

BO

MAGASINET

NR. 1 / 2020



Medlemsblad for
**MØRE OG RØMSDAL
BOLIGBYGGELAG**

SLUTT PÅ Å SELGE BOLIGEN «som den er»

SIDE 36

TEMA: SAMVIRKETANKEN I EN NY TIDSALDER

Deler kompetansen

SOM ER I BORETTSLAGET

SIDE 14-15

VED RORET I BORETTSLAGET side 8-9
SLIK PLANLEGGER DU DITT NYE KJØKKEN side 38-39

5 % BONUS PÅ HELE KJØPET

Som medlem i MOBO får du medlemsbonus hos Montér.
Bonus er kroner rett inn på din bonuskonto.
Montér har alt du trenger til ditt bygge- og oppussingsprosjekt.



**TRENGER DU HJELP FOR Å KOMME I GANG
– KOM TIL OSS I MONTÉR.
VI FINNER LØSNINGER FOR DEG**

Aktiver medlemskortet - og registrer dine betalingskort! 5 % bonus på alle varer også tilbudsvare.
For ytterligere informasjon om medlemsfordelene gå inn på fordelerformedlemmer.no, eller finn
ditt nærmeste Montér varehus med bonusavtale: monter.no/kundeservice-side/boligbyggelagene.



ROMSDAL
VENTILASJONSRENGJØRING

Vi rengjør ventilasjonsanlegg

i alle typer bygg, skip, industrier eller storkjøkken.



Ventilasjonsrengjøring
Luftrensing
Balansering av ventilasjonsanlegget
CO₂ måling
Bytte vifte i ventilasjonsanlegget
Kamerainspeksjon

**Gratis
befaring!**

rvri.no

Telefon: 952 57 494

post@rvri.no

Ronny Tøvik

Vi tilbyr
MOBO-
MEDLEMS-
RABATT

SANS FOR KAFFE OG KJÆRLIGHET

La deg forføre av Nordic Spirit Dark med de vakre mørke lamellene, som her brukt på en lekker kjøkkenøy. Den elegante stilen er gjennomført, med åpne vegghyller i samme vakre toner. Se spesielt høyskapene, i modell Base, som er kledd med HTHs nye laminat. Et meget lekkert og holdbart materiale i en vakker grønn farge, brukt for å skape en lekker kontrast til det mørke naturmaterialet.

DESIGN
NYHET

/ NORDIC SPIRIT HARMONY DARK/BASE GRØNN

Opplev nyhetene i din lokale HTH-butikk i Molde, hvor du alltid kan skape din kjøkkendrøm sammen med våre kjøkkeneksperter. Du kan også lese mer på hth.no

HTH MOLDE

Brunvollkvartalet, Kåre Solhjellsveg 6 • Tlf. 71 20 05 20





altibox

©Eco-Karolin/Gettyimages

Dra meg baklengs inn i fuglekassa

Flyttet du i borettslag og håpet på et enklere liv? Med Altibox kan vi i alle fall love deg en enklere tv-hverdag. Altibox har nemlig Norges mest fornøyde bredbånds- og tv-kunder*. Noe av grunnen er at produktet er enkelt å bruke og rett og slett bare fungerer slik det skal.

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

Les mer på altibox.no/boligselskap

*Kilde: EPSI 2019

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

 **ISTAD** FIBER

VI LEVERER

altibox

**Leder**

ROLF EIDSÆTER

BÆREKRAFT I BOLIGBYGGELAG OG BORETTSLAG

Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) har satt fokus på bærekraft. Temaet ble tatt opp på fjorårets landsmøte, og ledere i boligbyggelag ble utfordret på hva de la i bærekraft i boligbyggelag og borettslag. Nå vil NBBL lage en strategi for bærekraft i boligbyggelag, og inviterer boligbyggelagene til å være med på en prosess hvor det skal skapes et grunnlag for en relevant og aktiv bærekraftsstrategi.

På NBBLs landsmøte var det forskjellige innfallsvinkler på hvordan boligbyggelagslederne oppfattet bærekraft. Noen valgte å fokusere på FN's 17 bærekraftsmål, og det er mange fine målsettinger der, men det blir kanskje litt høyt-flyvende når man tenker hvordan et borettslag kan bidra til å fremme bærekraft. Jeg valgte derfor en enklere tilnærming til spørsmålet som ble stilt, og svarte at borettslagsmodellen i seg selv er bærekraftig.

Og hvordan kan det begrunnes? De fleste av borettslagene som er tilsluttet MOBO ble bygd på 1960-, 1970- og begynnelsen av 1980-tallet. Derfor har det de siste årene blitt gjennomført mange og store rehabiliteringsprosjekter i disse borettslagene. Nye og godt isolerte tak og vegger, vinduer og dører er skiftet ut, og alt dette har ført til økt komfort og lavere energibruk i leilighetene. Men det viktigste bidraget har vært at bygg bevarer og rehabiliteres istedenfor at det bygges nytt.

Betong står for ca 5 % av verdens totale CO₂-utslipp, og noen hevder at denne andelen ligger mellom 7–10 %. Det er sementproduksjonen som fører til de enorme CO₂-utslippene fra betong. I det perspektivet sier det seg selv at det å bevare bygg fremfor å rive og bygge nytt, er bærekraft i praksis.

MOBO og Molde Utleieboliger (MUB) har hatt planer om å rive det gamle bygget i Moldelivegen 45 og bygge nye moderne utleieleiligheter. På grunn av reguleringsbestemmelsene ble det kun plass til 8 leiligheter i et nybygg. Det er dyrt å rive og bygge nytt i dette området med blant annet sikring mot Moldelivegen. Derfor prøver vi nå å utfordre politikerne i Molde på at det vil være fornuftig å rehabilitere det eksisterende bygget. Det vil gi 17 leiligheter på mellom 30 og 40 kvm som kan leies ut til ungdom og andre som har behov for etablererboliger. Og så vil det ha et miljøaspekt gjennom at det eksisterende bygget bevares. Dette er et lite, men godt eksempel på lokal bærekraft. Men da trenger vi noen dispensasjoner fra krav til nye boliger, og der må vi ha hjelp fra politikerne.

Bærekraft kan være ambisiøse og krevende målsettinger. Bærekraft kan også være lokale eksempler gjennom å ta vare på det vi allerede har bygget

Dette er et lite, men godt eksempel på lokal bærekraft. Men da trenger vi noen dispensasjoner fra krav til nye boliger, og der må vi ha hjelp fra politikerne.



Innhold

FASTE SPALTER

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

NYHETER

Året 2019	6
Ved roret i borettslaget	8
Søknader til MOBO-fondet	12
En dag som eiendomsmegler	30
Lokale medlemsfordeler	33
En rimelig trygghet for fellesskapet	34
Ny bruktboliglov er vedtatt	36
Slik planlegger du nytt kjøkken	38



En dag som eiendomsmegler – s. 30

**MEDLEMSBLAD FOR
MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG**
NR. 1, 2020

ANSVARLIG REDAKTØR

Direktør Rolf Eidsæter,
Møre og Romsdal Boligbyggelag

**MØRE OG ROMSDAL
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

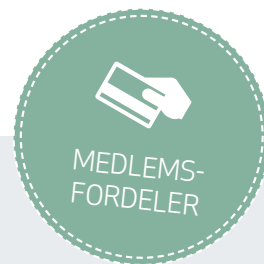




Året 2019



MOBO er eid av deg som er medlem – deg og de andre andelseierne. Her er noen stikkord om og rundt virksomheten MOBO fra året 2019.



Bonus til medlemmene

37 % av alle medlemmer i MOBO har aktivert medlemskortet sitt.

Mer enn 3000 medlemmer kan da benytte seg av medlemsfordelene som rabatter og bonus, og i 2019 tjente disse opp totalt 121.000 i bonus. Her er det muligheter for de 5.500 av medlemmene som ikke har aktivert medlemskortet.



Stabilt boligmarked

I 2019 var det 2.850 leiligheter i MOBO-tilknyttede borettslag, og det var solgt 193 boliger i borettslag. Det er med andre ord lite inn- og utflyttinger, og dette kan tyde på at leilighetene er attraktive og at borettslag er en populær boform.

1987, like før boligkrakket, er det foreløpige toppåret i antall solgte borettslagsleiligheter. Dette året var det under 2000 boliger tilknyttet MOBO, og det ble solgt hele 317 leiligheter.

Garanti selger halvparten av alle borettslagsboliger som er til salgs, mens den andre halvparten er fordelt på de andre eiendoms-meglerne.

Stigende medlemstall

Antallet medlemmer i MOBO stiger jevnt og trutt, og ved slutten av 2019 var det ca. 8.500 medlemmer; en nettoøkning på 60-70 medlemmer.

Alle som eier en borettslagsleilighet eller leier ungdoms- eller pensjonistbolig må være medlem i

MOBO, men det er også mange andre som er medlem. Som medlem opparbeider man seg ansiennitet som kan gi forkjøpsrett ved boligsalg.

MOBO-medlemmer kan benytte seg av rabatter og bonus hos samarbeidspartnerne.

→ Medlemskortet aktiverer du på mobo.no.



MOBO ER FORVALTER

MOBO er forvalter for en rekke borettslag og sameier. Siden 2015 har det blitt flere sameier – det har økt fra 17 til 22. Antall leiligheter i sameier har økt med ca. 90.

Ca. 50 år



—
Snittalderen på medlemmer i MOBO er rundt 50 år.
—

Prisrekord

I 2019 var prisen pr. kvadratmeter for første gang over 30.000 kroner på borettslagsleiligheter. Det som drar opp prisen er at mange nye lag har kommet inn. Prisutviklingen på eldre boliger er mer jevn.



Forkjøpsrett

MOBO-medlemmer har forkjøpsrett når en borettslagsleilighet er til salgs, og i fjor ble det benyttet forkjøpsrett ved mellom 15 og 20 % av salgene. Enten fordi kjøperen allerede bor i samme borettslag eller oftest fordi vedkommende er MOBO-medlem og har bedre ansiennitet enn andre.

Ved roret i borettslaget

Å sitte i styret i et boligselskap er noe alle kan gjøre – det er ingen krav til alder, kompetanse og erfaring. Ifølge de styrelederne vi har snakket med, kommer man dit man skal med alminnelig sunn fornuft.

✍ INGRID KVANDE



GENERALFORSAMLING I BORETTSLAGENE

Snart er det tid for generalforsamlinger i borettslagene på Seilet. Dette er møter som det er knyttet noen formelle krav til, samtidig som det er sosiale møteplasser og arena for erfaringsutveksling.

Hvorfor:

Formelt er det et krav at alle borettslag skal ha generalforsamling, og at alle sameier skal ha årsmøte. På årsmøtene blir det gjort vedtak som angår hver enkelt sin økonomi og bomiljø, og ved å delta har alle andelseiere mulighet til å påvirke beslutninger. Det er generalforsamlingen som gir mandat til styret, så de vedtak som fattes her, har betydning for arbeidet resten av året.

Hva skjer:

Under en generalforsamling behandles formelle saker som fastsetting av styrehonorar, valg av styre, godkjenning av årsoppgjør, i tillegg til andre vesentlige saker som berører alle beboere. Dette kan være rehabiliteringsplaner, søknad om dyrehold etc.

Når:

I løpet av tre kvelder arrangeres det 48 generalforsamlinger i borettslagene tilknyttet MOBO. Møtene er på Seilet Hotell den 26 mars, 29. og 30. april. MOBO disponerer åtte møterom, og med to sesjoner blir det gjennomført 16 møter i løpet av en møtekveld. Alle lag som skal delta får til delt forslag til datoer i god tid før møtene.



En hyggelig økt for fellesskapet

I Solbakken 37 borettslag er det Finn-Arne Meringdal som har vervet som styreleder. Med sine 58 år er han faktisk helt på snittet når det gjelder alder for styreledere i boligselskap tilknyttet MOBO.

Finn-Arne Meringdal har vært styreleder siden borettslaget stod klart for to år siden. Han har bodd i enebolig og selveierleiligheter før han flyttet inn i nybygde Solbakken 37, så dette var hans første møte med styre i borettslag.

– Det har gått kjempebra. Da vi hadde det første møtet oss beboere imellom var det slik at ingen ville være styreleder. Etter å ha tatt runden rundt bordet uten at noen meldte seg, sa jeg til slutt: OK, da. Jeg kan i alle fall ta en plass i styret. Så endte det med at jeg ble styreformann, sier Finn-Arne.

EN ØKT FOR FELLESKAPET

Han synes det har vært interessant arbeid.

– I et borettslag med 17 stykker må du en gang ta en økt for fellesskapet. Jeg hadde litt erfaring fra forskjellige styrer fra før, men ikke fra borettslag. I og med at bygget var helt nytt

da vi kom hit, hadde vi mye kontakt med prosjektlederen i MOBO, og alt har fungert helt fint, sier styrelederen.

GODT NABOSKAP

Blant oppgavene det første året var ett årsbefaring og oppfølging av det tekniske og garantimessige ting samt å etablere serviceavtaler med forskjellige leverandører.

Med seg i styret har han to personer, og de har også tre vara i tilfelle noe skulle skje.

– Vi har 5–6 møter i året. Men siden vi bor så tett, snakker vi jo sammen oftere. I dette borettslaget bor det bare fantastiske folk. Ingen er sure på hverandre og det er ingen klager, så det er helt suverent. Slik sett er det helt greit å være styreleder, og jeg har sagt at jeg kan ta ett år til. Så får vi se hva som skjer etter det, sier Finn-Arne. ••

95 STYRELEDERE

I året som har gått har 63 menn og 32 kvinner vært styreleder i boligselskap tilknyttet MOBO.



Borettslag med 206 leiligheter

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.

Det sier styreleder i Hatlelia borettslag, Astrid Krane. I Hatleliblokka er det hele 206 leiligheter, og med det følger også gjerne større aktivitet enn i de mindre boligselskapene.

Astrid Krane ble styreleder i fjor, og med seg i styret har hun fire styremedlemmer – en kombinasjon av noen nye og andre mer lang fartstid.

SUNN FORNUFT HOLDER LENGE

Selv var hun vanlig styremedlem i et par år før hun tok på seg vervet som styreleder. Styreefaringen gjorde at hun visste hva som ventet. – Å være styreleder i borettslag er noe alle kan klare, og man kommer langt med sunn fornuft. Denne typen verv vil jo gå litt på omgang, og det er bra. For når flere bytter på å være med, er det også flere som får innsikt i hva det dreier seg om.

LØPENDE VEDLIKEHOLD NÅ

Hatlelia borettslag har hatt noen aktive år når det gjelder oppussing, og når det er mye rehabilitering er det også mer jobb for styret og kanskje styreleder spesielt.

– Akkurat nå er det mest vedlikehold, og vi har ingen store prosjekter på gang. Vi tok opp et stort lån i forbindelse med renoveringen så videre store prosjekter må vi vente litt med. Men det dukker jo opp ting hele tiden i et så stort borettslag – det kan være en liten lekkasje som må tettes eller dør som må byttes. Nylig gikk jeg og nestleder Eva Andersen ut i media og fortalte at vi var bekymret over fylkeskommunens forslag til reduksjon i busstilbudet opp til Hatelia. Det er en oppgave som er en del av det å sitte i et styre ettersom det handler om bokvalitet. ••



STYRET I MOBO

Styret i MOBO har i 2019 bestått av styreleder Leif Sverre Hoel og styremedlemmene Sidsel Pauline Rykhus, Terje Aunan, Paul Steinar Valle, Svein Ivar Bytingsvik (ansattrepresentant), Marit Moe Rasmussen og Kristin Hammarbäch.

Varamedlemmer til styret har vært Geir Hammerø (fast møtende), Brit Sognli, Arnfinn Olsen, Merete Nerland Stavik (ansattrepresentant) og Judith Merete Tangen.

På valg i 2020

De som er på valg i år er Leif Sverre Hoel, Kristin Hammarbäch og Marit Moe Rasmussen. Av varamedlemmene er Britt Sognli og Arnfinn Olsen på valg (2. og 3. vara).

Meld inn forslag

Forslag til styremedlemmer kan meldes til valgkomiteens medlemmer eller valgkomiteens sekretær Evy Strømme (tlf 911 25 859). Valgkomiteen består av Astrid Krane (924 42 899), Terje Aunan (91510512), Kjell Inge Ugelvik (926 66 940).



GENERALFORSAMLING I MOBO:
4. MAI KL. 18 PÅ SEILET.

Frist for innsending av saker
til behandling er 1. april.

Styreleder siden 1995

Styreleder Arnfinn Olsen i Granlia III Borettslag har bodd i borettslaget siden leilighetene stod ferdig i april 1968. 52 år på samme sted vitner om trivsel!



Det skulle ta noen år før han kom inn i styret, men nå har han vært der i 31 år. I 1989 ble han styremedlem, og i 1995 styreleder – et verv han har hatt siden!

STABILE FOLK I STYRET

Det har vært interessant, og jeg har hatt veldig gode medarbeidere hele veien. Det har heller ikke vært noen store utskiftninger i styret. Det er helst når folk flytter det skjer, og det er ikke så ofte de gjør det heller. Folk er stabile her.

– Vi er tre menn og tre kvinner i styret, og vi er godt fordelt når det gjelder yrkesbakgrunn. Det er lurt, for vi har merket at det er bra å ha ulik kompetanse når det kommer spesielle saker til behandling, sier styrelederen.

VEDLIKEHOLD

I Granlia III Borettslag har man prioritert å holde husene i så god stand som mulig. Taket er skiftet to ganger. Sist gang ble det også eterisolert, samt satt på nye pipehatter og nye takrenner. Vinduer og dører er også skiftet ut.

– Vi har stadig planer på gang. Nå planlegger vi igjen utskifting av vindu, så det er

alltid noe å gjøre. Vi har ikke vaktmester, så det faller mye på nestleder og meg. Men vi er pensjonister begge to, så det er lett å få tak i oss. Vi skal innhente tilbud på vindusjobben i løpet av året, og håper på oppstart våren 2021. Vi har erfart at det er lurt å begynne med slikt arbeid om våren, ikke høsten.

VELKOMSTMØTE

Olsen synes det er trivelig å bo i Granlia III, og har også noen tips til å skape trivsel.

– Når nye beboere flytter inn her får de en velkomsthilsen fra styret, og vi inviterer til en prat og kaffe. I løpet av et slikt møte går vi gjennom avtaler, husregler og annen praktisk informasjon og dette er en ordning som har vært godt mottatt, sier Olsen.

TAR ET ÅR OM GANGEN

Når det gjelder styredeltagelse ser han det som vanlig litt an.

– Jeg er på valg neste år, og jeg tar bestandig et år om gangen. Blir nestleder Jan Egil med, blir vel jeg med også, avslutter styreveteranen. ••

Bor med jevnaldrende kjentfolk

Den yngste styrelederen i boligselskap som er tilknyttet MOBO finner vi i Malmefjorden. I Furumyra Boligsameie heter styrelederen Andreas Slemmen, og han er 23 år.

Andreas Slemmen er født og oppvokst i Malmefjorden, og jobber som mekaniker og verkstedformann på Eiksenteret i hjembygda. Han flyttet inn i Furumyra Boligsameie da det var helt nytt. Til sommeren blir det fire år siden. Da var han allerede ferdig med læringtida hos Eiksenteret, og i fast arbeid.

STYRELEDER I FJØR

Furumyra boligsameie består av 11 leiligheter fordelt på tre hus, og Andreas ble styreleder for ett år siden.

– Det var ingen andre som hadde lyst til å ta på seg vervet som styreleder. De vil kanskje ikke sitte med ansvaret om det skjer noe. Så langt har det vært mest å godkjenne faktura og slikt, så det er overkommelige oppgaver, mener Andreas.

OPPGRADERTE UTEOMRÅDET

Siden Furumyra Boligsameie er ganske nytt, har det ikke vært noen vedlikeholdsprosjekter på bygningsmassen, men de har oppgradert uteområdet. – Vi gjorde litt arbeid rundt husene etter at entreprenøren var ferdig. Vi oppgraderte plena slik at den ble litt finere, og vi kjøpte oss samtidig en robotklipper, forteller Andreas.

BRA PASS Å VÆRE STYRELEDER

Med seg i styret har han to styremedlemmer og et varamedlem. Styret gjør unna det meste av sine plikter i løpet av et møte i året.

– Alle er ganske enige, så jeg slipper å ta avgjørelser alene, og det synes jeg er greit. Det er en fin plass å være styreleder. Det er jevnaldrende kjentfolk som bor her, og alle kjenner hverandre, avslutter Andreas. ••



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

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

**Obs
BYGG**

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

Søknader til MOBO-fondet



Ved årets generalforsamling i MOBO den 4. mai er tildeling fra MOBO-fondet blant postene på programmet. Seks borettslag har sendt inn søknader til støtte til tiltak i sitt bomiljø.

MOBO-fondet ble opprettet i forbindelse med MOBOs 60-årsjubileum i 2006, og er på 1 million kroner. Overskuddet fra fondet deles ut til gode tiltak.

SEKS SØKNADER

I år er det igjen tildeling fra MOBO-fondet, og innen søknadsfristen den 31.12 var det kommet inn seks søknader. Det er fra Berg Borettslag, Bjørnebæråsen Borettslag, Boråsvegen Terrasse Borettslag, Ekornes Brygge Borettslag, Meek Borettslag og Øvre Bergmo II Borettslag.

Tiltak det søkes midler til er fornyelse av uteområder/lekeplasser, felleslokaler, grillehytte/gapahuk, bocciabane og oppsetting av redskapsbod for å nevne noe.

BELØPET VARIERER

Størrelsen på tilskuddet har variert fra 5000,- til over 100.000,- alt etter type tiltak. Tilskuddet som tildeles må brukes innen 2 år fra tildeling. Det er styret i MOBO som tildeler midler fra MOBO-fondet, og det skjer på MOBOs generalforsamling. ••

Ny direktør i MOBO



▲ Ole Jakob Valla Strandhagen.

I fjor høst ble det kjent at Rolf Eidsæter blir pensjonist i 2020, og nå er arvtakeren klar. Ole Jakob Valla Strandhagen blir ny direktør i MOBO!

Ole Jakob Valla Strandhagen er 41 år og kommer fra stillingen som CFO/COO med ansvaret for økonomi og eiendomsdrift for Molde Fotball AS og Molde Fotballklubb. Han har også vært daglig leder for Stadion Eiendom AS og Akerhallen AS. Strandhagen har økonomisk utdanning fra Høgskolen i Molde og en mastergrad i finans fra Handelshøyskolen i Århus, Danmark.

Ole Jakob Valla Strandhagen tiltrer stillingen som administrerende direktør i MOBO 1. juni i år. ••



Boligsamvirke – SOSIAL BÆREKRAFT I PRAKSIS!

✍ TERJE HEGGEM 📷 ISTOCK

Boligsamvirkene i Norge var helt avgjørende for å løse boligmangelen etter krigen. I vår tid med sterkt fokus på bærekraft, trekkes boligbyggelagene igjen frem som en modell til etterfølgelse. I et langsiktig perspektiv bidrar boligsamvirke til økonomisk bærekraft som kommer fremtidige generasjoner til nytte.

MEDELMENE SKYTER INN

Gjennom medlemskap i boligbyggelagene fikk folk flest i etterkrigs-Norge tilgang på bolig. Samtidig sto myndighetene for en sosial boligpolitikk som forholdene til rette for at flest mulig

kunne få bolig – uavhengig av hvor mye en tjente.

Et samvirkeforetak kan ikke hente inn investorer, men det er medlemmene i boligbyggelaget som skyter inn penger hvert år – og som dermed gir virksomheten kapital. All avkastning pløyes tilbake til i virksomheten – og bidrar derfor til et langsiktig perspektiv – eller økonomisk bærekraft som også kommer kommende generasjoner til gode.

NETTVERK

Ketil Krogstad, spesialrådgiver i NBBL, påpeker at boligbyggelagene eies av medlemmene under

deres demokratiske innflytelse. I tillegg forvalter boligbyggelagene bygninger, boområder og bomiljøet for de samme medlemmene. Dette innebærer at det etableres nettverk med inkludering og samhandling rundt boligadferd – dette er sosial bærekraft i praksis, mener Krogstad.

BÆREKRAFTIG

Det langsiktige perspektivet med boligene og organiseringen, er også miljømessig bærekraftig. Bygningsmassen vedlikeholdes og boligvelferd prioriteres i et langsiktig perspektiv – med mål om lav ressursbruk og lav miljøbelastning. ••

Deler kompetansen som er i borettslaget

Ofte kan naboen noe du selv ikke kan. Da er hjelpa nær – hvis du vet om det. Deling av kompetansen blant boende i et borettslag har et nesten ubegrenset potensiale.

✍ TERJE HEGGEM 📷 JENS H. LYGSTAD

Delingsøkonomien handler også om organisering, og i den digitaliserte verden åpner det seg helt andre muligheter til å ha oversikt og få tilgang på kompetansen hos naboene.

Og blir teknologien for vanskelig, kan også det løses. Slik som i Tiriltunga borettslag i Molde. Da Telenor lanserte sin nye løsning T-WE der du fikk tilgang både til lineært TV og strømmetjenester, var det mange som følte det var problematisk å ta det i bruk. Men noen kunne! Magnar Voll, pensjonist og med et langt yrkesliv i teknologiens verden, hadde full oversikt – og inviterte kunnskapstørste naboer til sosial samling – og opplæring.



▲ Lærevillig Magne Blomsnes og ekspert Magnar Voll.

SOSIALT ROM

– Her i Tiriltunga har vi et sosialt rom som egnet seg utmerket til sosial samling med tilhørende kurs, forteller Magnar Voll – som også er nestleder i borettslaget. – Vi valgte bevisst å dele kurset i to grupper slik at det ikke ble for mange deltagere; en større gruppe kunne fort oppleves som en barriere i forhold til å stille spørsmål. Det grafiske grensesnittet som benyttes, kan oppleves som krevende også for yngre, sier Magnar Voll – og understreker at det korte kurset også var viktig sosialt; absolutt et bidrag til et godt naboskap.

En av de som mottok delt kompetanse, var Magne Blomsnes (80). – Jeg hadde sett på den nye boksen fra Telenor ei stund, og lurt på hva jeg skulle gjøre, la den ligge eller forsøke meg. Så kom beskjeden at Magnar ville dele sin kompetanse med oss andre. Etter kurset gikk jeg direkte hjem og satte i gang. Og fikk det til – utrolig nok!

Tiriltunga borettslag har ikke begrenset seg til overføring av teknologi-kunnskap; de har også etablert en egen kveld i uka for de som vil strikke. Her får nybegynnere verdifulle råd fra de erfarne.

ET STORT POTENSIAL

Rolf Eidsæter – direktør i MOBO – som er overbygningen til Tiriltunga borettslag – tror at det ligger et stort potensiale i kartlegging og systematisering av den kompetansen som ligger hos de boende i et borettslag.

– Utfordringen er å sette dette i system slik at det blir brukervennlig. Det har vist seg at enkelheten er avgjørende, og det finnes flere eksempler på at designet for komplisert, faller mulige brukere bort. Det er også viktig at tjenesten kommer på riktig tidspunkt; tiden må være moden for det. Bildelingstjenester – at man kan eie biler i en samvirkemodell for så å dele – er en god løsning i fremtiden, men tiden kanskje ikke er inne ennå. Når bærekraft, miljø og økonomi ved bilhold blir enda mer fokusert, vil bildeling bli enda mer aktuelt. Man blir mer villig til å avgi frihet som mange føler ved å eie bilden selv til fordel for å tenke mer bærekraftig, mener direktøren i boligbygget.

DELT NOK?

Magne Blomsnes er stolt over nyvunnet teknologi-kompetanse. Kan han tenke seg å dele sin kompetanse med andre i borettslaget?

– Jeg har vært styreleder i et borettslag i 10 år, og føler at jeg på mange måter har stilt meg til disposisjon og kanskje delt nok allerede. Men hjelp med ny teknologi; det er et veldig verdifullt bidrag, sier Magne med et lunt smil.

I Tiriltunga borettslag har de allerede fått kompetansedeling til å fungere; et bidrag både til det sosiale miljøet og en forenkling for boende som vil utvikle seg uten at det koster noe annet enn tid. Blant de boende i de 84 leilighetene skjuler det seg mye kompetanse som kan deles! ••



▲ Magnar Voll har kurset sine naboer i T-WE, Magne Blomsnes lærte mye!



Fellesarealet i Tiriltunga – nå også sted for kompetanseoverføring innen digital TV.





Samvirke

VELKOMMEN TIL TIL FREMTIDEN

Kanskje du tilhører de som tror at selskaper som Facebook, Uber og Amazon vil redde vår fremtid – og at deres plattformer er den eneste løsning. Men kanskje er ikke deres tanker så helt nye; kanskje er ikke de digitale plattformer i prinsippet egentlig så nyskapende likevel.

✍ TERJE HEGGEM 📷 KAJA BRUSKELAND OG ELEN SONJA KLOUMAN

Er det bare snakk om keiserens nye klær. For svaret kan være så enkelt som samvirke – den modellen FN nå mener er den mest bærekraftige formen for organisering av fremtidens verdiskapning. Velkommen tilbake til fremtiden?

De fleste av oss kjenner samvirkemodellen best gjennom boligbyggelagene og landbrukssamvirket – initiativ med utgangspunkt i behovet for å få til en effektiv oppbygging av etterkrigs-Norge.

HENSYN TIL BÆREKRAFT

– Nå står vi foran kanskje enda større utfordringer; vi må ha forretningsmodeller som tar hensyn til bærekraft, sier Hilde Wisløff Nagell – som arbeider i Tankesmia Agenda blant annet med slike problemstillinger.

– Vi trenger nye arbeidsplasser og ny næringsvirksomhet – og den er nødt til å foregå

innenfor jordas bæreevne. Og da vil nye former for samarbeid bli avgjørende. Det vil trolig være nødvendig å flytte makt og innflytelse tilbake til de som faktisk utfører arbeidsoppgavene. Den digitale økonomien gjør det mulig at flere selv danner nettverk. Derfor er samvirke-modellen – der medlemmene både er eiere og deltakere i driften, spesielt egnet til å løse bærekraftutfordringer.

SPESIELT GODT EGNET

Utviklingen av digital og digital økonomi skaper nye muligheter for å ta i bruk samvirkemodellen som organisasjonsform. I et plattformsamvirke eies og kontrolleres den digitale plattformen av brukere av plattformen. Dagens forståelse av delingsøkonomien kan være en perfekt match til samvirke-organiseringen. I plattformsamvirket kan vi i bruk ledig kapasitet ved å tilby



▲ – Samvirkemodellen er spesielt godt egnet i arbeidet med å nå våre bærekraftsmål, sier Hilde Nagell i Tankesmia Agenda.

eller leie ut en uutnyttet ressurs. Det kan dreie seg om deling av tjenester, eiendeler eller kompetanse – i hovedsak mellom privatpersoner.

DEN TREDJE MODELL

I prinsippet er det historisk velkjente felles bruk og eierskap innen eksempelvis landbruket, ikke så forskjellige fra det som i dag oppleves som «nytt»; eksempelvis delingstjenester innenfor bil og overnatting. I et plattformsamvirke eies og kontrolleres imidlertid selve plattformen av brukerne.

– Vesentlig i denne sammenheng er at samvirke ikke har profit/kapitalavkastning som et mål, men skal ivareta medlemmenes økonomiske interesser gjennom deltagelsen i virksomheten. Men samvirke er heller ikke en veldedig stiftelse. Det plasserer samvirke som en interessant tredje organisasjonsmodell

mellom ideelle organisasjoner og andre kommersielle selskap, sier Hilde Wisløff Nagell.

GODT UTGANGSPUNKT

De som bor i borettslag, kjenner samvirketanken – og organisasjonsformen. De har derfor et meget godt utgangspunkt for å videreføre dette inn i en digital økonomi. Et plattformsamvirke kan defineres som en virksomhet som opererer via digitale plattformer for samhandling eller utveksling av goder og/eller tjenester, og som følger de internasjonale anerkjente samvirkeprinsippene – som blant annet en kjenner fra borettslagene.

ETT MEDLEM – EN STEMME

For de som allerede er medlemmer og bor i borettslag, kan samvirkemodellen og plattformsamvirket overføres til en rekke områder.

Det er opp til deltakerne å samle seg rundt et felles prosjekt; de samme brukerne vil eie også virksomheten – og fortjenesten deles etter den innsatsen hver enkelt legger ned. Alle beslutninger tas av brukerne etter avstemming der hver enkelt bruker/medlem har bare sin egen stemme – og ikke kan ta kontroll ved å ha majoritet (som eksempelvis i et aksjeselskap).

UANTE MULIGHETER

Grensen for hva som kan bli gjenstand for plattformsamvirke begrenses bare av fantasien – og behovet! For det må jo være et behov og interesse for medlemmene i deling av valgte produkt eller tjenester. Samvirkeplattformen passer både til aktivitet innenfor hobby og non-profit, men også der delingsøkonomien innebærer økonomisk aktivitet og er en del av en profesjonell økonomi. ••



SAMVIRKE PÅ LAG MED FNS BÆREKRAFTSMÅL!

Samvirker bidrar til bærekraft på tre områder: økonomisk, sosialt og miljømessig.

✍ TERJE HEGGEM

Bærekraft kan defineres på mange ulike måter. FN vedtok i 2015 i alt 17 bærekraftsmål – som skal være førende også for norsk utviklingspolitikk frem mot 2030. Disse deles ofte inn i tre dimensjoner for utvikling; som må sees i sammenheng; økonomiske forhold, sosiale forhold og miljøforhold. FNs globale mål for bærekraftig utvikling, er sammenfattet i SDG (Sustainable Development Goals).

De tre områder der samvirker bidrar til bærekraft er:

- som økonomiske aktører skaper de jobber, inntekter og livsgrunnlag for mange mennesker.
- som sosialt organiserte virksomheter bidrar de til utjevning og mer rettferdig fordeling og en mer rettferdig fordeling.
- som demokratiske institusjoner kontrolleres de av medlemmene og er forankret i lokalsamfunn.

Boligsamvirket i Norge har i dag over en million medlemmer – og disponerer over en halv million boliger. Boligbyggelagenes form

er bærekraftig på en måte som skiller dem fra andre aktører. FNs bærekraftsmål handler nemlig like mye om økonomisk og sosial bærekraft som klima og miljø, og er dermed i kjernen av boligbyggelagenes virksomhet.

NBBL har sammenfattet boligsamvirkets bidrag til en bærekraftig utvikling i tre hovedpunkt:

Fremtid

- Delingsøkonomi – felles tjenester og lavere forbruk
- Klima og miljøvennlige boliger
- Forvalte verdier for fremtiden

Fellesskap

- Gode bomiljø og boområder
- Deltakelse som fremmer sosial inkludering
- Boligløsninger i alle livsfaser

Frihet

- Overskudd går tilbake til fellesskapet
- Flere får muligheter til å eie
- Lavere terskel inn på boligmarkedet

BÆREKRAFT I GENENE

Mange vil oppfatte at boligbyggelaget og bærekraft er som hånd i hanske. Boligbyggelagene har bærekraft i sine gener på en unik måte som skiller de fra andre aktører på boligmarkedet ved å være samvirke.

I sin reneste form er samvirke selvstyrte organisasjoner hvor formålet er hjelp til selvhjelp. Det betyr å skaffe medlemmene en plass og bo, overskuddet bygger nye boliger og driften av borettslag og sameier utgjør en enorm demokratisk aktivitet til gode for samfunnet.

OVERSKUDD TILBAKE

Det er bruken av overskuddet som først og fremst skiller boligbyggelagene fra andre boligutviklere. Ellers opererer boligbyggelagene i et konkurranseutsatt marked; er avhengig av å finne gode tomter, utvikle attraktive boliger, finne kjøpere til boligene – og ha et overskudd som ployes tilbake til virksomheten. Det gir økonomisk bærekraft ved å sikre at kapitalen kommer dagens og fremtidige generasjoner av medlemmer til nytte. ••





Ny medlemsfordel:

NÅ FÅR DU MEDLEMSFORDELER HOS *Norges ledende tannlegekjede*

Nå får alle aktive medlemmer 5 % bonus på alle behandlinger hos Colosseum Tannlege og i tillegg 10 % rabatt på tannsjekken.

✍ FRANK GUDBRAND MO 📷 BOLIGBYGGELAGENES PARTNER

Hos Colosseum Tannlege får du alt fra tannsjekken og ordinær tannbehandling til tannbleking, usynlig tannregulering for voksne, ordinær tannregulering og andre spesialisttjenester.

NORGES ELDSTE OG LEDENDE TANNLEGEKJEDE

Den første klinikken ble opprettet av en tannlege for over 30 år siden. I dag er Colosseum Tannlege Norges ledende leverandør av tannhelsetjenester, med 35 tannklinikker som alle tilbyr det beste innen tannhelse. Dine medlemsfordeler gjelder på alle.

ET FULLVERDIG TANNHELSETILBUD FOR FAMILIEN

Hos Colosseum Tannlege finner du allmenn-tannleger, tannpleiere og spesialister innen

ordinær tannregulering, kirurgi og rotfylling. Som det største fagfellesskapet i Norge kan vårt tannhelsepersonell ha dialog på klinikkene rundt større behandlinger for å sikre at våre pasienter alltid får den beste behandlingen for akkurat deres utfordring.

COLOSSEUM ACADEMY

Alle tannleger, spesialister og tannpleiere i Colosseum Tannlege etterutdannes kontinuerlig gjennom Colosseum Academy. Dette er Norges mest avanserte senter for videreutdanning av tannleger med en unik, praktisk videreutdanning som simulerer en realistisk behandlingssituasjon for deltagende tannleger. ••



5 % bonus på alt.

10 % rabatt på tannsjekken.

For å få rabatt må fysisk medlemskort eller i medlemsapp fremvises. For å få bonus må medlemmet ha aktivert sitt medlemskort og betale med sitt registrerte betalingskort.

Tilbudet gjelder alle medlemmer, også de som betaler for barn eller barnebarn.

Les mer og bestill time på colosseum.no



Ny medlemsfordel:

KJØREOPPLÆRING FOR BBL-MEDLEMMER

Wright Trafikksskole har inngått en avtale med BBL og Boligbyggelagenes medlemsfordeler. Nå får alle BBL medlemmer 5 % bonus på alle produkter innenfor såkalte lettere klasser.

✍ FRANK GUDBRAND MO

📷 BOLIGBYGGELAGENES PARTNER

5 % bonus får medlemmene på trafikkalt grunnkurs, personbil, tilhenger, moped og MC. Tilbudet gjelder alle medlemmer, også de som betaler for barn eller barnebarn.

Wright Trafikksskole er Norges desidert største tilbyder av trafikkopplæring med totalt over 40 avdelinger spredt rundt omkring i landet. Heimdal Trafikksskole i Trøndelag som er eid av Wright Trafikksskole inngår også i denne avtalen med sine 6 avdelinger.

BONUS OG RABATT

For å få bonus må du ha aktivert ditt medlemskort. Du må betale med et registrert bankkort i betalings-terminalen på trafikkskolen. Ved kjøp på nett må medlemskortnummer (9 siffer) registreres i eget felt på betalingssiden. Det er foreløpig kun mulig å kjøpe på nett hos Wright Trafikksskole – ikke hos Heimdal trafikksskole. For å få eventuell rabatt må medlemskortet fremvises.

Se wright.no/fordel for bestilling og avdelingsoversikt. ••



5 % bonus med aktivert medlemskort på trafikkalt grunnkurs, personbil, tilhenger, moped og MC.

Betal med registrert betalingskort i betalingsterminalen for å få bonus, eller registrer medlemskortnummer (9 siffer) ved bestilling/betaling på nett.

Tilbudet gjelder alle medlemmer, også de som betaler for barn eller barnebarn.

Se wright.no/fordel



Jeg foretrekker kysttorsk

– Hovedingrediensen er skinn- og benfri torskefilet, og jeg har et stort hjerte for kysttorsken, sier kokken Ken Wessel Andersen. – Jeg foretrekker kysttorsken, selv om også skrei er en fantastisk råvare. Og fisken er på sitt alle beste på denne tiden av året.

✍️ OLE BJØRN ULSNÆS

– Jeg er langsundsgutt og er oppvokst med å fiske fra bryggene i området. Onkelen min er kystfisker, og for meg er det kysttorsken som rager høyest. Forklaringen ligger mye i at kysttorsken er stasjonær, og også smaken er lokal. Den varierer ut fra grunnforholdene der fisken har levd. Nå er fisket av kysttorsk regulert i Skagerak, men profesjonelle fiskere kan fremdeles fiske på arten. Oppskriften og framgangsmåten kan også brukes til annen hvit fisk.

MARINBIOLOG OG MATENTUSIAST

Ken Wessel Andersen er oppvokst med mat. Bestefaren hadde konditori i Langesund, og han har vokst opp med god tilgang til fisk. Av utdanning er han marinbiolog, men Andersen har også gått i kokkelære på Bagatelle hos Eyvind Hellstrøm, Terje Næss og Lise Finckenhagen. Nå jobber han som lærer og driver cateringselskapet Kens Gourmet-mat på fritiden. Kundene er vennegjenger og andre som ønsker en proff som tilbereder måltidet hjemme.

– I dag tenkte jeg at jeg skulle lage noe som er superenkelt, og siden jeg er langsundspatriot, har jeg satt sammen en middag basert på torsk med stekt blomkål og salat. Det passer godt nå som fisken er på sitt aller beste, sier Andersen.

► **TALLERKEN:** Andersen foretrekker å ha få ting på tallerkenen, men smaken fra hver ingrediens skal stå tydelig fram. Jo enklere jo bedre, sier kokken.



▲ **SALAT:** Ingrediensene i salaten har ligget i isvann en stund. Da blir salaten crispy.





SALT: God olivenolje, salt og rett i ovnen. Mer skal ikke til.

**I OVNEN MED EN SKIVE SITRON**

– Torsken bakes i ovnen med litt olivenolje, salt og en skive sitron oppå. Enklere kan det ikke bli, sier kokken. 10 minutter på 60 °C er nok for disse filetene, men det varierer med tykkelsen.

– Fisken er ferdig når det begynner å piple ut noe som ligner på melk. Det er et protein som heter albumin, og all fisk er ferdig tilberedt når en ser at albuminet pipler ut.

Fisken stekes sammen med skiver av torske- rogn som er kokt på forhånd. Det er garnityret.

SAUSENE

– Jeg har laget to sauser bare for å vise at det er mulig å variere. Den enkleste sausen består bare av finhakket sjalottløk og choritzopølse kuttet i bitte små biter. Bitene er varmet i en kasserolle i god olivenolje til choritzoen har sluppet krydder og smaker. Det er hele sausen.

Alternativet er en eple/smørsaus. Andersen starter med å finhakke en sjalottløk. I kjelen heller han over ca. 2 dl eplemost med god syrlighet og koker dette til nesten all eplejuicen er borte. 250 gram usaltet smør piskes inn før sausen smakes til med salt, pepper og saften fra en sitron for å heve syren. – Dette blir som en klassisk fransk hvitvinssaus, men basert på norske epler. Den er rask å tilberede, og sausen egner seg like godt på en hverdag som til en søndagsmiddag. Og dette er en grunnsaus. Det betyr at en kunne hatt oppi gressløk, persille eller basilikum. Det hadde vært supergodt alt sammen.

TIPS: KOKKENE FINHAKKER IKKE LØKEN BARE FORDI DET TAR SEG FINT UT I MATEN. SMÅ BITER OG MANGE KUTTFLATER BIDRAR TIL AT EN FÅR MEST MULIG SMAK OG AROMA FRA RÅVARENE.

GRØNSAKER OG SALAT

Andersen er opptatt av å bruke mest mulig av råvarene, og som grønnsak bruker han blomkålstilken. Den er først brunet i panna og så satt inn i ovnen på 175 °C i ca. 20 minutter. I panna har han en god klatt med smør, olje og litt vann. Det gjør at blomkålen både dampes og stekes samtidig. Og når vannet er fordampet, ligger næringsstoffer og vitaminer igjen i panna.

– Underveis har jeg øst fettete over blomkålen et par ganger. Det gir hele blomkålen den gode stekesmaken.

Salaten består av de ingrediensene kokken hadde tilgjengelig. Denne gangen var det fenikel skåret i tynne skiver, gulrot i strimler og en endive-salat. I tillegg hadde han urter som koriander, erteskudd og kjørvæl i salaten.

– Det er bare å bruke det en har tilgjengelig, understreker Andersen. – Det viktigste er å legge salaten i isvann en periode. Rett før servering tørkes salaten, og så har jeg over en god olivenolje og salt og vander rundt slik at det sprer seg til hele salaten. ••



▲ SAUS: Rett før servering har Andersen på sausen.



Tenk på

LOMMEBOKA OG MILJØET OG KJØPT BRUKT PC

Å anskaffe seg brukt PC gir økonomisk gevinst samtidig som man sparer miljøet, uten at det trenger å påvirke maskinenes kvalitet, ytelse, holdbarhet eller pålitelighet.

IT MARKED

PC'er inneholder blant annet edelmetaller, tungmetaller, plastikk og gummi. Avhengig av modell fører én bærbar PC til et produksjonsutslipp på mellom 300 kg og 800 kg CO₂, mens stasjonære passerer 1 tonn. I løpet av sin levetid går hele 78 % av all ressursbruk en PC benytter i sin levetid til produksjonen av selve PC'en. Vi sparer derfor miljøet for ressursbruk, avfall og utslipp hvis man heller velger renoveret og brukt.

Ved å kjøpe en brukt PC kan man spare opptil 75 % av nyprisen. Ikke bare sparer man penger når man kjøper brukt PC, men ofte får man en kraftigere PC med bedre prosessor, mer RAM og lagringsplass for samme beløp som hvis man ville kjøpt ny PC. Her er det vinn-vinn.

IT Marked sine PC'er blir kategorisert, inspirert, oppgradert og testet. Produktene blir nøye

kontrollert og undersøkt av fagpersoner. PC'ene leveres med en ny installasjon av operativsystemet Windows 10 Proffesional.

SIKKERT OG TRYGT

IT Marked selger renoverte PC'er som har blitt overhaldt og oppgradert på utsiden og på innsiden. Alle PC'er er slettet etter strenge ISO Sertifiserte prosesser og sletteløsningen er godkjent av Nasjonal Sikkerhetsmyndighet. Dette for at du skal føle deg helt trygg.

IT MARKED

Hos IT Marked får du som medlem i ditt Boligbyggelag 5 % bonus på alle kjøp i tillegg til eksklusive kampanjer. Vær smart og klikk deg inn på www.itmarked.no/fordel og gjør en trygg handel.



XORD .no	KAN BILER HA	LØP MED GRUNN- VANN	SYRLIG KRØLL- ALFA	ELEKTRO- MAG- NETISKE BØLGER	UFOR- FALSKET
	TRYGLET	ØRRET STIRRER			
	ISLETT				

KLAPS	KRATT HARD	BØY DOKTOR	TRI- NITRO- TOLUEN	VARMT AVKOK EN KALVØ
-------	---------------	---------------	--------------------------	-------------------------------

LYSKILDE GIKK TIL BUNNS	KOMISK EFFEKT OFRET	RYGGE
-------------------------------	---------------------------	-------

OVER- REKKE	KVEG NEDBØR	ØY- BOERNE KULØR
----------------	----------------	------------------------

BROKKE REPLI- SERTE PURKE	PARTI- FORK. KAPRE
------------------------------------	--------------------------

FLOSS	LEKKE HODE- TOPPER
-------	--------------------------

FUGLE- BOLIG SJØ- PLANTE	KLOVN RUND- STRØM
-----------------------------------	-------------------------

KAN DRÅPER VÆRE	HØYDE- DRAG GEIST
-----------------------	-------------------------

GRESS- PLANTE ORDNE SENGEN	KRYPE SPORTS- LEKER
-------------------------------------	---------------------------

ANGREP (fl.)	AV HØYERE ALDER
-----------------	-----------------------

ARVE- ENHETER	
------------------	--

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 1-2020 eller Sudoku 1-2020. Svaret sendes til TIBE, postboks 473, 6401 Molde. Svar kan også sendes på epost til: bomagaset@tibe.no.

Innsendingsfrist 31. mars 2020.

LØSNING KRYSSORD NR. 4, 2019

				N		
	F	R	O	S	T	T
	L	Å	V	E	B	R
	Ø	K	E	R	Ø	L
S	J	A	K	T	E	R
K	O	L	L	I	S	T
A	L	P	I	N	L	E
F	L	E	N	G	E	D
F	E	T	S	T	A	B
S	E	F	I	R	E	S
	K	N	U	E	K	L
S	I	D	T	R	E	K
A	N	E	S	T	E	S
U	N	N	A	G	E	N
E	L	E	O	S	I	N

Vinnere kryssord 4/2019:
Milda Anne Lervik, Molde
Alida Garberg, Kristiansund
Petter S. Sporsheim, Oslo

Vinnere sudoku 4/2019:
Olav Strand Rønning, Skien
Erling Røinaas, Færvik
Knut Kjenndalen, Eydehavn

Lett

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

Middels

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

Jeg har løst det!

Fyll ut kontaktinformasjonen
din nedenfor og kryss av.

Navn _____

Adresse _____

Postnr./Sted _____

☐ KRYSSORD

☐ SUDOKU



DELINGSKULTUREN STYRKES GJENNOM BOLIGSAMVIRKET



Delingsøkonomi har vært grunnlaget for mange samvirker. I dag forbinder vi ofte delingsøkonomi med bildeling og overnattings tjenester. Derfor er det positivt at også andelseiere i borettslag får mulighet til å ta del i de fordelene delingsøkonomien gir, blant annet gjennom de nye reglene for korttidsutleie.

Fra nyttår kunne også andelseiere i borettslag benytte seg av muligheten til å drive korttidsutleie via plattformer som AirBnb og andre, i inntil 30 dager i året uten å spørre styret. De nye reglene om korttidsutleie utgjør en endring i de ellers ganske strenge reglene for utleie i borettslag, hvor man som utgangspunkt alltid må søke styret om tillatelse til utleie.

Som en følge av delingsøkonomien har det utviklet seg en praksis for utlån av enkeltrom eller hele boligen for kortere tid via plattformer som AirBnb og lignende. Det ligger mange fordeler i delingsøkonomien, som også borettslag bør kunne benytte seg av. Et borettslag er i utgangspunktet et uttrykk for delingsøkonomi i den forstand at man deler ansvar for vedlikehold og drift av eiendommen man bor i, og på denne måten kan oppnå bedre priser på tjenester, og et helhetlig og godt vedlikehold av eiendommen. I mange borettslag og sameier ser vi også en dreining mot å dele flere tjenester og goder, som for eksempel etablering av felles forsamlingslokaler, hobbyverksted, bildeling, også videre. Det lønner seg å bo sammen i et boligselskap.

Med de nye reglene gis andelseiere i borettslag rett til å leie ut på døgnet og uket basis opp til 30 dager i året. Det er kun eiere som bor i boligen som gis mulighet til å leie ut på dags- eller uket basis. Dette betyr for eksempel at kommuner og andre juridiske personer som eier boliger ikke får lov til å drive med korttidsutleie. Taket på 30 dager gjelder enten eier leier ut hele boligen eller deler av boligen, og bor i resten av boligen mens utleien foregår. Det er ikke nødvendig å søke styret om samtykke til

korttidsutleie. Lovens bestemmelse finner du i borettslagslovens § 5-4.

BEGRENSNINGEN I ADGANGEN TIL Utleie i Borettslag har sammenheng med samvirkeprinsippene borettslagsloven bygger på

Av formålsparagrafen i borettslagslovens § 1-1 følger at borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i samvirkeforetakets eiendom.

Dette gir seg utslag i at en leilighet i et borettslag først og fremst skal være bolig for eieren. Dette innebærer at utleieadgangen er begrenset og tydelig lovregulert. Det er også satt begrensninger i hvem som kan eie andel i et borettslag. Et firma har bare anledning til å kjøpe en bolig i noen få og lovregulerte tilfeller. Et borettslag skiller seg på denne måten fra et eierseksjonssameie. Bor du i et eierseksjonssameie, kan et firma fritt kjøpe boligen, og det er tilnærmet fritt frem for utleie av hele boligen.

Dette gjør at boliger i borettslag ikke er utsatt for samme press fra investormarkedet, og at boligene i større grad bebos av eieren selv. Dette vil kunne ha betydning for bomiljøet, da det er en tendens til at boligselskaper med stor grad av utleie preges av stor grad av innflytting og utflytting og kortere botid. Dette har igjen betydningen for både eierens og leietakernes engasjement i boligen og bomiljøet. ••

AV LINE BJERKEK
ADVOKAT, NBBL



De ti bud FOR «WANNABE-MAKROØKONOMER»

Inspirert av Dario Perkins gir jeg dere her en smule sarkastisk hakkespettbok med oppskriften for å lykkes som makroøkonom. Folk flest er imidlertid ikke makroøkonomer. Dere får dermed en verktøykasse for å avsløre makroøkonomers tåkeprat. Noe vi alle bedriver fra tid til annen. Også undertegnede.

1. PROGNOSE ER VANSKELIG OG BØR UNNGÅS, OM MULIG

Blir du allikevel presset, så pass på å legg prognosene rett over eller under konsensusforventningen. Deretter så kan du beholde differansen og justere prognosen opp eller ned etterhvert som konsensus endres.

2. BNP-PROGNOSE ER UNNTAKET

BNP-prognoser er enklere. Og du blir sjelden holdt ansvarlig på samme måte som for boligpris- og aksjemarkedsprognoser. I gamle dager så antok vi at BNP-veksten gikk mot en langsiktig trendvekst. Men i dag som veksten har vært stabil i lang tid, forutsetter vi bare at den holder seg nær dagens nivå. Midlertidig avvik kan du alltid forklares med dårlig vær e.l.

3. MESTRE KUNSTEN Å «LYVE» MED STATISTIKK

Det finnes tre typer løgn; løgn, forbannet løgn og statistikk. Bearbeider du dataene nok med doble akser, trunkerte akser, ulike tidslag, gjennomsnitt osv. kan du forme inntrykket av datamaterialet til å passe din agenda. Og hvis det mot formodning ikke er mulig, utvid historikken til å inneholde de store utslagene fra finanskrisen, og vips så ser alt korrelert ut.

4. TENK MEAN REVERSION

Har for eksempel boligprisene steget mye den

siste tiden, så si at du forventer at boligprisveksten dempes. Og vice versa.

5. BRUK TOMMEFINGERREGEL VED SJOKK I ØKONOMIEN

Når det skjer sjokk i økonomien, for eksempel slik som Korona-viruset, presidentvalg, handelskrig, terror osv. vil mange spørre hva det betyr for norsk økonomi. Da må du ha et estimat som er høyt nok til å være relevant, men ikke så stort at du ser dum ut dersom det viser seg å være feil. En tommelfingerregel kan være å legge til eller trekke fra 0,3 % på BNP.

6. DET KOMMER EN NEDTUR, MEN IKKE MED EN GANG

Å spå resesjoner er vanskelig. Og de få som treffer er gjerne alltid negative. En klokke som har stoppet viser som kjent rett tid to ganger i døgnet. Men du vil naturligvis ikke bli tatt med buksa ned når resesjonen faktisk kommer. Derfor må du alltid huske på å påpeke risikoen for en resesjon, men si at den sannsynligvis er minst 18 måneder frem i tid. Kommer den før, så har du advart. Tar det lenger tid så blir dette en løpende prognose, hele tiden 18 måneder frem i tid. Dette er tilsvarende tippekupongens helgarderinger.

7. ALTERNATIVSCENARIO GIR SYNLIGHET

Det er flere måter å stikke seg ut i mengden uten å risikere altfor mye. En av de mest vanlig metodene er å lage et alternativscenario. Ved å si at det er 40 % sannsynlighet for at boligmarkedet faller 40 % i løpet av få år, så skaper du wow-effekt samtidig som at du har ryggen klar. For ditt hovedscenario er jo tross alt at dette IKKE skjer. Alternativscenarier gir

økonomer frihet til å mene nesten hva som helst, og som vi vet er det fint lite som kan fullstendig utelukkes.

8. BLI EN KREMLINOLOG

For å være relevant makroøkonom må du ha en formening om sentralbankens rentebane. Du analyserer sentralbankens uttalelser på samme måte kremlinologene studerte sovjetisk politikk. Hva ligger mellom linjene? Du ender imidlertid opp med å legge deg ganske nær sentralbankens egen prognose, for det er tross alt de som setter renten. Men pass på at dine prognoser enten ligger litt over eller under slik at du ikke fremstår som «for konsensusorientert». Hvis du bommer, så har du to muligheter 1) Si at sentralbanken gjør en stor feil, 2) Sentralbanken har endret reaksjonsmønster.

9. DET ER LETTERE Å VÆRE BULL ENN BEAR

Både boligpriser og aksjemarkedet stiger mesteparten av tiden. Du bør derfor ha en meget god grunn for å spå fall. Det vet alle. Derfor er de fleste optimister. Hvis du har flaks og treffer på en krakkspådom kan du imidlertid bli genierklært. Utfordringen er imidlertid at de fleste som treffer forblir negativ altfor lenge, typisk også gjennom hele den påfølgende oppturen.

10. TIL SLUTT. HVIS ALT FEILER, SKYLD PÅ IRRASJONELLE MARKEDER...

... og sentralbanken. ••

CHRISTIAN F. BJERKNES
SJEFØKONOM, NBBL



NESTE UTGAVE:
MAI 2020

KONTAKT OSS PÅ
Tlf: 71 20 12 00
bomagaset.no

ANNONSÉR I BOMAGASINET OG TREFF MEDLEMMENE I DITT BOLIGBYGGELAG

NESTE UTGAVE AV BOMAGASINET KOMMER I MAI!

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



Spisestuestol Skandia Junior
Design: Hans Brattrud

 **fjordfiesta**

www.fjordfiesta.com

EN DAG SOM *eiendomsmegler*

Gjennom tv-skjermen er det lett å få inntrykk av at livet som eiendomsmegler er glamorøst og har høy champagneføring. Bomagasinet ble med bak kulissene og fulgte meglernes i Garanti Eiendomsmegling en helt vanlig tirsdag, og fant en arbeidsdag med lite champagne, men som besto i mye mer enn visning av hus.

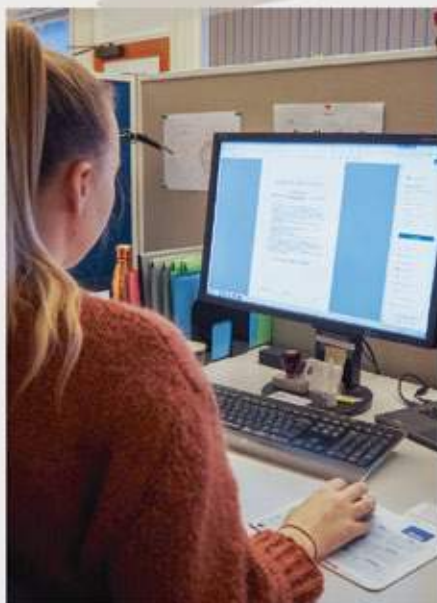
✍️ SUNNIVA NERBØVIK



Meglernes starter dagen rundt kl. 8.30. Tirsdager er fast møtedag på kontoret og på morgenmøtet diskuteres planer for uken, det planlegges for kommende visninger og forefallende arbeid fordeles.



Det første som skjer i en salgsprosess – etter at kunden har tatt kontakt – er å avtale tid for befaring. Før megler drar til boligen, leser de seg opp på eiendommen og finner ut hvor stor den er, hva den inkluderer og ser gjennom informasjon i offentlige register. I tillegg setter de sammen en informasjonspakke med alt kunden trenger å vite frem mot et salg.



Når oppdragsavtalen er underskrevet begynner den administrative biten. Eiendomsmeglerfullmektig Emma fyller inn eiendomsdata, finner gjeldende vedtekter, husordensregler og lager en beskrivelse av boligen. Etterpå bestilles rapport fra takstmann og det avtales tid for fotografering og ev. styling. Når alt det er klart og på plass, kan megler gå i gang med å sette opp prospekt.



Beskyttelse er viktig når man skal på befaring ute på byggeplassen. Når det bygges nybygg er det viktig å være på den sikre siden, og Grete og Emma står klare med hjelmene på.



Når det har vært mange visninger dagen før, blir det naturlig nok litt etterarbeid dagen derpå. Eiendomsmegler Elin følger opp dem som skrev seg på lista over interesserte, og koordinerer mellom selger og mulige kjøpere i budrunden og frem mot målet – godtatt bud og salg av boligen!

Kaldt ruskevær er ingen hindring!
Daglig leder Jan Egil er snart klar
for avgang og er spent på om ferga
fortsatt går over fjorden, eller om
vinden er for sterk. Turen går mot
Gossen og han krysser fingrene og
tar med varme støvler i bilen – sånn
for sikkerhets skyld.



GARANTI



Etter en vel gjennomført budrunde møtes selger og kjøper for signering av kjøpskontrakt. Vilkår for overtakelse diskuteres og stemningen er ofte svært god inne på møterommet hos Garanti i Strandgata.



Eiendomsmegler Grete har gjort klart alt hun trenger for visning hos en kunde. Garantiskiltet er alltid med, og prospekt og interesseliste ligger klart i nettet

Saken fortsetter på neste side →



Det er alltid viktig å holde kunnskapen oppdatert – Terese og Grete skal på kurs om prosjektmegling i Oslo. Forberedelsene er viktig, for sammen med andre eiendomsmeglere fra det ganske land skal de få faglig påfyll og inspirasjon som vil hjelpe deg som kunde ved ditt neste salg.

Garanti er et populært valg ved salg av leilighet i borettslag, og det er viktig at informasjonen på tavlene rundt om i trappeoppgangene er oppdatert. Elin er på rundtur og henger opp nye plakater blant annet i Øverland borettslag.

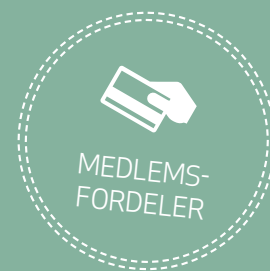


Evy gjør seg klar for dagens siste visning. Det er stiv kuling og vi håper at skiltet ikke blir tatt av vinden.



Når visningsskiltet er på plass er siste forberedelse gjort og alt er klart for vising! Sammen med selger tar Evy en rask titt i prospektet (litt til ære for fotografen) før visningen starter.

HUSK!
Aktiver medlems-
kortet ditt!



— Medlemsfordeler i MOBO 2020 —

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/

WRIGHT TRAFIKKSKOLE 5 % bonus	MONTÉR 5 % bonus på hele kjøpet (gjelder også tilbudsvare)	TILBORDS 5 % bonus på alle varer
ADVOKATFIRMAET LEGALIS 5 % bonus på advokattjenester	IT-MARKED 5 % bonus på alle varer	TEATRET VÅRT Gruppepris på kjøp av inntil to enkeltbilletter på Teatret Vårts egenproduserte forestillinger.
MODENA FLISER 5 % bonus på alle varer, også kampanjer. 10 % rabatt på ordinære varer	HTH KJØKKEN MOLDE 2 % bonus på alle varer 10–20 % rabatt på enkelte varer	NOKAS 5 % bonus Medlemspris kr. 379 per måned
HURTIGRUTEN/BOREAL REISER 5 % bonus på alle reiser over et døgn med Hurtigruten. 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.	LAMPEHUSET 5 % bonus på alle produkter (gjelder også kampanjer og tilbudsvare) Bonusen gjelder også i Lampehusets nettbutikk, og her er det viktig at du registrerer medlemskortnummer (9 siffer) ved betaling.	MEDLEMSSTRØM FRA POLARKRAFT En strømvatle for medlemmer som gir lave priser i lavprisperioder og stabile priser i høyprisperioden.
THON HOTELS 12 % rabatt på ordinær pris inkludert frokost 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.	FORSIKRING FOR MEDLEMMER 2 % bonus ved kjøp på nett 50 % startbonus på første bil Innboforsikring til medlemspris Reiseforsikring fra Europeiske – en del av If	HOTELL FOR MEDLEMMER 2 % bonus på alle bestillinger. Opptil 50 % rabatt* på over 140.000 hoteller i hele verden med prisgaranti. *Sammenlignet med andre bookingsider med like betingelser.
VVS TEAM AS 3 % bonus og 5 % rabatt på timesats dagtid 3 % bonus og 15 % rabatt på synlige produkter baderom og sanitærutstyr (enkelte nettoprisede varer er unntatt rabatt) 3 % bonus og 20 % rabatt på rør og deler Bonus gjelder ved bankterminal, ikke ved faktura.	KREDITTKORT FOR MEDLEMMER Gode forsikringer inklusive reiseforsikring, prisgaranti og uhellsforsikring 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.	FLÜGGER FARVE 20 % rabatt (gjelder ordinære varer) 5 % bonus på alle produkter (gjelder også kampanjer og tilbudsvare)
COLOSSEUM TANNLEGE 5 % bonus 10 % rabatt	G-MAX OG G-SPORT 5 % bonus på alle varer i utvalgte butikker	

Alle rabatter gjelder på ordinære priser.

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

Kenneth Malmedal
LEDER VED TEKNISK
AVDELING HOS MOBO



EN RIMELIG TRYGGHET FOR FELLESSKAPET

Bor du i borettslag eller sameie er det en trygghet å vite at bygget du bor i har en god forsikring. Med den i lomma har du dekning for skader fra blant annet natur, brann, vann eller tyveri og kan slippe unna en dyrekjøpt erfaring.

✍ SUNNIVA NERBØVIK 📄 GARANTI

En ulykke kommer som kjent sjeldent alene, og er man andelseier i en felles bygningsmasse er det fort gjort at en uforutsett skade hos naboen også kan påvirke deg. En vannskade kan raskt forplante seg nedover i etasjene, mens uvedkommende skadedyr gjerne tar turen opp trappa og vandrer innom både deg og sidemannen.

STYRETS PLIKT

Bygningsforsikring er enkelt forklart en forsikring som sikrer boligmassen når flere eier sammen, og benyttes når det oppstår skade i borettslaget, sameiet eller i den enkelte leilighet. Den dekker innbo som tilhører borettslaget som f.eks. snøfreser, plenklipper og matter i fellesareal. Skader i den enkelte leilighet dekkes også av bygningsforsikringen, men dette gjelder ikke for den enkeltes innbo.

– I borettslag og sameier er det styret som tegner forsikring for hele bygningsmassen. De er pliktig til å tegne en slik forsikring og er også ansvarlige for at den har tilstrekkelig dekning, forteller Kenneth Malmedal, leder ved teknisk avdeling hos MOBO. Selv om forsikring kanskje ikke er det man tenker mest på i hverdagen, vil den hjelpe deg godt på vei dersom det skulle oppstå skader og Malmedal minner samtidig om viktigheten av å tegne innboforsikring.

CODE RUTINER GIR BEDRE PRIS

Selv om styret er pliktig til å sørge for forsikring av bygningsmassen, er det flere tiltak man kan gjøre for å få senket forsikringspremien, og dermed gjøre forsikringen billigere. Malmedal forteller at sjekk av vann- og el-anlegg samt installasjon av automatiske vannstoppere i alle leiligheter

er en god start for å ta kontroll over denne utgiftsposten.

– I tillegg kan man installere heldekkende brannalarmer med direktekobling til brannvesenet og utføre regelmessig vedlikehold av bygningene. En bygningsforsikring er ikke et alternativ til regelmessig og systematisk vedlikehold, sier han.

ØKONOMISK TRYGGHET

En bygningsforsikring vil altså gi borettslaget eller sameiet en økonomisk trygghet, og i valget av forsikringsselskap står hvert styre fritt til å velge utfra fellesskapets behov. Mellom de ulike forsikringene er variasjonen stor, men i samarbeid med forsikringsselskapene, NBBL og boligbyggerlag rundt om i landet, har MOBO utviklet en totalforsikring. Forsikringen er såpass omfattende at det sjeldent er behov for tilleggsforsikringer og



styret kan være trygg på at boligselskapet er tilstrekkelig dekket. Skulle uflaksen slå til, får dere hjelp fra MOBO gjennom hele prosessen med det dere måtte trenge, dersom dere har totalforsikring.

ATTRAKTIV ORDNING

I tillegg til hjelp ved skade, er MOBOs totalforsikringsordning en ekstra trygghet for styret gjennom både ansvars- og rettshjelpsforsikringer. Den dekker skader som kan oppstå i forbindelse med dugnadsarbeid. Dekningen i pakken gjør at mange medlemmer velger nettopp MOBOs ordning over konkurrentenes.

– Ca. 90 % av borettslag og sameier i MOBO benytter vår totalforsikring. Vi jobber hele tiden for at dette skal være en attraktiv ordning og samarbeider tett med de ulike forsikrings-selskapene for å holde vilkårene på topp og prisene nede, avslutter Malmedal. ••



Innboforsikring

Som beboer er du selv ansvarlig for å ha innboforsikring, uansett om du leier eller eier. Er uhellet ute, dekker ikke bygningsforsikringen skader på det du eier av møbler og interiør.



NY BRUKTBOLIGLOV ER VEDTATT:

***Slutt på å selge
bolig «som den er»***

Laila Marie Bendiksen
ADVOKAT I NBBL



I mai i fjor ble ny avhendingslov vedtatt i Stortinget. Den erstatter eksisterende lov fra 1992, og trer i kraft tidligst kommende sommer. Den nye loven har konsekvenser både for kjøper og selger.

✍ INGRID KVANDEN 📷 NBBL/ISTOCK

Avhendingsloven regulerer kjøp og salg av brukte boliger, og kalles derfor også brukt-boliglov. Formålet med den nye loven skulle være tryggere bolighandel, og mindre konflikt mellom kjøper og selger.

Lovendringen medfører konsekvenser for både den som skal selge sin brukte bolig, og for kjøper. Selger skal dokumentere det som det er mulig å dokumentere med boligen, mens kjøper plikter å sette seg inn i all skriftlig dokumentasjon han blir framlagt.

KONSEKVENSER FOR SELGER

- Kan ikke lenger selge boligen «som den er»
- En boligselger skal dokumentere boligen som skal selges gjennom å sørge for at det blir utarbeidet en grundig tilstandsrapport. Hva som skal være innholdet i en slik tilstandsrapport og hvem som kan utarbeide den, skal fastsettes i egen forskrift. Den ble sendt ut på høring den 10. februar.

KONSEKVENSER FOR KJØPERE

- Strengere undersøkelsesplikt. Kjøperen må lese og forstå dokumentasjonen om boligen.
- Kjøperen har ansvar for å undersøke den tekniske tilstanden til boligen. En boligkjøper kan ikke fremme mangelskrav på grunn av feil han eller hun må kunne forvente som rimelig når man tar hensyn til f. eks alderen på boligen, måten den er bygd på eller synlig tilstand.

EGENANDEL PÅ 10.000,—

Dersom det dukker opp mangler ved boligen som ikke er nevnt skriftlig i verken tilstandsrapport, i selgerens egenerklæring eller i dokumentene fra eiendomsmegleren, og som man ikke kunne forvente utifra f. eks alder eller synlige skader i boligen, kan kjøperen klage på boligkjøpet. Det som er nytt i den nye loven,

er at kjøperen må betale en egenandel på kr 10.000,— ved eventuell kompensasjon.

SKJERPEDE KRAV TIL AREALAVVIK

Noe som blir strengere regulert i den nye avhendingsloven er arealavvik. Dersom arealavviket er over 2 % eller minimum 1 kvadratmeter, kan kjøperen fremme erstatningskrav. Det skjerpede kravet gjelder likevel ikke hvis selger kan godtgjøre at kjøperen ikke var opptatt av antall kvadratmeter.

KAN BLI FLERE, IKKE FÆRRE KONFLIKTER

Laila Marie Bendiksen er advokat i NBBL. Hun forteller at NBBL er positiv til de fleste endringene i ny avhendingslov. Prop 44L (2018–2019) (tryggere bolighandel), men ikke alle.

– Vi er sterkt kritisk til å erstatte «som den er» bestemmelsen med en bagatellgrense på kr 10 000. Vi mener det vil føre til flere konflikter enn i dag, sier Bendiksen.

Hun forteller at NBBL mener den nye loven vil få følgende virkninger:

- Informasjonsgrunnlaget ved noen bolighandler blir bedre
- Det blir flere konflikter mellom kjøper og selger
- Selger mister i praksis mye av sin forbrukerbeskyttelse
- Det skjer en stor forskyvning av risiko fra kjøper til selger
- Det blir svært risikabelt og i praksis uforsvarlig å selge uten eierskifteforsikring
- Kostnadene ved å selge blir antagelig høyere enn i dag, primært pga. økt forsikringspremie

– I praksis brukes «som den er» forbehold ved de fleste boligsalg. En konsekvens av dagens praksis er at kjøper ikke vil nå frem med mangelskrav mot selger for skjulte feil og mangler med mindre utbedringskostnadene tilsva-

rer ca. 5 % av kjøpesummen, jf. rettspraksis fra Høyesterett. Mangler selger visste om eller burde vite om har selger ansvar for.

I ny avhendingslov senkes terskelen fra 5 % til kr 10.000 uavhengig av kjøpesummens størrelse.



«Der begge partene er forbrukere er det ingen grunn til at den ene parten skal bære hele risikoen alene.»

SELGER MISTER FORBRUKERVERN

Etter NBBLs vurdering er det en fornuftig ordning at kjøper og selger deler den økonomiske risikoen for feil og mangler ingen av partene kjenner til eller har forutsetninger til å vite om. Der begge partene er forbrukere er det ingen grunn til at den ene parten skal bære hele risikoen alene. Den nye loven vil innebære at all risiko som overstiger kr 10 000 må bæres av selger alene. Dette fratar i praksis selger mye av forbrukervernet, mener Bendiksen. ••



Slik planlegger du ditt nye kjøkken

Et kjøkken skal være praktisk og funksjonelt, men det skal også være et rom du trives i. Her får du tips til hva du bør tenke på, og hvilke muligheter du har når du skal velge ditt nye kjøkken. Utvalget er stort, både når det gjelder fronter, innredning, benkeplater og hvitevarer. Kjøkkenselgerne kan kjøkken – bruk dem. De er tilgjengelig for råd, slik at du kan finne en løsning som er skreddersydd dine behov, drømmer og lommebok.

✂ 📷 MONTÉR

1. SØRG FOR NOK BENKEPlass

Dersom du har arealet til det, er det en god ide å sette av nok benkeplass nær koketopp og vask. Da får du enkel tilgang på alt du trenger under matlagingen. Et tips er å gå rundt i rommet der ditt nye kjøkken skal være for å hente ingredienser, se for deg hvor du setter handleposene og hvordan du går frem og

tilbake for å sette ting på plass. En kjøkkenøy er praktisk dersom dere er flere som lager mat sammen, da er det god plass til å både stå og sitte sammen.

Visualiser hvor du vil ha tørrvarer, bestikk, kjeler og glass for at ingen skal gå i veien for hverandre, og hvordan det er mest praktisk å bevege seg rundt i kjøkkenet. Har du et stort

kjøkken er det en god ide å ha arbeidssonene i bakhodet, og vurdere å ha de nært hverandre, slik at du kan bruke resten av arealet til oppbevaring og benkeplass.

2. PLASSERING AV HVITEVARER

Først må du finne ut om du ønsker integrerte eller frittstående hvitevarer. De siste årene har



MONTÉR ER LEVERANDØR AV AUBO KJØKKENET

Dette er et kvalitetskjøkken med høye krav, som konsekvent samarbeider med vesteuropeiske produsenter. Hos Montér kan du sammen med en kjøkkenselger tegne opp hele kjøkkenet i 3D, så vet du nøyaktig hvordan ditt nye kjøkken vil se ut. AUBO kjøkken blir levert med sammensatt skrog, på den måten unngås timevis med arbeid av leverte flatpakker.

«plasser stekeovnen i en mer ergonomisk høyde slik at du enklere kan ta ut og inn maten»

det vært en økning av folk som velger integrerte hvitevarer, for å få et ryddig og stilrent uttrykk. Et godt tips er å plassere stekeovnen i en mer ergonomisk høyde slik at du enklere kan ta ut og inn maten uten å bøye deg så langt ned. De fleste bruker ikke stekeovnen like ofte lenger, så denne trenger ikke være midtpunktet på kjøkkenet.

Det kan være lurt å plassere stekeovnen midt i et høyskap, og kombiner den med en kombinert stekeovn og mikro. Da har du muligheten til å steke poteter og skinkestek samtidig – og du kan bruke skapet under steketoppen til krydder, kjeler og annet utstyr du trenger under matlaging. Vær forsiktig med å plassere hvitevarer i hjørner. Det kan bli vanskelig å nå skuffer og skap når det er i bruk, og bare én person kan holde på om gangen.

3. OVERSIKTIG OG PRAKTISK

Høye overskap gir deg mye oppbevaringsplass og er en god løsning for deg som har et mindre

kjøkken. Dersom du vil ha et oversiktlig, mer minimalistisk kjøkken kan du velge åpne hyller, slik at du ser hvor ting er. Har du nok plass, kan du droppe overskap og kun ha underskap eller skuffer under benkeplaten. På den måten får du et luftig og åpent kjøkken.

4. STILER OG FARGER

Trendbildet er preget av minimalistiske kjøkken med åpne hyller som henger rett på veggen. Allikevel er det mange som ønsker å tilføre personlig varme på kjøkkenet gjennom egne detaljer på toppen av en enkel og stilren innredning. Om denne stilen er noe for deg, kan du velge gripefrie fronter, da unngår du knotter og håndtak som bryter med de rette linjene på kjøkkenet. En tidløs klassiker er hvite kjøkken med profileringer i en herskapelig stil. Et kjøkken skal vare i mange år, og derfor er dette et trygt valg som varer, og som passer inn i de fleste interiørløsningene vi har i dag. Mange velger benkeplater i slitesterkt materiale som

kan formes etter eget ønske, tåler hardt bruk og mye varme. En god benkeplate skal være behagelig å jobbe på og enkel å holde ren. De vanligste benkeplatene er laminat og tre, men stadig flere velger slitesterke og langlevende materialer som Getacore, silestone, naturstein og Dekton.

HUSK – det finnes få regler for hvordan du kan sette opp kjøkkenet ditt, men det er litt avhengig av hvordan rommet ser ut og hvordan du ser for deg hverdagen, enten alene eller sammen med andre. Tenk over om du ønsker en U-form, L-form, kjøkken med kjøkkenøy og G-form (kjøkken med barløsning), parallellkjøkken eller rett kjøkken. Du kan kombinere overskap, åpne hyller og rene vegger akkurat som du ønsker, og det er kanskje fint å kombinere dette for å få nok oppbevaringsplass og samtidig få et åpent og luftig rom.

Som medlem i MOBO får du 5 % bonus hos Montér på hele kjøpet, også på kjøkkenet.

Aktiver medlemskortet og registrer dine betalingskort – spar penger! Her finner du oversikt på alle Montér sine kjøkkensentre: monter.no/vare-kjokkensentre. For ytterligere informasjon om medlemsfordelene gå inn på fordelerformidler.no eller finn et av de mange Montér varehus nærmest deg med bonusavtale: monter.no/kundeservice-side/boligbyggelagene. ••

GARANTI®



UTSIKT TIL MEDLEMSFORDELER

GARANTI – 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

Alltid

PRISLØFTE – SALGSGARANTI – GRATIS VERDIVURDERING FOR BOENDE MEDLEMMER



Jan Egil Fornes
Tlf. 900 79 994



Grete Heiseldal
Tlf. 975 04 641



Terese Nerland
Tlf. 915 44 447



Emma Mordal
Tlf. 941 65 535



Elin Larsen Blø
Tlf. 930 48 810