert pipe gir et løft til boligen på flere måter.

– Du får en «ny» trygg og brannsikker skorstein som vil fungere i mange, mange år framover. Rehabiliteringen gjør bl.a. at tverrsnittet i skorsteinen blir mindre og mye bedre tilpasset dagens rentbrennende ildsteder. Jeg vil si det så enkelt, at om du har en gammel teglsteinsskorstein vil rehabilitering være et av de beste tiltakene du gjør for å bedre sikkerheten hvis du bruker ved som oppvarming, sier feiermester Kvam. ••



## HAR DU HØRT?

I Bergen kommune er det forbud mot fyring i ikke-rentbrennende ildsteder fra 2021. Dette med bakgrunn i nye helseanbefalinger for svevestøv. Som kjent er bylufta i Bergen en utfordring på de kalde vinterdagene.

Tiltaket forteller oss med tydelighet at det er forskjeller på ovner, og det er noe å ta med seg også for Bomagasinetts lesere.

Ildsted som ikke er rentbrennende, er åpne peiser, oljefyrte ildsteder og ved- og koksovner installert før 1998. For de som ønsker vedfyring i Bergen er løsningen dermed en ny rentbrennende ovn eller hvis man har åpen peis – å sette inn en rentbrennende innsats.

det en risikovurdering og ut av denne bestemmes det om det er behov for feiing, hvor lenge det skal gå til neste feiing og det settes en dato/år for neste tilsyn. Vurderingskriteriene for risiko vi ser på, er tilstand til fyringsanlegget, om det har feil eller mangler, alder, om det finnes dokumentasjon på anlegget og om det er atkomst på tak. Videre vurderes bruken, fyringsmønsteret, type brensel og kvalitet på brenselet, sier Kvam.

### STOR OG LITEN RISIKO

– Blant kjennetegnene på de med størst risiko er gammel bygning i flere etasjer med gammel skorstein oppført i teglstein, ett eller flere gamle ikke-rentbrennende ildsted der man fyrer med fuktig ved og har lite lufttilførsel. I motsatt ende er de nyere bygning med nyere elementskorstein tilkoblet ett rentbrennende ildsted fyrt med ved av god kvalitet og riktig lufttilførsel. Beboerne fyrer kanskje 2–4 kvelder i måneden og bruker varmepumpe som



Morten Kvam,  
feiermester.

# Bruk *medlemsfordelene* på *julehandelen*

Handle smart i julen, og sjekk medlemsfordelene dine før du kjøper årets julegaver. Du kan både få tips til gaveideer og spare gode penger!

✍ HENNING KARLSEN   📷 PEXELS



## **FÅ BONUS PÅ JULEGAVENE**

1. Logg inn på *Min side* via [fordelerformedlemmer.no](https://fordelerformedlemmer.no) eller i appen til ditt boligbyggelag.
2. Godta medlemsbetingelsene.
3. Legg inn kontonummeret ditt på *Min side* for å få bonus på julehandelen.
4. Se hvor du får bonus i oversikten over dine medlemsfordeler på [fordelerformedlemmer.no](https://fordelerformedlemmer.no) eller i appen til ditt boligbyggelag.

## Til den frosne

Bymarka dunjakke til dame og herre.  
G-sport, G-max.



## Til vinterglade krabater

Devold Duo Active ullundertøy til junior.  
G-sport, G-max.



## Til streberen

Polar Ignite pulsklokke, hvit og sort.  
G-sport, G-max.

## Til den romantiske

Cafe Paris bordlampe fra danske Dyberg  
Larsen. Lampehuset: 599 kr



## Til den minimalistiske

Brooklyn bordlampe i sort med røykfarget glass fra  
Marksløjd. Lampehuset: 1399 kr



## Til feinschmeckeren

Sky lommelerke fra Georg Jensen. Tilbords: 649 kr



## Til den miljøbevisste

IT Marked har nesten nytt IT-utstyr og mobiler.  
Kjøp en smart julegave og velg en renovert telefon  
til barna. Da sparer du penger og miljøet.



Prisene på produktene er veiledende, og kan endres.



## Til den frosne

Timbra strikkelue i ull og akryl.

Montér: **139 kr**



## Til den praktiske

Timbra Classic isolerende, elastisk og slitesterk fleece.

Montér: **749 kr**



## Til den presise

Dewalt drill DCD771C2 18V med 2 stk batterier og LED-lampe. Montér: **1 799 kr**



## Til friskusen

Boje gutt skiløper og Datti jente skiløper fra Kay Bojesen. Tilbords: **999 kr**



## Til globetrotteren

Globe bordlampe fra Trio Lighting. Lampehuset: **399 kr**



## Til den lille håndverkeren

Q Tools verktøysett barn. Montér: **219 kr**



## Til den særegne

Milano lysestake fra Design of Oslo. Tilbords: **499 kr**



## DYRT Å LADE ELBILEN?

Dersom du kjører 12.000 km og bruker 0,2 kWh i strøm per km, blir det 2.400 kWh i året. Gitt en ca. pris på kr 1 for kraftpris, nettleie og avgifter pr kWh, koster det 2.400,- å lade elbilen hjemme.

Kilde: Polarkraft



# Noen strømsparetiltak: UNNGÅ KALDE FØTTER

Boligselskapet i fellesskap kan iverksette en del tiltak som reduserer energibehovet i byggene. Dette er store prosjekt som gir stor effekt. Typisk er da å se på det ytre skallet, dvs. tak, vegger inklusive vinduer og kjeller.

Eksempler er å bytte til nye vinduer med lav u-verdi. Å etterisolere tak, vegger og gulv er også store og effektive tiltak i et boligselskap. Når det gjelder varmekilder, er montering av varmepumper populært – det kan være både luft til luft og luft til vann – avhengig av infrastrukturen i boligene i dag. Å bore etter grunnvarme kan også være aktuelt. Da borer man flere hundre meter ned i grunnen. Merk at grunnvarme og det som handler om ventilasjon er avhengig av å kobles på eksisterende føringsveier, og at det kan spille inn på hvor stor effekt man får.

Men du som beboer kan også gjøre en del tiltak selv. Noen av de er helt gratis, mens andre har en relativt lav kostnad. ••

### Tiltak uten kostnad:

- 1 Dusje raskere
- 2 Senke romtemperaturen
- 3 Ta på ullsokker og en god genser
- 4 Ikke bruke vaskemaskinen og tørketrommelen mer enn nødvendig

### Tiltak med lav kostnad:

- 1 Installere sparedusj
- 2 Å montere nye tetningslister rundt vinduer og dører vil redusere varmetapet dersom du har trekkfulle vinduer og dører
- 3 Installere ny varmtvannstank som er mer energieffektiv. Den varmer også opp vannet raskere.
- 4 Montere EHV-ventil på badet. Det er en trykkstyrt takvifte som jobber mot kanalvifte. Resultatet er at du tørker ut badet fortere og sparer energi.

ANERKJENTE MEDISTERKAKER:

# – *Jeg har tilpasset mammass oppskrift*



– Oppskriften har jeg etter moren min, forteller matentusiast og hobbykokk Pål Terje Knutsen. – Hun lærte å lage medisterkaker på husmorskolen i Oslo før krigen. Jeg har bare tilpasset oppskriften og gjort den til min egen.

 OLE BJØRN ULSNÆS



## DU TRENGER:

### Ingredienser til 60–70 kaker

- 3.4 kg medisterdeig
- 0.7 kg kjøttdeig
- 1.1 kg karbonadedeig
- 1 l melk (kok gjerne melken)
- 10 ts salt
- 2 ts muskat
- 1.5 ts ingefær
- 10 ss potetmel

– Det går selvfølgelig an å halvere oppskriften dersom en ikke vil ha så mange, men jeg liker å ha godt med medisterkaker til julefrokosten og til andre måltider i høytiden, sier hobbykokken.

▼ Muskat og ingefær må til. Gjerne også litt nellik.



▲ Med kokte grønnsaker, potet og rørte tyttebær til medisterkakene er måltidet komplett.

Det blir rett og slett ikke jul i heimen hos Knutsen før far har laget medisterkaker. Ungene truer med at de ikke vil komme hjem om ikke favorittjulematen står på bordet til familiemåltidet lille julaften.

– Det handler om råvarene, forklarer Knutsen. – Jeg har i både medisterdeig, kjøttdeig og karbonadedeig. Alle deigene smaker forskjellig, og det er kombinasjonen av de ulike råvarene som sørger for den gode smaken. Og så gjelder det å være nøye med kryddermålet. Ikke for mye og ikke for lite – det er hemmeligheten.

Pål Terje Knutsen er en matentusiast og hobbykokk, og han kan lene seg på en familiebakgrunn i kjøttbransjen. Morfar var slakter, og mor jobbet i kjøttforretningen. – Det hendte at jeg var med mamma på jobben, og jeg lærte litt om kjøttfaget – blant annet å dele opp i ulike stykningsdeler.

#### ENKEL FRAMGANGSMÅTE

– Jeg foretrekker å bruke kokt melk. Derfor starter jeg alltid med å koke melken, og så kan den stå og kjøle seg mens jeg jobber med deigen. Noen ganger bruker jeg kjøleskapet for å få melken kald fort nok.

Knutsen blander ingrediensene i kjøkkenmaskin, og det første han har i er medisterdei-

gen. Deretter har han i kjøttdeig og karbonade og blander sammen kjøttet.

– Det er nå saltet skal i. Det gjør at deigen blir seig. Så tar jeg i muskatnøtt og ingefær. De siste årene har jeg også brukt å ha i litt malt nellik. Det er et godt julekrydder som hever smaken.

På dette stadiet skal melken oppi blandingen. Melken bør ha noenlunde samme temperatur som de andre råvarene når den blandes inn. Maskinen skal jobbe til deigen blir jevn før prosessen avsluttes med at potetmelet blandes inn.

Så skal kakene stekes, og matentusiastens tips er å ikke steke medisterkakene helt gjennom.

– De kan godt være litt rosa i midten. Jeg foretrekker å varme dem opp i ribbefett. Vi tar alltid ut ribba og lar den hvile i 15 minutter før servering. Da varmer vi medisterkakene i langpanna som har stått under ribba, og da blir medisterkakene gjennomstekt under oppvarmingen. I den tiden trekker de også til seg noe av den gode ribbesmaken, og da blir kakene helt perfekte, smiler hobbykokken.

#### SENDT TIL APERITIF.NO

Knutsens oppskrift har fått den anerkjennelsen å bli tatt inn i samlingen av gode oppskrifter

i Aperitif.no. Han sendte inn resepten for en del år siden og ventet spent i åtte måneder før tipset hans ble presentert under tittelen «Gode medisterkaker». – Jeg var ganske stolt da, for jeg vet at de lager alle oppskriftene de får inn før de presenteres i weben. Det var en skikkelig fjær i hatten for meg. ••



▲ I Knutsens oppskrift går det med en liter melk.



# Lad elbilen i borettslaget ditt

Vi gjør det enkelt å kjøre grønt



**Med Flexilader fra Grønn Kontakt får du en fremtidsrettet og smart ladeløsning.**

Ladeboksen installeres med en lastbalansering som utnytter tilgjengelig kapasitet i bygget. Det er en trygg og sikker måte å lade bilen på, samtidig som man får opptil 10 ganger raskere lading sammenliknet med vanlig stikkontakt. I tillegg drifter Grønn Kontakt laderne, som sørger for rettferdig kostnadsfordeling, sømløs håndtering og 24/7 kundeservice.



Lastbalansering



Rettferdig  
kostnadsfordeling



Skalerbar  
ladeløsning



24/7 kundeservice

## grønn kontakt

Vil du vite mer? Kontakt Kristoffer Hurv, Key Account Manager.  
Tlf: 90 54 12 44 | [kristoffer@gronnkontakt.no](mailto:kristoffer@gronnkontakt.no) | [www.gronnkontakt.no](http://www.gronnkontakt.no)



|                        |                     |                 |                  |                     |                        |                |                 |
|------------------------|---------------------|-----------------|------------------|---------------------|------------------------|----------------|-----------------|
| XORD<br>.no            |                     | RETTIGHET I ELV | TREFFE           | BE-HANDLE SOM LUFT  | ØYNER                  | NYHETS-BYRÅ    | TYDE            |
| →                      |                     |                 |                  |                     |                        | ↩              |                 |
| OVER-GANG              |                     |                 |                  |                     |                        |                |                 |
| DRIKK, GJERNE MED KREM | ↩                   | LITEN ROBÅT     | FJELL-TOPPENE    | TILTAR GRISERI      |                        | BRYGG HUNN-DYR |                 |
| GRUVE-GANGER           |                     |                 |                  |                     | BLØT TIDS-ROMMET       |                |                 |
| FRAKT-GODS             |                     |                 |                  |                     | BRASE PRØVE Å FINNE    |                |                 |
| BASE                   |                     |                 |                  |                     |                        | ↓              | GRAVE-MASKIN-EN |
| SÅR                    |                     |                 |                  |                     | DOVEN-PELS MÅTE-HOLDET |                |                 |
| TYKK                   |                     |                 | PERSO-NALE       |                     | = HELLAS FUGLE-BOLIGEN |                |                 |
| ↩                      | ↩                   | ↩               | ↩                | ↩                   | ↩                      | ↩              | ↩               |
| TITTE                  | KNOKE BIBELSK KONGE |                 |                  | PANELE INSTRUK-SJON |                        | VÆRE TIL       |                 |
| LANG                   |                     |                 | ÅRETTE ... PAULO |                     |                        |                |                 |
| BEDØVER                |                     |                 |                  |                     |                        |                |                 |
| TIL SIDE! STRØM        |                     |                 |                  | BY I SVEITS SVOVEL  |                        |                |                 |
| ↩                      |                     | FARGE-STOFF     |                  |                     |                        | 10 PÅ ENGELSK  |                 |

# 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 4-2019 eller Sudoku 4-2019. Svaret sendes til TIBE, postboks 473, 6401 Molde. Svar kan også sendes på epost til: bomagasinet@tibe.no.

Innsendingsfrist 20. januar 2020.

## LØSNING KRYSSORD NR. 3, 2019

|   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|
|   |   |   |   | F |   |   |
|   |   | K | U | M | A | R |
|   |   | A | R | A | E | R |
| ↓ | B |   | I | S | N | E |
| C | H | I | E | F | K | A |
|   | E | T | N | O | L | O |
| I | R | K | R | I | G | E |
| ↩ | G | L | Ø | D | E | ↩ |
|   | E | I | K | E | N |   |
| H | Y | L | S | E |   |   |
|   | S | E | E | R | S |   |
|   | T | E |   | Å | G |   |
|   | E | N | E | G | R |   |
| E | R | T | R | E | G |   |
|   | I | N | T | E | R |   |

### Vinnere kryssord 3/2019:

Vigdis Kleiven Hamre, Arendal  
Liv Randi Aune, Skien  
Elisabeth Risan Mjelve, Molde

### Vinnere sudoku 3/2019:

Siv Wulff, Tustna  
Hege Holmsnes, Haugesund  
Berit Thorsland, Arendal

## Lett

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

## Middels

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

## Jeg har løst det!

Fyll ut kontaktinformasjonen din nedenfor og kryss av.

Navn \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Postnr./Sted \_\_\_\_\_

☐ KRYSSORD

☐ SUDOKU



# Nå får også andelseiere i borettslag ADGANG TIL KORTIDSUTLEIE

Fra nyttår kan andelseiere i borettslag leie ut boligen sin i inntil 30 dager i året uten å spørre styret. Lovendringen gir en kjærkommen mulighet til å leie ut boligen sin når man selv tar ferie.

De nye utleiereglene innebærer en oppmykning av den ellers begrensede muligheten til å leie ut bolig i borettslag. Hovedregelen i et borettslag er at eier skal bruke boligen selv, mens bor du i et sameie, er det fritt frem for deg å leie ut hele boligen. Forskjellige utleieregler er hovedårsaken til at utleieinvestorer kjøper leiligheter i sameier i stedet for i borettslag.

I et borettslag skal man alltid søke styret om tillatelse til utleie. Privatpersoner har som hovedregel rett til å leie ut boligen sin i inntil

tre år dersom man har bodd i den i ett av de to siste årene. Man har lov til å leie ut boligen sin for en lengre periode dersom man har særlige grunner til det. I både borettslag og sameier kan man leie ut deler av boligen sin dersom man selv bor i boligen, uten tidsbegrensning eller søknad til styret.

Uavhengig av om man bor i et borettslag eller sameie kan ikke boligen brukes til noe annet enn beboelse, men en viss næringsbruk i tillegg til at den brukes til bolig er greit. Det er



innlysende at man ikke kan gjøre boligen om til en pølsekiosk, men helt greit at en frisør tar imot en og annen kunde i boligen sin. Airbnb og annen korttidsutleie er å anse som næringsbruk. Det kan derfor skje i et visst omfang, men beboelse må være hovedbruken. Nøyaktig hvor grensen går er vanskelig å fastslå, men NBBLs vurdering er at er enn 2–3 måneder året er over grensen for hva som er lovlig.

#### DE NYE REGLENE I BORETTSLAG

Med de nye reglene gis andelseiere i borettslag rett til å leie ut på døgn- og ukesbasis opp til 30 dager i året. Det er kun eiere som bor i boligen som gis mulighet til å leie ut på dags- eller ukesbasis. Dette betyr at kommuner og andre juridisk personer som eier boliger ikke får lov til å drive med korttidsutleie. Taket på 30 dager gjelder enten eier leier ut hele boligen eller bor i boligen mens utleien skjer. Det er ikke nødvendig å søke styret.

De nye reglene innebærer både en liberalisering og en innstramming. Liberalisering fordi eier ikke trenger å søke styret om korttidsutleie av hele boligen og innstramming fordi eier ikke kan drive med kortvarig utleie i mer enn 30 dager i året samtidig som eier bor i boligen. Det kan bli vanskelig å holde oversikt over hvor mye korttidsutleie som skjer. NBBL argumenterte for at eier burde ha en plikt til å sende melding til styret hver gang boligen ble leid ut, men flertallet på Stortinget mente det var unødvendig.

#### DE NYE REGLENE I SAMEIER

Ordinær utleie i borettslag og sameier berøres ikke av de nye reglene som innføres fra årsskiftet og kan derfor fortsette som før. I sameier er det satt et tak for korttidsutleie på 90 dager i året ved utleie av hele boligen. Man har beskrevet korttidsutleie som utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Retten gjelder enten man

bor i boligen selv eller ikke. Man kan derfor se for seg at en utleier leier ut til studenter fra 15. august til 15. juni for deretter å leie ut til turister via Airbnb fra 15. juni til 15. august.

NBBL foreslo at normalregelen skulle settes til 60 dager i året, da 90 døgn i året kan bli ganske belastende for naboene og bomiljøet. Det tilsvarer for eksempel nesten hver helg hele året. Mindretallet på Stortinget var enige med NBBL, men flertallet ønsket at hovedregelen skulle være 90 dager. Sameiets årsmøte gis mulighet til å redusere grensen for korttidsutleie til 60 dager i året eller øke den til 120 dager i året. Dette må i tilfelle skje gjennom en vedtektsendring som krever 2/3 flertall på årsmøtet. ••

**AV HENNING LAURIDSEN**  
DIREKTØR INTERESSEPOLITIKK  
OG JUS, NBBL



# HVORDAN VIL VI BO I 2020-ÅRENE? – 6 TRENDER SOM VIL ENDRE BOLIGMARKEDET

Fra artikkelserien «How we will live in the 2020s» i Financial Times har jeg trukket ut essensen av ekspertenes forventninger internasjonalt og koblet det opp mot utviklingen her hjemme. På noen av områdene er Norge allerede langt på vei, mens jeg mer usikker på om andre vil slå an.

## 1. GRØNNE BOLIGER VIL BLI STATUSSYMBOLER

Det grønne skiftet er over oss og det blir stadig større bevissthet rundt klimaendringer og miljøkampen. Det er forventet at klimaforkjempere som Greta Thunberg også vil ha stor effekt på hvordan vi bygger, oppgraderer og vedlikeholder boligene våre.

Senest i forrige måned samlet fire millioner mennesker seg over hele kloden i det som omtales som tidenes største klimaprotest. Generasjonen som vokser opp i dag stiller krav og forventer at både næringsliv og naboer lever bærekraftig. Flyskam er allerede et etablert begrep, kanskje er boligskam det neste? Ekspert FT snakket med mener i alle fall at det ikke vil være nok med et nyoppusset kjøkken, statussymbolet blir en bærekraftig bolig.

**2. PRIVATE SELSKAP SOM SKAPER OG STYRER HELE NABOLAG**  
«Build-to-rent» sektoren har skutt fart de siste 10 årene og spredd seg fra USA til flere land i Europa. Stadig flere førstegangsetablerere presses ut av et dyrt boligmarked og blir permanente leietagere. Dette er et attraktivt marked for investeringsselskap på jakt etter langsiktige, stabil avkastning – slik som pensjonskasser. Ekspert Financial Times har snakket med tror

at dette bare er begynnelsen. Og det begrenser seg ikke bare til boligen, etter hvert vil det finnes hele nabolag som styres av private selskap.

En slik organisering gir frihet til beboerne og er et godt utgangspunkt for delingsøkonomi. Men fra et norsk perspektiv er det imidlertid lett å bli betenkt. Vi har lenge støttet opp under og sett fordelene av eierlinjen. Kritiske røster hevder også at leietagernes situasjon slettes ikke har blitt bedret i slike «buy-to-rent» konsepter. Selskapene har nemlig en tendens til å prioritere investorene fremfor beboerne.

## 3. BOLIGER BLIR BYGD I FABRIKKER

Modulboligene er her. Det går kjapt og skal redusere byggekostnader. På lignende måte som at du velger farge og utstyr når du kjøper ny bil, kan vi kanskje snart gjøre det samme med vegger, gulv og innredning på nye boliger. Det blir kanskje ikke helt som Lego-hus, men prinsippet er det samme – boligbyggingen flyttes fra byggeplasser til fabrikker. Dette åpner blant annet for mer miljøvennlige boligbygging med mindre avfall og økt anvendelse/digitalisering av bygningsinformasjonen.

De nordiske landene er spydspissen når det kommer til modulbygging og det brukes allerede i stor skala. Ikea har blant annet lansert konseptet BoKlok. Nå er det ventet at også flere land hiver seg på denne utviklingen.

## 4. BOLIGINVESTORENE KAN GÅ TØFFERE TIDER I MØTE

Høy boligprisvekst og fallende eierater i mange land har ført til bekymring for førstegangs-

etablererne. Og nå begynner myndighetene å våkne. Den tredje boligsektor, regulerte priser og investorbegrensninger kommer stadig høyere på agendaen.

## 5. TEKNOLOGI VIL ENDRE ALT

Investeringer i proptech, altså eiendomsteknologi på godt norsk, tar av. Her hjemme ser vi det blant annet med OBOS sitt Construction city, BOBs PropTech Innovation og OMTs Smart Arctic Building. Digitaliseringen i eiendomsbransjen er langt på overtid. Endres nå og boligbyggelagene leder an skiftet. Det forventes at proptech vil endre alt fra boligsalg, boligbygging til boligforvaltning de neste årene.

## 6. INGEN VIL BO I ELDERE-GHETTOER

Eldreølgen treffer oss. Dagens pensjonister ønsker imidlertid ikke å bo i søvnige eldreghettoer. Tvert imot er de langt mer aktive enn tidligere generasjoner og har et behov for å bo i nabolag med en god miks av både eldre og yngre. Byggenæringen må derfor skape boligmiljø som muliggjør et aktivt sosialt liv også inn i alderdommen og samtidig som det møter de utfordringer alderdom bringer med seg. ••



CHRISTIAN F. BJERKNES  
SJEFØKONOM, NBBL

# SPLAIS



En tjeneste som gjør det lekende  
lett å samle inn penger for å få  
store ting til å skje

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

**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](mailto:post@vvsteam.no) • [www.vvsteam.no](http://www.vvsteam.no)

NESTE UTGAVE:  
FEBRUAR 2020

KONTAKT OSS PÅ  
Tlf: 71 20 12 00  
[bomagasinet.no](http://bomagasinet.no)

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

NESTE UTGAVE AV BOMAGASINET KOMMER I FEBRUAR!



Romsdalshalvøya Interkommunale  
Renovasjonsselskap IKS

## Jordforbedrings- MIDDEL

lagd av rent hage- og parkavfall



Selges på gjenvinningsstasjonene våre.



▲ MOBO og utbygger GH-Bolig AS er godt fornøyd med samarbeidet rundt etablering, bygging og drift av borettslaget i Hestehagen. – Dette frister til gjentakelse, sier Hans Olav Søbstad, daglig leder i GH-Bolig AS. F.v. Hans Olav Søbstad, Randi Brokstad (MOBO), Oddveig Anita Valle (MOBO) og Trine Lyngstad (GH-Bolig AS).

# Full kontroll fra A–Å i Hestehagen Molde borettslag

Med MOBO som forretningsfører får du en boligforvalter som tar ansvar og gir råd når det gjelder driften av boligselskapet.

 **SUNNIVA I. NERBØVIK**

Forretningsførsel er mye mer enn regnskaps-tjenester. Med MOBO på laget får boligselskap både økonomisk, juridisk og tekniske rådgivning som letter hverdagen til deg som styrerepresentant. MOBOs kunder får sin egen

forvalter og med løpende dialog og årlige kurs, får man tett oppfølging gjennom hele året.

**BRED KOMPETANSE INNENFOR BOLIGFORVALTNING**  
Møre og Romsdal Boligbyggelag (MOBO) bygger, stifter, forvalter og omsetter boliger. Deres kompetanse innenfor boligforvaltning benyttes i dag både av eksterne utbyggere og ferdigetableerte boligselskap.

– Vi ser en stor pågang fra styre i boligselskap som ønsker å inngå avtale med oss. Dagens boliger er såpass komplekse og ansvaret som pålegges et styre kan være overveldende. Det holder ikke å bare ha en regnskapsfører når rehabiliteringer skal gjennomføres, finansie-

ringsspørsmål står for tur, forsikringskader og HMS-ansvaret skal håndteres og interne uenigheter skal løses. Da er det trygt å kunne innhente rådgivning og vite at man finner kompetansen hos MOBO når man trenger den, sier Randi Brokstad. Hun er leder for økonomi og forvaltning hos MOBO og forteller at de tilbyr hjelp til mye mer enn bare regnskapsførsel.

– Gjennom avtale med MOBO så får våre kunder også tilgang til våre gunstige avtaler innenfor revisjon, bank, forsikring, renhold og vaktmestertjenester. Vi bistår kundene gjennom hele året og hjelper dem å huske viktige ting man må gjennom når man sitter i et styre. Vi ønsker at beboerne tar en aktiv rolle i styret



Hestehagen. Foto: Tingh

## MOBO

- Tar på seg oppgaver for borettslag, sameier, stiftelser, aksjeselskap og samvirkeforetak i hele Møre og Romsdal.
- Bistår entreprenører, utbyggere og meglere med hele eller deler av etableringen av borettslag og sameier. Følger opp fra prosjekt til full drift.
- Utfører alle oppgaver innen økonomi og regnskap, og sikrer boligselskapets inntekter.
- Bistår boligselskap med tilrettelegging, gjennomføring og møteledelse av både generalforsamling, sameiermøter og styremøter.
- Spesialkompetanse innen styrearbeid og boligjus, og yter rådgivning og veiledning i forbindelse med dette.

Les mer på [www.mobo.no](http://www.mobo.no)

– det er de som kjenner naboene og vet hvor skoen trykker, sier Brokstad.

### SAMARBEID MED UTBYGGERE – JO TIDLIGERE, JO BEDRE

Med MOBOs lange erfaring innen drift og forvaltning av boligselskap så ser mange utbyggere fordelen med å ta kontakt i planleggingsfasen av fremtidige prosjekt.

– Vi kan hjelpe entreprenører, utbyggere og meglere med hele eller deler av etableringen av borettslag og sameier. Vi følger opp fra prosjekt til full drift og bistår ved valg av selskapsform og styringsmodeller for fellesareal. Det er mange oppgaver som vi da tar over slik at utbygger kan konsentrere seg om byggeprosessen, sier Brokstad og legger til at de har gode samarbeid med flere utbyggere i etablering og bygging av nye sameier og borettslag.

I dag er MOBO forretningsfører for ca. 150 boligselskaper – majoriteten er borettslag og sameier. – Gjennom vårt gode omdømme som forretningsfører og vår lange og brede erfaring innenfor boligforvaltning har vi i dag har en juridisk, regnskapsmessig, økonomisk og teknisk kompetanse som er viktig for våre kunder. Vår

visjon; Tid til å leve, som omhandler å gjøre hverdagen enklere for våre kunder er veldig viktig for oss, sier Brokstad, og derfor tilbyr vi våre kunder en totalpakke.

### ETTERSPØRSEL LANGS FJORDEN

Langs Fannefjorden, på Røbekk, finner vi et av MOBOs mange samarbeid. Her ligger et byggefelt som kalles Hestehagen hvor det har vært stor aktivitet de siste årene. Her bygger nå GH-Bolig AS et nytt borettslag i 3 byggetrinn, fordelt på 3 firemannsboliger med totalt 12 leiligheter. GH-Bolig AS er forhandler av Nordbohus.

Den første firemannsboligen sto ferdig i november 2018 og de nye beboerne fikk flytte inn til jul. Når Bomagasinet er innom er byggetrinn 2 i ferd med å ferdigstilles. Den tredje firemannsboligen er planlagt ferdig på nyåret. Det er nå solgt 5 av 12 leiligheter. Alle leilighetene er 2-roms på 56 m<sup>2</sup>.

– Vi har opplevd god etterspørsel etter leilighetene og har fått gode tilbakemeldinger fra de som allerede har flyttet inn. Leilighetene har lave strømkostnader, vannbåren varme og er selvfølgelig bygget etter dagens standard, forteller Hans Olav Søbstad, daglig leder i GH-Bolig AS.

### FØRSTE SAMARBEID OM BORETTSLAG

GH-Bolig AS har inngått samarbeid med MOBO i utbyggingen av det som er deres første borettslag, Hestehagen Molde Borettslag.

– De gode finansieringsløsningene for kunden er mye av grunnen til hvorfor vi valgte denne selskapsformen. Kjøp av leilighetene blir finansiert med at kjøper skaffer 40 % innskudd og de resterende 60 % blir betalt igjennom felleskostnadene, sier Søbstad. Han legger til at samarbeidet har vært lærerikt og at det frister til gjentakelse – det er nemlig mange økonomiske fordeler for kundene i et slikt samarbeid.

– Når vi bygger borettslag i samarbeid med MOBO har leilighetene gunstig finansiering og dette gjør det enklere for nyetablerte og førstegangskjøpere å komme inn på markedet. I tillegg kan de bli tilknyttet et sikringsfond for husleietap, en gunstig forsikringsordning kun for boligselskap som har MOBO som forretningsfører. Denne sikrer at kjøperne ikke blir ansvarlig for utestående husleiebetalinger på grunn av andre beboeres manglende betalingsvne, sier Søbstad og legger til at dette er en viktig trygghet for kjøperne. ••



# LEDER *Moldes største* BORETTSLAG

Nyvalgt styreleder i Hatlelia borettslag mener Moldes første høyblokk er det perfekte bosted. Fordelene er mange: utsikten, nærheten til marka, stillheten – i tillegg til at det ikke koster skjorta.

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS H. LYGSTAD

Astrid Krane er fra Svolvær og kom til Molde for å gå sjukepleierskolen i 2006. Hun flyttet til Hatlelia for fem år siden og tok over som styreleder i borettslaget ved forrige generalforsamling. Sammen med ektefellen trives hun i fjerde etasje i den ni etasjer høye blokka.

## PERFEKT Plass Å BO

– Jeg vil gjerne slå et slag for Hatleliblokka. Det er jo så nydelig her. Utsikten er rå, det er kort vei til jobb, kort vei til sentrum og til marka som jeg bruker både om sommeren og vinteren. Det er så perfekt! Jeg aner ikke hvor i Molde jeg ellers skulle bodd for å ha det like fint. Stille er det også. Vi har soverom på baksiden, og alt vi hører er lyden av en bekk. Det er midt i smørøyet, sier Krane som har flere godord på lager.

– Bussen går hele tida. Det går til og med nattbuss i helgene. Man betaler ikke skjorta for en leilighet heller, så man bor seg ikke i hjel selv om det er fellesutgift. I tillegg er det mange kjekke folk som bor her, og mange koselige naboer å snakke med, mener Krane.

## FRILUFTSLIV

Fra man går ut av Hatleliblokka tar det bare noen få skritt til man er i marka. Mange i Molde

bruker den flittig som rekreasjonsområde. Krane bruker den til mer enn det.

– Jeg jogger en del, og marka er en fin treningsarena. Både jeg og kona har passert 40 år, så vi har meldt oss på noen løp. Vi deltok både på Oslo halvmaraton og Oppdal fjellmaraton, så jeg har behov for trening, ler styrelederen som snart parkerer joggeskoene for sesongen.

– Om vinteren er det kjekt å stikke rett ut med langrennsski eller ta fram randonneustyret for å gå på småtoppene her oppe. Siden jeg jobber turnus på sjukehuset, kan jeg godt få meg en tur før jobb, forteller Krane.

## KONTINUITET I STYRET

I Hatleliblokka er det 206 leiligheter, så det er et veldig stort borettslag. Med seg i styret har Krane fire styremedlemmer. Noen har vært med veldig lenge, mens andre er ganske ny. Krane



## KULTURMINNE

Hatleliblokka står på Molde kommunes kulturminneplan sammen med rundt 180 andre kulturminner og kulturmiljø som sier noe om sin periode og sin epoke.

Innenfor temaet arkitektur er det i alt 34 kulturminner/kulturmiljø som er vurdert. Objektene er klassifisert som nasjonal verdi, regional verdi, høy lokal verdi og medium lokal verdi.

Hatleliblokka har verdi i denne sammenheng fordi det er eksempel på utprøving av «høyblokk-konseptet» i markagrensa, og er blant de seks byggene som i planen er vurdert å ha medium lokal verdi innen temaet arkitektur.

Meek borettslag er også på lista over kulturminne innen arkitektur, og er blant de 11 bygg som i planen er vurdert å ha høy lokal verdi. Området karakteriseres som «nyskapende sosial boligbygging med gode bokvaliteter. Rekkehusmiljø med tett-lav bebyggelse og bilfritt miljø.»

I tillegg er 12 bygg vurdert å ha nasjonal verdi, mens fem bygg er vurdert å ha regional verdi. Hele planen kan lastes ned fra Molde kommunes nettsider.

mener dette er en god kombinasjon.

– Nestleder Eva Andersen har vært med helt siden forrige styreleder startet, så jeg er veldig glad for at hun er med videre. Egil har også vært styremedlem i mange år, så i tillegg til at vi har noen relativt nye har vi kontinuitet i styret.

Selv har hun vært styremedlem i et par år, så hun vet hva hun går til.

– Da jeg ble spurt om å bli styreleder tenkte jeg at jeg ikke trenger å gjøre dette til noe stort. Det er en oppgave man kan klare, og man kommer langt med sunn fornuft. Jeg mener denne typen verv skal gå på omgang, og når flere bytter på å være med, får flere innsikt i hva det dreier seg om.

### MEST VEDLIKEHOLD FRAMOVER

Hatlelia borettslag har hatt noen aktive år når det gjelder oppussing, nå venter litt mindre aktivitet.

– Vi hadde en stor rehabilitering som var ferdig i fjor, og i den perioden var det mye jobb for styreleder. Akkurat nå er det mest vedlikehold, og vi har ikke noen store prosjekter på gang. Men det dukker jo opp ting hele tiden i et så stort borettslag.

### ELBILLADING I GARASJEN

Ett av prosjektene som er utført, er bedre muligheter for å lade elbiler. Nå kan alle med garasjeplass enkelt skaffe seg lade plass

– Det er lagt kabel i garasjen slik at folk kan kjøpe seg inn med sin ladestasjon og koble seg på etterhvert. Det koster ca. 16.000,-. Kabelen ble lagt i forbindelse med oppussingen, og det er opplegg for alle parkeringsplassene inne i garasjen, 132 stk. Etter hvert må vi også ha infrastruktur ute. Siden det er litt mer knotete å få til en god løsning ute er det foreløpig usikkert hvor omfattende det blir, sier Krane. ••



DET SKJER PÅ HUSET

Det eldste bygget ble satt opp i 1917, og nå er byggene Strandgata 5 og 7 ført tilbake til slik de så ut i utgangspunktet.



# Fargerik

## FASADE FERDIG

I Bomagasinet nr 3/2018 skrev vi om den store fasaderehabilitering av MOBO-kontorene i Strandgata der vi har søkt tilbake i tid og funnet tilbake til fargene fra den gangen byggene ble oppført. Nå er prosjektet helt ferdig, og byggene er blitt fine fargerike innslag i bybildet.

– Vi har fått mye positiv oppmerksomhet for at vi gikk så grundig til verks med dette prosjektet, og vi er glade for at folk setter pris på arbeidet og viser engasjement, sier Arve Hatle som har vært prosjektleder hos MOBO.

## MOBO SØKER NY DIREKTØR

Rolf Eidsæter blir skal tre inn i pensjonistenes rekke neste sommer, og MOBO har nå lyst ut stillingen som administrerende direktør. Rolf Eidsæter blir 66 år neste år, og han har vært øverste leder i MOBO helt siden 1995. Når han går av kan han altså se tilbake på 25 år i MOBOs tjeneste i en rolle der både samfunnsutvikling, forretningsutvikling og kommersiell tenkning har vært viktig.





**Møre og Romsdal Boligbyggelag (MOBO)** er et andelslag som driver med boligbygging, teknisk og økonomisk boligforvaltning, medlemservice og eiendomsmedling gjennom GARANTI-kjeden. Vi har i dag over 8.000 medlemmer og en forvaltningsmasse på ca 3.500 boliger i 11 kommuner i Møre og Romsdal. MOBO har også forretningsdel for Mørem og driftsansvar for MOBO Eiendomsservice AS. Vårt kontor er i Molde. MOBO er medlem av Norske Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL). Mer om oss og utvidet stillingsannonse: [www.mobo.no](http://www.mobo.no)

### ADMINISTRERENDE DIREKTØR

**Har du interesse for eiendomsutvikling og ledelse?**

Vi søker en drivende, fremtidsrettet og utviklingsorientert leder til å overta stafettstaven når nåværende administrerende direktør går av med pensjon sommer 2020. Vi forventer at du tar en posisjon og et elerskap når det gjelder eiendomsutvikling og boligbygging i regionen, og er en pådriver og lagbygger som trives i skjæringspunktet mellom samfunnsutvikling, operativ og strategisk ledelse, forretningsutvikling, kommersiell tenkning, markedskontakt samt i faglige spørsmål. Vår nye administrerende direktør har relevant utdanning og solid ledererfaring. Vi tilbyr en spennende og utfordrende stilling i et selskap med en viktig samfunnsoppgave. Kompetente medarbeidere, stort handlingsrom og konkurransedyktige betingelser venter på deg!

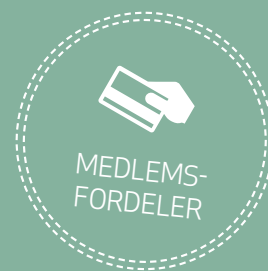
**Interessert?** For nærmere informasjon kontakt våre rådgivere i Headvisor, Kirsti Kalseth Sjøhaug, tlf. 977 31 680 / Per Inge Hjertaker, tlf. 917 29 682, alternativt MOBO ved styreleder Leif Sverre Hoel, tlf. 415 29 724. Alle henvendelser behandles konfidensielt. **Søknadsfrist 10. desember via [www.headvisor.no](http://www.headvisor.no)**



...vi bevrer og setter spor

OSLO | BERGEN | TRONDHEIM | KRISTIANSAND | DRAMMEN

**HUSK!**  
Aktiver medlems-  
kortet ditt!



## — Medlemsfordeler i MOBO 2019 —

Som medlem får du tilgang til en rekke gode medlemsfordeler. Det skal lønne seg å være medlem i MOBO! Medlemskortet må være aktivert for å få bonus og rabatt. Her er en oversikt over lokale medlemsfordeler.

Se oversikt over alle dine fordeler på [www.fordelskortet.no/moreogromsdal/](http://www.fordelskortet.no/moreogromsdal/)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INTERSPORT, G-MAX OG G-SPORT</b><br>5 % bonus på alle varer                                                                                                                                                                                                                                     | <b>MONTÉR</b><br>5 % bonus på hele kjøpet (gjelder også tilbudsvare)                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>TILBORDS</b><br>5 % bonus på alle varer                                                                                                                                                                  |
| <b>ADVOKATFIRMAET LEGALIS</b><br>5 % bonus på advokattjenester                                                                                                                                                                                                                                     | <b>IT-MARKED</b><br>5 % bonus på alle varer                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>TEATRET VÅRT</b><br>Gruppepris på kjøp av inntil to enkeltbilletter på Teatret Vårts egenproduserte forestillinger.                                                                                      |
| <b>MODENA FLISER</b><br>5 % bonus på alle varer, også kampanjer.<br>10 % rabatt på ordinære varer                                                                                                                                                                                                  | <b>HTH KJØKKEN MOLDE</b><br>2 % bonus på alle varer<br>10–20 % rabatt på enkelte varer                                                                                                                                                                                                                                 | <b>CERTEGO</b><br>5 % bonus på alle varer<br>15 % rabatt på alle varer                                                                                                                                      |
| <b>HURTIGRUTEN/BOREAL REISER</b><br>5 % bonus på alle reiser over et døgn med Hurtigruten.<br>Spar opptil 40 % på reiser langs norskekysten. På reiser opptil 4½ døgn langs norskekysten har vi ekstra gode priser når du bestiller din reise 0–30 dager før avreise. Tilbudet gjelder året rundt. | <b>LAMPEHUSET</b><br>5 % bonus på alle produkter (gjelder også kampanjer og tilbudsvare)<br>Bonusen gjelder også i Lampehusets nettbutikk, og her er det viktig at du registrerer medlemskortnummer (9 siffer) ved betaling.                                                                                           | <b>MEDLEMSSTRØM FRA POLARKRAFT</b><br>En strømvatle for medlemmer som gir lave priser i lavprisperioder og stabile priser i høyprisperioden.                                                                |
| <b>THON HOTELS</b><br>12 % rabatt på ordinær pris inkludert frokost<br>Rabatten gjelder alle dager. Fri kansellering samme dag frem til kl. 16.00. Oppholdet kan betales på hotellet. For å få tilbudet må du booke overnatting på Thon Hotels.                                                    | <b>FORSIKRING FOR MEDLEMMER</b><br>2 % bonus ved kjøp på nett<br>50 % startbonus på første bil<br>Innboforsikring til medlemspris<br>Reiseforsikring fra Europeiske – en del av If                                                                                                                                     | <b>HOTELL FOR MEDLEMMER</b><br>2 % bonus på alle bestillinger.<br>Opptil 50 % rabatt* på over 140.000 hoteller i hele verden med prisgaranti.<br>*Sammenlignet med andre bookingsider med like betingelser. |
| <b>VVS TEAM AS</b><br>3 % bonus og 5 % rabatt på timesats dagtid<br>3 % bonus og 15 % rabatt på synlige produkter baderom og sanitærutstyr (enkelte nettoprisede varer er unntatt rabatt)<br>3 % bonus og 20 % rabatt på rør og deler<br>Bonus gjelder ved bankterminal, ikke ved faktura.         | <b>KREDITTKORT FOR MEDLEMMER</b><br>Gode forsikringer inklusive reiseforsikring, prisgaranti og uhellsforsikring<br>Bonuskalender gir deg 5 % ekstra bonus hos en ny leverandør hver måned. Nettbonus i over 50 nettbutikker og rentefri kreditt i opptil 45 dager. Ingen årsavgift verken første eller påfølgende år. | <b>FLÜGGER FARVE</b><br>20 % rabatt (gjelder ordinære varer)<br>5 % bonus på alle produkter (gjelder også kampanjer og tilbudsvare)                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>NOKAS</b><br>5 % bonus<br>Medlemspris kr. 379 per måned                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                             |

Alle rabatter gjelder på ordinære priser.

\* Bonus gjelder alle produkter/tjenester som leverandøren tilbyr, også kampanjer og produkter/tjenester som allerede er rabattert.



Foto: iStock

En god eiendomsmegler bistår hele veien:

# Å selge et dødsbo

Å skulle selge et dødsbo kan virke overveldende og det kan være vanskelig å vite hvor man burde starte. Når man sitter i et virrvarr av dokumenter, er det godt å få noen gode råd og tips på veien mot et salg.



✍️ **SUNNIVA I. NERBØVIK** 📷 **JENS H. LYGSTAD**

Et tap av noen man er nært knyttet til, kan for mange være veldig vanskelig. I tillegg til sorgen, kan man også sitte igjen med en bolig som er full av både eiendeler og gode minner. Da er det godt å vite at eiendomsmeglerne hos Garanti Eiendomsmegling vil hjelpe deg gjennom hele prosessen frem mot et salg.

#### **KOM RASKT I GANG**

Man er gjerne flere arvinger til et dødsbo og selv om man er i nær familie, kan det oppstå et stort sprik i forventningene til hva som skal skje med boligen. Ofte er det mange følelser i sving, og spesielt dersom huset var familiens barndomshjem kan det lett oppstå uenigheter om veien videre.

– Arvinger av et dødsbo er i en sårbar situasjon og har nok med å håndtere egne følelser og andre praktiske ting rundt dødsfallet. Det kan være vanskelig å vite hvordan man skal gripe ting an og da er det trygt med en megler som kan ta seg av hele salgsprosessen, sier Terese Nerland, eiendomsmegler og fagsvarlig ved Garanti eiendomsmegling i Molde.

Å starte oppryddingen i et dødsbo kan være et stort prosjekt og å gå gjennom eiendeler er gjerne det siste man har lyst til. Kommer man frem til at boligen skal selges, er det likevel bedre jo raskere man kommer i gang med prosessen.

– Så snart skifteattest foreligger kan dere gjerne ta kontakt med megler, sier Nerland.

#### **HJELP MED FORMALITETER**

Er man flere arvinger kan det ofte være lurt å

utarbeide en fullmakt til en person, for å holde salgsprosessen oversiktlig for både selger, megler og kjøper.

– Vi bistår og gir råd om hvordan salget enklest kan gjennomføres for arvingene med tanke på eventuelle fullmakter og hjelper dem gjennom hele prosessen, sier Grete M. Heiseldal, eiendomsmegler hos Garanti.

#### **KLARGJØR TIL SALG**

Når man selv er emosjonelt knyttet til en bolig, kan det være vanskelig å distansere seg og huske at en potensiell kjøper ikke vil ha de samme følelsene for huset. De som kommer på visning vil se huset som et hvilket som helst hus og det er derfor viktig at huset klargjøres til salg.

– I et salg av dødsbo har ikke arvingene samme kjennskap til boligen, da de gjerne ikke har bodd på eiendommen – og opplysninger fra selger er derfor gjerne mindre sammenliknet med et ordinært salg, sier Heiseldal. Hun legger til at kundene får tips og råd til hvordan de kan klargjøre boligen og at de også bistår med formaliteter som hjemmelsklæring, skifteattester og å forstå skatteregler. Hun legger til at det også er flere dokumenter som må innhentes i et slikt salg.

#### **BIDRA TIL GJENBRUK**

I dag er det et stort fokus på gjenbruk, og eldre møbler har fått et nytt hjem hos de yngre. Selv om den nye kjøperen ikke nødvendigvis er interessert i møblene, kan det være andre som har et godt øye til den gamle teakskjenken. Etter en sorteringsrunde, kan dere selge det dere ønsker via nettet og i tillegg kan Garanti bistå med å ta kontakt med gjenbruksbutikkene i byen, hvor flere også er behjelpelige med å hente møblene i boligen.

#### **STOR FORANDRING MED SMÅ GREP**

Når alt er klart for visning, kan huset enten vises tomt, eller at man setter inn noen møbler og for å vise mulighetene i huset. En skikkelig oppussing krever overskudd, noe som kanskje ikke er hverken reelt eller nødvendig før et salg. En erfaren megler kan hjelpe deg i beslutningen om hvilke oppgraderinger som kan hjelpe og man kan komme langt med små grep. Å oppdatere slitt og utdatert tapet, legge et nytt strøk maling i en tidsriktig farge, fjerne skader og flekker fra husdyr, samt å fikse opp gulvet kan være en god start. Når boligen har fått seg en skikkelig vask, er den klar for visning! ..



▲ Eiendomsmeglerne Terese Nerland og Grete M. Heiseldal hos Garanti Eiendomsmegling i Molde hjelper deg gjerne med salg av dødsbo. Ta kontakt så tidlig som mulig, så hjelper de deg gjennom hele prosessen.



▲ Samling i garasjen med informasjon fra brannvesenet og muligheter for å stille spørsmål.



▲ Carl Fridtjof Karlsen fra Molde Brann og redning, Stein Magne Aarseth, HMS-gruppas brannansvarlig og styreleder i Tiriltunga borettslag, Hans Blø.

# Realistisk brannvern-øvelse

God trening og nyttig informasjon under brannvernøvelsen i Tiriltunga borettslag. INGRID KVANDE

I høst arrangerte Tiriltunga borettslag brannvernøvelse i samarbeid med Molde Brann og Redning. Alle beboerne var godt informert om øvelsen på forhånd blant annet gjennom lapper i postkassene og opphengte plakater.

## FIN EVAKUERING

Det var lagt en god plan på øvelsen på forhånd: Etter at brannalarmen ble utløst, skulle beboerne evakuere leilighetene gjennom å ta

### «Øvelse gjør mester»

seg ned nødutgangene (spiraltrappene) før alle samlet seg på uteterrassen i tredje etasje.

Godt over hundre personer deltok på øvelsen, og alt gikk fint for seg. Alle beboerne, både tobeinte og firbeinte, kom seg trygt ned de utvendige eller innebygde nødtrappene. Etter at selve evakueringen var over, fortsatte øvelsen

i garasjen med gjennomgang av brannforebyggende tiltak i regi av Molde Brann og Redning.

## FOREBYGGENDE ER VIKTIG

– I borettslaget er vi pålagt å ha brannvernøvelse hvert år, og jeg er glad for at så mange beboere deltok, sier Hans Blø, styreleder i Tiriltunga borettslag. Han sitter også i HMS-arbeidsgruppa i borettslaget.

– Så vidt jeg vet er dette første gang det arrangeres brannøvelse i borettslag i Molde der det er innlagt full evakuering av leilighetene. Det er veldig viktig at beboerne er med når det er øvelse. Hvis man glemmer det, kan man sitte i saksa når det brenner, sier Carl Fridtjof Karlsen i Molde Brann og Redning.

Han opplyser at det heldigvis ikke brenner ofte i Molde, og at en grunn til det, er at det gjøres godt forebyggende arbeid av beboere og huseiere. Øvelse gjør mester.

– Vi i brannvesenet må også øve. Det skal ta

90 sekunder fra alarmen går på brannvakta til vi skal ut og kjøre – dag og natt – og vi trener jevnlig for å klare det, sier Karlsen.

## RØYKEN DREPER

Han er leder for undervisningsavdelinga ved Molde Brann og redning, og hadde med seg mye nyttig informasjon til beboerne i Tiriltunga borettslag – om røykvarslere, om ulike typer brannslukningsapparat og annet som er relevant når det gjelder brannvern. Han la ekstra vekt på den farlige røyken.

– I forbindelse med brann eller tilløp til brann er det røyken som tar livet av oss. Den inneholder nemlig giftige gasser som kullos, blåsyre og saltsyre. Røykvarsleren er derfor veldig viktig forebyggende. Og skulle det være branntilløp og du møter røyk i en trappeoppgang, så snu og finn en alternativ trapp eller bruk nødtrappa. Det skal ikke mange magedragene med røyk til før du mister bevisstheden, forteller Karlsen. ••



▲ Evakuering ned nødtrappa. Det er ganske høyt fra de øverste etasjene, så det er fint å ha øvd før en eventuell brann.

## HMS-arbeidsgruppe i borettslaget

I Tiriltunga borettslag har de etablert en egen HMS-arbeidsgruppe, og de har identifisert fire risikoområder. Disse er brann, heisstopp, ulykkeshendelse og festbråk/husbråk.

Arbeidsgruppa har planer for hvert område, og brannøvelsen er et av tiltakene under området brann. For de andre områdene er det også gjort mye arbeid, og som et hjelpemiddel er det også brukt digitale verktøy.

Ved heisstopp der folk må evakueres, er borettslaget i dialog med Molde Brann og Redning om alarmovervåkning og utrykning. For å håndtere ulykkeshendelser er det innkjøpt førstehjelpsutstyr og beboerne har fått opplæring i livreddende førstehjelp. Det er kun politiet som har myndighet til å stoppe husbråk/festbråk og dette må i tilfelle varsles.

### INTERNKONTROLL

HMS-arbeidsgruppa har i tillegg lagt opp rutiner for intern kontroll av tekniske fellesanlegg, med sjekklistor for løpende tilsyn, bl.a. brannvarslings- og nødlysanlegg, sprinkler, el-installasjoner, heis og VVS. Serviceavtaler er inngått med aktuelle leverandører, og vaktmestertjenesten, MOBO Eiendomsservice AS, er en aktiv medspiller i tilsyns- og oppfølgingsarbeidet.

### BRUKER WEBBASERT VERKTØY

Styret i borettslaget har bedt arbeidsgruppa om å utarbeide en vedlikeholdsplan for bygninger og uteareal, slik at også dette området kan bli ivaretatt på en systematisk måte. I arbeidet brukes det webbaserte verktøyet Lettstyrt som MOBOs tekniske avdeling tilbyr borettslagene, hvor all dokumentasjon for HMS- og intern kontrollarbeid registreres og arkiveres. ••

## DE VIKTIGSTE ÅRSAKENE TIL BRANN

1. Tørrkoking største årsak til utrykning. Komfyrvakt er godt hjelpemiddel.
2. Oppvaskmaskin, vaskemaskin og tørketrommel er brannårsak nummer to. Karlsen i Molde brann og redning anbefaler at disse blir brukt når folk er hjemme og våkne, ikke ellers. Husk å rense lo-filteret i tørketrommelen jevnlig.
3. Brannårsak nr. 3 er hendelser med det elektriske anlegget. Eksempel er ladere og andre elektriske komponenter som lager varme og enten blir for varme eller blir dekt av noe – f. eks tøy som antennes.

## TIPS UTENOM BRANNVERNØVELSENE:

- Bruk nødtrappa noen ganger slik at dere er godt kjent med den.
- Sørg for å ha ryddig rømningsvei. Alle beboere må passe på at det er fri ferdsel og ikke noe som sperrer. Det er ikke et styreansvar.
- På reise? Sjekk nødutgangen når dere overnatter på hotell.



▲ Også de firbeinte deltok på brannvernøvelsen.

# Førjulskampanje!

## GARANTI®

### **ENEBOLIG I MOLDE** – Gratis verdivurdering i kampanjeperioden

Vi spanderer interiørveiledning  
og dronebilder ved signering  
innen 06.01.2020

### **BORETTSLAG** – Alltid gratis verdivurdering

Vi spanderer interiør-  
veiledning ved signering  
innen 06.01.2020

Kontakt oss i dag!



Møre og Romsdal BBL, Strandgata 5, 6415 Molde | Tlf. 71 25 93 00 | [mobo.no](http://mobo.no) | Del av Norske Boligbyggelag



**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



**Elin Larsen Blo**  
Tlf. 930 48 810