

BO

MAGASINET

NR. 2 / 2021



Medlemsblad for
**MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG**

Fannebo – MOBOs første borettslag

75
ÅR
2021

**GLINT FRA
VÅR HISTORIE**

side 6-15



FREMTIDENS BOLIGER

side 34

***Bærekraft i
vårt DNA***



SIDE 38-39



BOLIGBYGGELAGET
MEDLEMSFORDELER



5 % BONUS PÅ HELE KJØPET

Trenger du hjelp for å komme i gang - kom til Montér. Vi finner løsninger for deg! 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. For å få fullt utbytte av ditt medlemskap er det viktig at du registrerer ditt bankkort eller kredittkort.

Gå inn på MOBO sin medlemsapp for å finne ditt nærmeste Montér byggevarehus.

Montér

Gratulerer med
75-års jubileet!



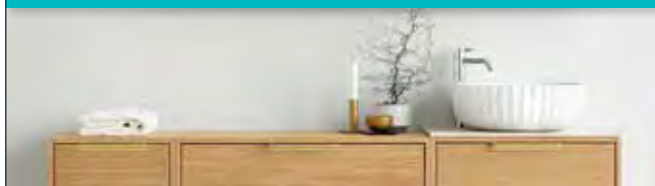
TIBE

Stolt samarbeidspartner
innen kommunikasjon

tibemolde.no

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

Vi har det du trenger
til oppussingen
både ute og inne



**happy[®]
homes**
MOLDE

Åpningstider:

Man–Ons: 07:30–17:00
Torsdag: 07:30–18:00
Fredag: 07:30–17:00
Lørdag: 09:00–15:00

Happy Homes Molde / Prolakk AS
Verftsgata 4, 6416 Molde
40 00 31 79 / molde@happy-homes.no

Benytt deg
av vår
MOBO-rabatt

PROLAKK

ALLTID KVALITET OG LAVE PRISER!

BORD + 2 STOLER
100% RUSTFRI

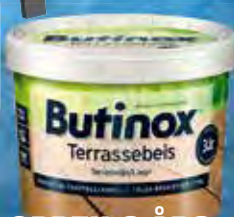


**HOLMEN RECKLINER-
SETT** ALUMINIUM



**12 ÅRS
GARANTI**

*Skriftlig garanti på
farge og glans for
hele huset*



**OPPTIL 3 ÅRS
HOLDBARHET**



**ROBOTKLIPPER
GARDENA SILENO**

SE VÅRT UTVALG PÅ OBSBYGG.NO

Åpningstider: 7-20 (9-18)



**Obs
BYGG
MOLDE**

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



— Leder —
OLE JAKOB STRANDHAGEN

75 ÅRS JUBILEUM!

Mobo ble stiftet 14. mai i 1946, og vi har spilt en riktig rolle for samfunnsutviklingen. Fra de første leilighetene stod ferdige i Fannebo i 1948 så har vi i dag 3600 boliger under forvaltning. Sammen med andre boligbyggelag så har vi over 1,1 million medlemmer og vi har bidratt til at de aller fleste i Norge eier sin egen bolig – og som i seg selv er med på å utjevne forskjellene. Bolig er ved siden av arbeid, utdanning og helse det viktigste i livene våre. På vegen så har vi også bygd opp verdier i Mobarn og flere kommunale stiftelser. Vi har lov til å se oss litt tilbake og være stolte av det vi har fått til gjennom 75 år.

Historien gir oss selvtillit og visshet om at vi utgjør en forskjell. Vi har en rolle og kraft som en betydelig samfunnsaktør. Rammer og samfunnsstruktur endrer seg. Bærekraft, inkludering og klima blir viktigere og viktigere. Dette er vårt DNA gjennom delingsmodellen, den demokratiske eierstrukturen og formuesforvaltning hvor alt overskudd går tilbake til formålet. Sammen skal vi fortsette å bygge, forvalte og utvikle fellesskapet og legge til rette for det gode liv mellom husene og folk. Vi skal skape gode, bærekraftige bomiljø hvor du skal trives, og vår visjon er «Tid til å leve». Tjenestene som vi tilbyr gir deg akkurat det – «Tid til å leve».

I dette jubileumsnummeret så presenterer vi vår satsing på bærekraft og tre nye prosjekter som viser at vi har høye ambisjoner. Gjennom Boverian så introduserer vi en ny type seniorboliger som er velutprøvd andre steder og som legger til rette for det gode liv og naboskap. I Moldelivegen ønsker vi å rehabilitere eksisterende bygg sammen med Stiftelsen Molde Ungdomsboliger og tilby ungdom i etableringsfasen gode og rimelige leiligheter midt i sentrum. Om politikerne og Molde Kommune ønsker en bærekraftig byutvikling så er vi trygge på at vi får de dispensasjonene som vi trenger. Vi har også bidratt til å stifte JoinUs. Stiftelsen JoinUS tilbyr lavterskel aktivitet innen friluftsliv og idrett. Om de lykkes så vil dette bli en fantastisk møteplass for inkludering, sosialisering og opplevelser – sammen. Meld gjerne interesse, dette er en fin måte og bidra til et bedre samfunn og et bedre bomiljø.

Vi har ikke lagt opp til større markeringer. Vi er inne i ei tid med generalforsamlinger og med pandemien hengende over oss. MOBO benytter anledningen her til å takke alle ansatte, tillitsvalgte, medlemmer og samarbeidspartnere for alt dere har bidratt med opp gjennom historien. Gratulerer så mye med 75 års jubileum!

Gjennom Boverian så introduserer vi en ny type seniorboliger som er velutprøvd andre steder



Innhold

FASTE SPALTER

Tema	17
Mattipset	26
Kryssord & Sudoku	29
Jusspalten	30
Personlig økonomi	32

NYHETER

MOBO jubilerer – 75 år	6
MOBO fra 1996–2021	12
Norges beste bomiljø	16
Boverian	34
Bærekraft i vårt DNA	38
Ordfører Torgeir Dahl	40
Ungdomsboliger Moldelivegen	42
MOBO støtter Join Us	44
Lokale medlemsfordeler	47



Norske grønnsaker i verdensklasse – s. 22

**MEDLEMSBLAD FOR
MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG
NR. 2, 2021**

ANSVARLIG REDAKTØR

Direktør Ole Jakob Strandhagen,
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, 6401 Molde

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

**MEDARBEIDERE I
DETTE NUMMERET**
Evy Strømme, Ingrid Kvande,
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





FANNEBO BORETTSLAG var det aller første borettslaget. Det kom to år etter etableringen av MOBO, og har i alle år vært et populært bosted. I dag er byggene godt vedlikeholdt og det ble nylig satt opp garasjer.



MOBO JUBILERER

Samfunnsaktør

I 75 ÅR!

Etter noen viktige byggeprosjekter i etterkrigsårene, kom det en voldsom økning i aktiviteten på 70-tallet, og dette varte helt til boligkrakket på 80-tallet. De påfølgende årene var det utfordrende å komme i gang med ordinær boligbygging, og MOBO begynte å bygge andre boligtyper og utvikle tjenester.

✍ INGRID KVANDE

I likhet med de fleste andre boligbyggelag i Norge, ble MOBO etablert i 1946. Dette var året etter at krigen var over. I Molde var flere hundre bygninger forvandlet til aske, og det var stor bolignød.

Høsten 1945 ble det oppnevnt en nemnd for å undersøke muligheten for kommunal boligbygging. Nemnda konkluderte med å etablere Molde Boligbyggelag, inspirert av modellen til OBOS.

Den 14. mai 1946 var det konstituerende generalforsamling i Molde rådhus.

BYGGINGEN STARTET

I 1948 var de første leilighetene i Fannebo,

MOBOs første borettslag klare for innflytting. Amtmann Krohgs gt 4-6 kom i 1953, og var den første moderne blokkbebyggelsen i Molde.

De første årene etter krigen var det vanskelig å skaffe tomter, men i 1954 fikk MOBO endelig en tomt på Utstillingsplassen på Røysan, og etterhvert tilby boliger i Vestbo I og Vestbo II.

KOMMUNESAMMENSLÅING 1964

I 1964 ble Molde slått sammen med Bolsøy kommune. Storkommunen var ambisiøs: Vi skal i snitt bygge 220 boliger per år! Dette var mer enn en dobling fra tidligere, og

**BERGSGJERDET
BORETTSLAG**
og MOBOs
leilighet nr. 1000
kom i 1974.

Leilighet nr 2000 ble i Kråkvika borettslag,
og det ble feiret med kake.



BYGDE 1000 PÅ NI ÅR

1946–1956: I denne tiårsperioden bygde MOBO beskjedne 80 leiligheter fordelt på to borettslag. I mai 1974 var leilighet nr 1000 bygd og innflyttet. Denne leiligheten var i Bergsgjerdet borettslag. Nå gikk det fortere, for allerede ni år etter var MOBOs leilighet nr 2000 klar. Det var i Kråkvika på Vestnes.

AMTMANN KROGS GATE 4–6: Slik den ser ut i mai 2021.



MOBO måtte være en aktiv medspiller for å få det til.

FRA TETTSTED TIL BY

60-tallet var preget av sentralisering, og det ga vekst i innbyggertallet i Molde. Mens det i 1961 var 8000 innbyggere i kommunen, var tallet over 17.000 i 1965. Av disse kom 7.900 fra tidligere Bolsøy kommune, men det var også en netto tilvekst på 1200 på fire år.

Nå ble det også bygd en del prosjekter. Bjørsetbo ved Kvam skole var 71 leiligheter i tre blokker tegnet av Knut Bugge. Dette var ferdig i 1967/68, i en tid med enorm pågang etter familieleiligheter. ••



AMTMANN KROGS GATE 6 kom i 1953 og var den første moderne blokkbebyggelsen i Molde.

1970 -TALLET

Det skjedde mye i Molde tidlig på 70-tallet. Flyplassen på Årø kom i 1972, Distrikthøgskole (DH) ble etablert, Glamox ga arbeid til mange, og Molde ble vertskap for administrasjonsbygget til fylkeskommunen.

Etablering av DH ga behov for boliger, og som et svar på det, var Kviltorp borettslag klart i 1970. Dette var levert som seksjonshus, og bygd på rekordtid. Eidem borettslag i Fræna kom samme år, og var MOBOs første utenfor kommunegrensen. Det var et marked for fraflyttede Bjørnsundfolk.

FØRSTE HØYBLOKK I 1971

Da Solbakken terrasse stod klart i 1971, hadde Molde fått sin første høyblokk. Dette var etterspurte leiligheter - det var 400 som

søkte på de 111 boligene. De fire lavblokkene med 166 leiligheter i Øverland borettslag stod klare i 1973. I tillegg kom en rekke mindre prosjekt i denne perioden.

Hatlelia borettslag som kom i årene 1974-1976, var en storbygging. Området var regulert for intensiv utbygging, og det var det behov for. Nærmere 300 søkte om de 207 leilighetene.

Etter denne utbyggingen fulgte en "blokk-diskusjon", og en undersøkelse blant MOBO-medlemmene viste at de fleste foretrakk småhus og lavblokker, noe som ble fulgt etter dette.

Berg borettslag med 115 leiligheter var klare våren 1976. Her var barnehage også en del av konseptet. Denne kom fem år etter Bergmo barnehage, som var MOBOs første.



SOLBAKKEN TERRASSE bød blant annet på Molde's første høyblokk. Det er et populært borettslag den dag i dag.

1980 -ÅRENE

80-tallet ble en periode der boligkøene forsvant. Det skulle vise seg at markedet begynte å bli mettet, med de konsekvensene det ga.

For MOBO startet 80-tallet med stor byggeaktivitet. Kvam-området på hele 260 mål ble bygd i bredden, og var en tredelt totalløsning. Kvam borettslag med 220 leiligheter var ferdig i 1980-1981. Meek borettslag med 89 leiligheter i toetasjers rekkehus var ferdig allerede i 1976, og ble kåret til Årets borettslag av NBBs medlemsblad BO. I Kvam terrasse ble det bygd 65 leiligheter i enetasjers terrasserte småhus, og dette var ferdig i 1982.

I 1979 fikk MOBO tildelt tomt på Kringsjø. Byggingen startet i 1981, og de 109 leiligheter var klare i 1983. På Kringsjø ble det for første gang arrangert visning, og MOBO-direktør Wilhelm Wilkens inviterte til Åpen dag.

Da Kråkvika borettslag på Vestnes var ferdig sommeren 1983, var også MOBOs leilighet nr 2000 innflyttingsklar.

I 1984 ble det ikke bygd en eneste leilighet. Det var byggepause, og for MOBO ble det tid for å utvikle forvaltnings-, salgs- og serviceapparatet.

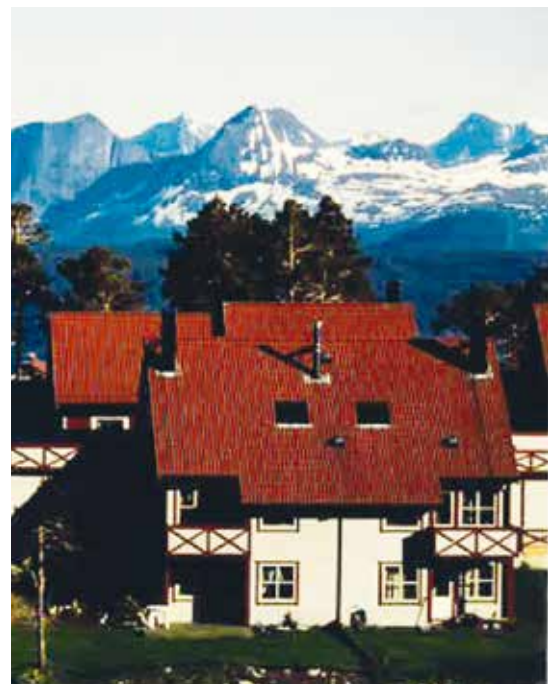
DA DET SNUDD OG SMALT

Fram til september 1982 hadde det vært regulerte boligpriser, og på andre halvdel av 80-tallet ble det ekstrem prisøkning. Folk fikk boliglånene kastet etter seg, og det var store skattefradrag for boligrentene. Etter ekstrem prisstigning kom et boligkrakk.

Da Mårskrenten borettslag var ute til anbud i 1986, var det så travelt i byggebransjen at ingen hadde tid til å regne anbud. Da utbyggingen av Mårskrenten startet nær jul 1987 måtte Block Watne hente arbeidere fra Trondheim, som bodde i brakkebyer. Det var svært uvanlig på den tida. Ved ferdigstilling i 1988-89 var alt snudd opp ned. Det var arbeidsledighet og innstramminger. Konsekvensen var at salget av leilighetene stoppet opp. Mårskrenten var nær konkurs da boligene ble stående usolgt så lenge.

Den dramatiske avslutningen på 80-tallet preger også inngangen til 90-tallet.

For MOBO ble dette starten på en periode med mer tjenesteutvikling. Dette snakker Leif Sverre Hoel, Kjell Danielsen, Rolf Eidsæter og Eiv Strømme mer om på de påfølgende sidene.



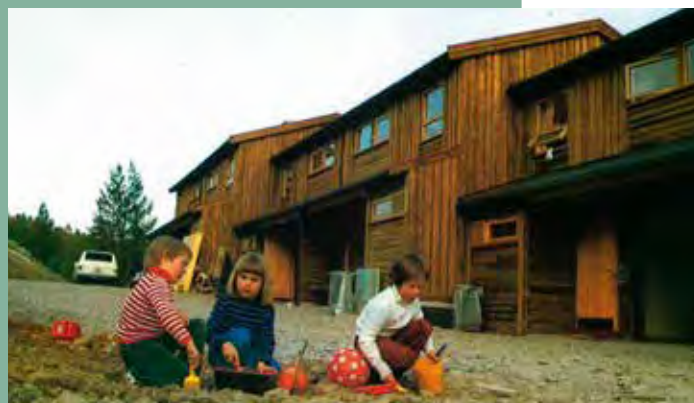
MÅRSKRENTEN: Da byggingen av Mårskrenten begynte, var det nesten umulig å få arbeidsfolk. Da byggene var ferdig var det arbeidsledighet og innstramminger.



MEEK borettslag med 89 leiligheter i toetasjers rekkehus var ferdig allerede i 1976, og ble kåret til Årets borettslag av NBBs medlemsblad BO. Dette borettslaget var en del av den større Kvam-utbyggingen med Kvam Terrasse og Skrenten borettslag.



SKRENTEN borettslag på Kvam er MOBOs største med 220 leiligheter



KRINGSJÅ borettslag. Da Kringsjø var klart i 1983, ble det for første gang arrangert visninger, og MOBO-direktør Wilhelm Wilkens inviterte til Åpne dager.



HATLELIA borettslag var en storutbygging i 1974–1976. Området var regulert for intensiv utbygging, og det var det behov for. Nærmere 300 søkte om de 207 leilighetene.

RENTESJOKK OG PRISØKNING PÅ 80-TALLET

Boligrenta som var 6,5 % i 1980, hadde i 1984 økt til hele 12 %. Tidlig samme år kostet en 4-roms leilighet på Kvam kr 120.000–130.000 i innskudd. Et drøyt år senere var prisen økt til 300.000,-! år. Det ga usikre finansieringsplaner for enkelte prosjekt fra planlegging til innflytting. I 1988 var bankrenten hele 16,46 %.

I 1981 INNFØRTE MOBO MEDLEMS-KONTINGENT PÅ KR 100,-

PRISENE DOBLET SEG

Byggekostnadene i 1960-åra og ved inngangen til 1970-åra viste 4–5 % prisstigning pr år. Utover på 70-tallet økte prisene mer og raskt. I 1973 var det 12,9 % prisstigning for blokkleiligheter og 15,2 % for småhus. 1974–1975 var prisstigningen 15–16 %. Dette betydde en fordobling i prisene i løpet av 5–6 år. Det ga usikre finansieringsplaner for enkelte prosjekt fra planlegging til innflytting.



VEKTERGÅRDEN: Murbygget Vektergården med 16 leiligheter ble påbegynt våren 1987, og var ferdig sommeren 1988 – midt i boligkrakket. Det ble omgjort til boligsameie. Lars Chr. Istad lagde utsmykning for å heve kvaliteten på bygget.



MOBARN har egen maskot! Her er den første Mobarn-gutten.



HJELLMYRA: I Hjellmyra har MOBO både Hjellmyra borettslag med 24 leiligheter, og det samme antall utleieboliger for ungdom. Boligene er nabo med marka og ligger like ved fotballbanen i Høgnakken.



MOBO DRIVER STIFTELSEN MOLDE PENSJONISTBOLIGER og tilbyr blant annet nyoppussede utleieleiligheter på Kvam. Det er legekort i underetasjen.

Styreformenn og -ledere i MOBO

1. *Andreas Moe første styreformann 1946–1950*
2. *Jakob Kirkhorn 1950–1952*
3. *Per Westad 1952–1953*
4. *Aksel Andersen 1953–1956*
5. *Hermod Martinsen i 1956–1966*
6. *Johan Skipnes 1966–1976*
(ordfører og senere kommunalminister).
7. *Olve Aasen 1976–1980*
8. *Jan K. Svendsen 1980–1984*
9. *Per Slettvåg første styreleder 1984–1992*
10. *Marit Seljeseth Stokke*
(første kvinnelige) 1992–1994
11. *Arvid Rørtveit 1994–1996*
12. *Kjell Danielsen 1996–2007*
13. *Leif Sverre Hoel 2007–2020*
14. *Marit Moe Rasmussen 2020–*

EIKREM PANORAMA:
Tiriltunga borettslag på Eikrem er et av MOBOs nyere prosjekt, og eksempel på at MOBO utvikler område i samarbeid med andre.



SYMRA: MOBO startet med utbygging av Symraområdet tidlig på 2000-tallet, og først ut var Symra borettslag. Symra Park borettslag var klar for innflytting i 2015.

MEXICO: Elvegata 7–9 borettslag var etterlenget og derfor populært da det kom for salg i 2010. Modulbyggene reiste seg i rekordfart i området som kalles «Mexico».





MOBO fra 1996–2021

I takt med samfunnet

Utvikling av gode tjenester, gunstige medlemsfordeler samt byggeprosjekter i samarbeid med andre, er noen stikkord for MOBO de siste 25 årene

✍ EVY STRØMME, INGRID KVANDÉ

Historien de første 50 åra er godt beskrevet i tidligere jubileumshefter og i tidslinjen på sidene foran, så her er det først og fremst de siste 25 åra som blir omtalt.

TJENESTETILBUDET PÅ 90-TALLET

På 90-tallet ble det utviklet en del tjenester som skulle utnytte fordelene ved å bo i borettslag. En ide var fellesinnkjøp av strøm. Med denne ordningen fikk borettslag næringstariff, og kunne gjøre egne kraftavtaler. Slik sparte de penger på nettleie og kraftinnkjøp. MOBO brøytet dermed vei for fellesinnkjøp av strøm i Norge. Fellesinnkjøp av strøm var en svært gunstig ordning for de som bodde i borettslag.

Fra kraftselskapene var det sterk motstand mot denne tjenesten i starten, men noen tilpasset seg og utviklet selv relevante produkter. Tilbudet eksisterte i 20 år, og NBBL var sterkt uenig da det ble presset fram av

NVE og nettselskapene via Olje- og energidepartementet at ordningen skulle avvikles.

TV OG INTERNETT

Fellesinnkjøp av kabel-tv i borettslagene begynte på 80-tallet og ble etterhvert utvidet til også å gjelde internett-løsninger. Telenor har vært alene i markedet helt fram til de siste årene.

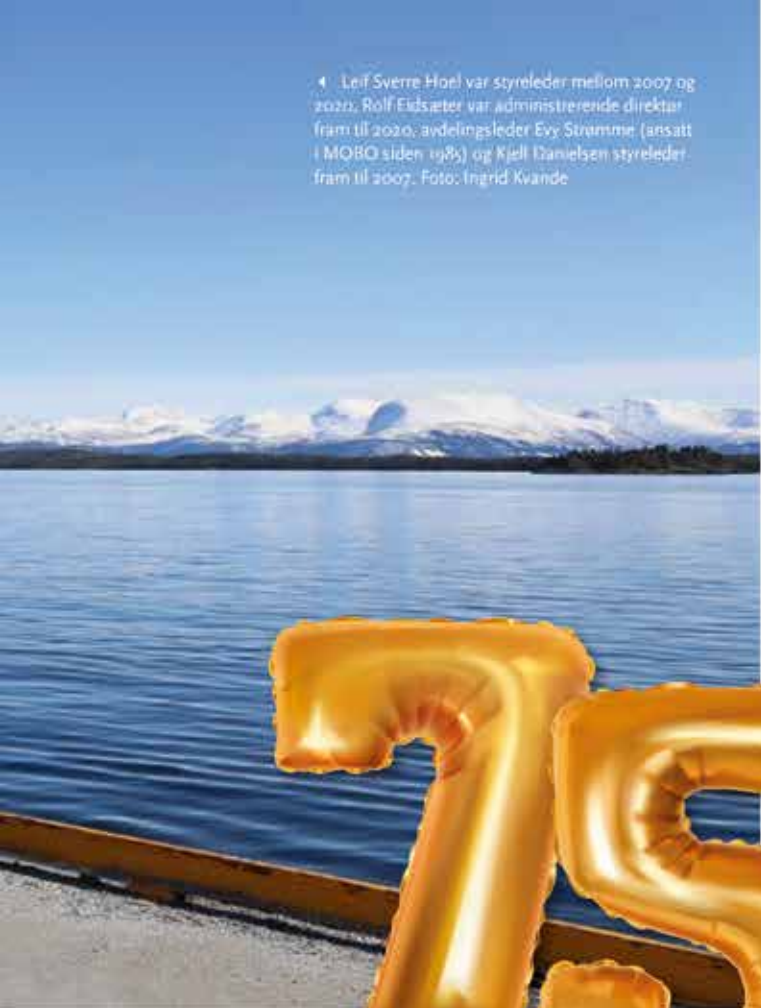
BO- OG VAKTMESTERTJENESTER

På 90-tallet har det vært en voldsom utvikling i etterspørselen etter servicetjenester. At det er betalingsvilje for tjenester som trappevask og vaktmestertjenester, er et bilde på velferdsutviklingen. I MOBO ble det ansatt vaktmestre som først og fremst ga de mindre borettslagene tilgang til vaktmestertjenester.

Etter hvert ble vaktmestertjenestene i et sameie, MOBO Servicesentral, bestående av MOBO, barnehagene, borettslagene og

◀ Leif Sverre Hoel var styreleder mellom 2007 og 2020. Rolf Eidsæter var administrerende direktør fram til 2020, avdelingsleder Evy Strømme (ansatt i MOBO siden 1985) og Kjell Danielsen styreleder fram til 2007. Foto: Ingrid Kvande

▼ For å få til Mårskrenten barnehage tok man ut en av de planlagte leilighetene i borettslaget og erstattet den med barnehage.



▲ På 90-tallet ble det et stort tilbud av bonus- og rabattavtaler for MOBO-medlemmer.

andre med MOBO som forretningsfører. Sameiet ble etter hvert omdannet til MOBO Eiendomsservice AS, heleid av MOBO.

RABATTAFTALER

På 90-tallet fikk MOBO-medlemmer også gleden av bonus- og rabattavtaler på en rekke varer og tjenester gjennom et samarbeid der mange andre boligbyggelag er med.

BARNEHAGE –

FRA BARE Å BYGGE TIL OGSÅ Å DRIVE

MOBO bygde barnehager allerede på 70-tallet. De tidligere barnehagene var bygd i sammenheng med boligutbygging. I forbindelse med utbyggingen av Hatlelia, Bergmo, Berg og Solbakken terrasse ble det bygd barnehager.

Ved etableringen Mobarn i 1988 startet MOBO også med drift av barnehager.

– På 90-tallet ble barnehager en vesentlig del av MOBOs bygging og forvaltning.

I 2021 er det 12 barnehager i kommunene Molde, Hustadvika og Averøy, sier tidligere styreleder i MOBO, Kjell Danielsen.

Fra 2020 har Mobarn hatt en mer uavhengig rolle, de har ansatt egen daglig leder og flyttet ut av kontorfellesskapet med MOBO.

Samtidig med Mobarn-etableringen ble Mårskrenten borettslag bygd med egen barnehage. Barnehagen har en avdeling og vært i drift i over 30 år. Det har vist seg vanskelig å drifte så små barnehager, og Mårskrenten barnehage er planlagt avviklet i løpet av 2021.

NAVNESKIFTE

MOBO fikk etter hvert henvendelser fra den sørlige delen av fylket. I Sykkylven ble Ekornes Brygge borettslag etablert i 1999, og var MOBOs første på Sunnmøre. MOBO hadde også prosjekter i Ålesund, og tok over Brattvåg Bustadbyggelag. Med mer aktivitet



▲ MOBO Eiendomsservice tilbyr vaktmestertjenester til boligselskaper og privatpersoner.





▲ Historien er viktig, og i 2018 ble MOBO-byggene i Strandgata renoveret og ført tilbake til opprinnelige farger.



▲ Garanti Eiendomsmegling Molde tilbyr salg av alle typer boliger.



▲ Lag på lag med gammel maling ble fjernet for å finne tilbake til det opprinnelige.



→ utenfor Molde og omegn ble det naturlig å tenke nytt navn, og navnet ble endret fra Molde og Omgren Boligbyggelag til Møre og Romsdal Boligbyggelag i 2000.

FUSJONSSAMTALER MED OBOS

På det meste har det vært 105 boligbyggelag tilknyttet NBBL, og nå i jubileumsåret er tallet 41. Gjennom sammenslåinger har boligbyggelagene blitt færre og større. Sammenslåing har vært et tema også i MOBO.

Allerede i MOBO-nytt nr 4/1992 skrev direktør Wilhelm Wilkens et innlegg om fusjoner, og på 2000-tallet hadde MOBO fusjonssamtaler med OBOS. I 2014 vurderte alle de tre store boligbyggelagene i

fylket (MOBO, KBBL og ÅBO) fusjon med OBOS. Det endte med at det bare var ÅBO som gikk inn i OBOS.

– Det var ÅBO som hadde initiert prosessen, KBBL var skeptisk og vår skepsis var økende. Da det hele ble dratt ut i langdrag fra OBOSs side, parkerte styret i MOBO til slutt hele prosessen i januar 2015, sier Rolf Eidsæter.

UTLEIEBOLIGER

Det skulle gå langt ut på 90-tallet før det ordinære boligmarkedet begynte å fungere igjen etter boligkrakket på slutten av 80-tallet. For samfunnet var det viktig å holde hjula i gang, og god finansiering fra

Husbanken gjorde det attraktivt å bygge utleieboliger for ungdom samt omsorgsboliger. Det ble bygd utleieboliger i Molde, Midsund og Aukra. Stiftelsene har veldrevne og godt vedlikeholdte utleieleiligheter, 267 stk, og med husleie oftest under sammenlignbare alternativ.

BOLIGSALG OG EIENDOMSMEGLING

MOBO har alltid solgt tilknyttede borettslagsleiligheter. I 2000 ble eiendomsmeglerselskapet Garanti Eiendomsmegling etablert av ca. 40 boligbyggelag. I 2003 fikk MOBO bevilgning til å drive eiendomsmegling, og selge alle typer boliger. På slutten av 2019 ble Garanti til aksjeselskapet Garanti Eiendomsmegling

▼ Ekornes Brygge var MOBOs første etablering på Sunnmøre. Aktivitet i større region ga behov for nytt navn, og i 2000 ble navnet endret fra Molde og Omegn til Møre og Romsdal Boligbyggelag. MOBO forvalter nå 11 borettslag på Sunnmøre. Foruten i Sykkylven er det borettslag i Ålesund – både i sentrum, Skodje, Spjelkavik og Brattvågen.



▲ MOBO var offensiv når det gjelder TV og etablerte Romsdal Kabel-TV, som ønsket konsesjon for kabel-TV-sendinger. I dag er felles kabel-tv og internett fremdeles en fellesavtale i boligselskapene.

Molde AS. En satsing sammen med Vestbo, Sunnbo og Garanti Norge.

RAMMEVILKÅR OG LOVENDRING

En helt ny lov for boligbyggelag og borettslag endret rammevilkårene fra 2005. En av de største endringene gikk på etablering og salg av nye borettslag. Tidligere bygde man på vegne av andelseierne. Andelseier måtte betale mer hvis leilighetene ble dyrere enn estimert, og fikk igjen penger hvis byggekostnadene ble lavere. Etter lovendringen tok boligbyggelaget all risiko ved byggeprosjekt, sier Evy Strømme.

SAMARBEID MED ANDRE

Boligbygging har i alle år vært en av hoved-

oppgaven for MOBO. Fra 2005 og utover har MOBO i større grad samarbeidet med andre utbyggere og investorer. Utbyggingen i Boråsvegen Terrasse i 2010, Mexico/ Elvegata 9 i 2011 og av Tiriltunga borettslag på Eikrem i 2015, er eksempler på samarbeidsprosjekter.

Det er flere grunner til at vi ikke lenger er alene når vi bygger, men satser sammen med andre. Det er konkurranse om tomter, og samarbeid er viktig når det gjelder finansiering. Man må ha kapital, og det må være store og sterke nok entreprenører for å bære det. Samarbeid gir også en fordeling av ansvar og risiko, sier Leif Sverre Hoel, styreleder i MOBO fram til 2020. ••



▲ Solbakken 37 Borettslag ligger vest for Solbakken-blokk og ble innflyttet i 2018.



BLI MED Å KÅRE Norges beste bomiljø!

VI I MOBO ØNSKER Å KÅRE DET BESTE BOMILJØET BLANT ALLE VÅRE BORETTSLAG OG SAMEIER.

Vi vet at du elsker plassen der du bor og nå har du muligheten til å skryte av noen som gjør det lille ekstra for sine naboer. Nå har du mulighet til å fortelle den gode historien om akkurat ditt borettslag eller sameie, og hvorfor dere bør vinne konkurransen om å ha det beste bomiljøet

VINNEREN GÅR VIDERE TIL EN NASJONAL KÅRING AV NORGES BESTE BOMILJØ.

Vi leter etter borettslaget eller sameiet som har et bomiljø som beboerne verdsetter høyt. Det kan være de ræste sommerfestene, de koseligste nissefestene eller som gjør at bomiljøet er spesielt godt. Kanskje er det den snilleste bestemoren, den hjelpsomme naboen eller de morsomste dugnadene som historien i ditt borettslag eller sameie handler om.

SCAN QR-KODEN UNDER FOR Å NOMINERE STEDET DER DU BOR!



Besøksadresse:
Strandgata 5
6415 Molde

E-post:
mobo@mobo.no
Tlf: 71 25 93 00



TEMA: JUBILEUM



ÅR

JUBILEUM I

boligbyggelagene

I år er det 75 år siden de første boligbyggelagene ble stiftet.
Vi tar et tilbakeblikk og løfter også blikket framover.





Vi er en stor kraft!

75 år etter etableringen er norske boligbyggelag kanskje en viktigere aktør i det norske samfunnet enn på lenge. Samtidig som boligprisøkningen er den store trusselen, ligger nøkkelen til bærekraft i boligbyggelagene – økonomisk, sosialt og miljømessig.

✎ INGRID KVANDE

I år er det 75 år siden de fleste boligbyggelagene i Norge ble stiftet. Ved etableringen i 1946 var andre verdenskrig akkurat over, og boligbyggelagene ble viktig for å skaffe boliger til folk. Direktør i Norske Boligbyggelags Landsforening (NBBL) Bård Folke Fredriksen, mener boligbyggelagene har spilt en viktig rolle i det norske samfunnet, og gjør det fremdeles.

HAR BYGD OG TAR VARE PÅ BOLIGENE

– Et område som Norge er veldig unikt på, er at de aller fleste eier sin egen bolig. Vi har også en utrolig godt vedlikeholdt boligmasse i verdenssammenheng. Vi må erkjenne at boligbyggelagene historisk har vært helt avgjørende her. Vi har bygd boliger for egne

medlemmer, og det har gjort at mange – som ikke ville gjort det i andre land – eier sin egen bolig. En faktor ved boligbyggelagenes egenart, er at vi blir der og tilbyr profesjonelle forvaltningstjenester også etter at bygget er ferdig, forteller Bård Folke Fredriksen i NBBL.

SYSTEM FOR FORVALTNING ER VIKTIG

Han mener at det at de fleste eier sin egen bolig gir gode ringvirkninger.

– Kombinasjonen av at folk eier boligene sine og at vi har et system for profesjonell forvaltning, har bidratt til at vi har vedlikeholdte boliger og stabile bomiljø. Vi vet også at når mange eier sin egen bolig bidrar det til en jevnere fordeling av formuen enn i mange andre land, som f. eks Sverige og



«boligbyggelagene har drevet bærekraftig lenge før ordet var moderne»

▲ Den norske boligmodellen der de fleste eier sin egen bolig har tjent Norge vel, og boligbyggelagene har spilt en sentral rolle her. Modellen er også en potensiell kraft i oppgradering til grønne bygg, sier Bård Folke Fredriksen.

Danmark, der de har satset mer på utleie. Boligbyggelagene har hatt en sentral rolle med å få til dette, sier NBBL-direktøren.

BOLIGPRISØKNINGEN MÅ DEMPES

I NBBLs jubileumsår ser han paralleller til boligsituasjonen i Norge i dag og i 1946.

– Mer enn halvparten av boligbyggelagene ble stiftet for 75 år siden. Det var en tid med betydelig bolignød. Noen hadde mistet hjemmene sine under krigen, og det var ikke bygd boliger i den perioden. Mange bodde trangt og dårlig, og det var nødvendig med et taktskifte i byggingen. I dag har vi ingen bolignød som i 1946, men boligbyggelagene har fortsatt en oppgave med å skaffe bolig-er til medlemmene. Skal vi dempe boligpris-

utviklingen er det behov for taktskifte i boligbyggingen, særlig i pressområdene i og rundt de store byene. Det er for få boliger i markedet i forhold til behovet, sier Folke Fredriksen.

MÅ REGULERE FLERE BOLIGOMRÅDER

For å få bygd flere boliger mener han at det må jobbes raskere og enklere.

– Dette krever mer av oss alle. Vi må samarbeide med myndighetene og sørge for at boligbyggingen øker. Da kan vi stagge boligprisveksten som er en trussel for eierlinjen i noen av pressområdene. Saksbehandlingstiden er med på å skape ubalanse, og Staten bør bidra med å forenkle lover og regelverk. Kommunene må planlegge og regulere områder for boligbygging, og ikke minst godkjenne flere tomter

raskere, sier Folke Fredriksen og legger til at gjennomsnittlig tid på utarbeidelse av en reguleringsplan i Norge er to år.

– Mange kommuner trekker snittet opp, og bruker fire til seks år. De som bruker lang tid bør komme ned på gjennomsnittet. Selv om det selvsagt er store lokale forskjeller, er jeg helt sikker på at det er mulig å lære noe av de som jobber raskere, sier NBBL-direktøren.

KRISTIANSAND HAR KJØPERS MARKED

Han har eksempler på at det går an å lykkes bare man bestemmer seg.

– Vi i NBBL har undersøkt hva en typisk førstegangskjøper kan skaffe seg av bolig, og i nesten alle de store byene er det færre boliger for førstegangskjøpere nå enn tidligere.

«I år er det 75 år siden de fleste boligbyggelagene i Norge ble stiftet.»



▲ Bård Folke Fredriksen



NBBL fakta

- Norske Boligbyggelag har samlet seg i en nasjonal forening: NBBL (Norske Boligbyggelags Landsforening), og ble etablert i 1946.
- Ditt boligbyggelag er ett av 41 medlemslag som sammen utgjør Norske Boligbyggelag.
- NBBL arbeider med saker som opptar både boligbyggelag, borettslag og beboere.

Unntaket er Kristiansand som har bygd flest boliger ift. befolkningsutviklingen. I motsetning til i alle andre større byer har førstegangskjøperen i Kristiansand råd til flere boliger nå enn for fem år siden. Det viser at politikk virker. Når en kommune bestemmer seg for å sette boligbygging i et annet gir, kan de klare det ved å regulere flere boligområder, mener Folke Fredriksen.

EN FOT INNENFOR BOLIGMARKEDET

Medlemstallet i norske boligbyggelag er doblet på 20 år, boliger til forvaltning er doblet i samme periode, og boligbyggelagene er i sum Norges største boligbygger.

Framover mener Folke Fredriksen det handler om å dyrke den egenarten som gjør boligbyggelagene annerledes enn andre boligbyggere – det som har vært en suksess.

– Vi er medlemseid, og overskuddet går tilbake til formålet som f. eks er nye boligprosjekter. Vi er også pådriver for å utvikle andre veier til egen bolig, som Leie til eie, Bostart

og Deleie. Det er bedre med ett ben innenfor enn begge beina utenfor boligmarkedet. Med slike løsninger kan de som mangler egenkapital fremdeles bli eier etter en leieperiode på 3-5 år. Vi trenger et tilpasset lovverk slik at vi kan skalere opp dette tilbudet, og her jobber vi i NBBL opp mot myndighetene.

FLERE TYPER BÆREKRAFT

I dagens samfunn er bærekraft blitt mer og mer viktig folk. Folke Fredriksen mener boligbyggelagene har drevet bærekraftig lenge før ordet var moderne.

– Det at 80-90 % eier sin egen bolig er i seg selv sosial bærekraft. Økonomisk bærekraft er når vi gjør folk i stand til å kjøpe egen bolig og ta vare på den. Vi har også med oss den miljømessige delen av bærekraftsbegrepet siden vi hele tiden har tenkt i så lange linjer, og med stort fokus på vedlikehold.

NØKKELEN LIGGER I EKSISTERENDE BYGG

Miljømessig bærekraft er et stort inter-

esse-politisk felt, og NBBL jobber i dag mot regjeringen, Stortinget og Enova, slik at ordning-ene som tilbys også trefter borettslag og sameier rundt omkring i landet.

– Det er boligeiere som finansierer opp Enova, og tradisjonelt har borettslag og sameier fått lite igjen. Vi ønsker å bli egen målgruppe, og jobber hardt for det. Skal vi løfte opp boligmassen til å bli grønne bygg, kommer det til å kreve store investeringer av de som eier boligene. Bare 1 % av boligmassen bygges hvert år. Det betyr at det vil ta 100 år å bytte ut alt! Nettopp derfor er oppgradering og vedlikehold av den eksisterende boligmassen kjempeviktig, og kan gi miljøet en enorm positiv boost. Dersom Enova prioriterte å støtte tiltak også i eksisterende boliger, ville det gi effekt. Det at så mange i Norge eier sin egen bolig er en stor kraft, og den bør myndighetene se seg tjent med å utnytte, avslutter NBBL-direktøren ••

Opplevelser er
best når de deles.



Campingferie er perfekt for å skape nye, gode ferieminner gjennom hele livet. Muligheten til å reise hvor og når det måtte passe sammen med venner og familie, møte nye mennesker og oppdage ukjente steder underveis, er helt unik.

Den tyske produsenten Bürstner har mange års erfaring i å utvikle og levere både campingvogner og bobiler til campingglade nordmenn. I 2021 tilbyr Bürstner et bredt og spennende modellprogram, med en bobil for enhver smak.

Se Bürstner
på lager hos
Norges største
forhandlernet



Se 2021-nyhetene på BÜRSTNER vogn og bobil her >> solidimport.no



ELISEO Pris fra kr 737.000



ELEGANCE Pris fra kr 1.662.000



CAMPEO Pris fra 746.000

Velg blant Bürstner-seriene: Campeo • Delfin • Elegance • Eliseo • Lyseo M Harmony Line • Travel Van

Med forbehold om feil og endringer. Mål, vektor, bilder og utstyr kan avvike fra vist modell. Fra-priser er for grunnmodell inkl. mva og estimert engangsavgift, levert Oslo. Engangsavgiften for bobiler blir endelig bestemt ved registrering. Vennligst kontakt forhandler for komplett informasjon og pristilbud.



5 års Norgesgaranti
hos merkeforhandler



10 års
tetthetsgaranti

Bürstner selges gjennom Norges største forhandlernet.
Finn forhandler og se kampanjer på solidimport.no



Typiske medlemmer

Det er populært å være medlem i boligbyggelag, og for de fleste er muligheten til å få drømmeboligen en viktig årsak til at de blir medlem. Vi tok en prat med noen medlemmer.



53 år i borettslaget

I år er det 53 år siden de 68 leilighetene i Granlia 3 Borettslag i Molde sto ferdig. Da flyttet Arntfinn Olsen inn, og han har bodd der siden. 26 av disse årene har han vært styreleder

– I april 1968 var jeg på plass her i Granlia 3 Borettslag. Den gangen var det kø for å få leiligheter i MOBO. Det var kommunen som styrte med dette, og jeg var heldig. Jeg giftet meg i 1963, og vi bodde på Røysan den første tiden. Der assisterte jeg en som hadde hjelpebehov, og jeg fikk med meg et referansebrev som gjorde at jeg fikk god plass i boligkøa, sier Olsen.

STOR UTVIKLING

På de 53 årene som har gått siden borettslaget sto ferdig, har det skjedd svært mye både i samfunnet, i borettslaget og i området rundt.

– Det var ikke like mye penger blant folk i 1968 som det er nå. Jeg betalte 25.000,- i

innskudd da jeg kjøpte det året. Senere, da det kom carport, måtte vi spytte inn 2.000 for å få det. Det var i 1974. Da bygde vi 24 carporter, og det var tilstrekkelig den gangen, for det var ikke vanlig at alle familier hadde bil. Etter dette har vi bygd ytterligere to bygg med carporter. Leilighetene i borettslaget har også vokst med åra. Opprinnelig var de 80 kvm, men mange er nå på godt over 120 kvm, sier Olsen.

26 ÅR SOM STYRELEDER

Den tidligere langtransportsjåføren og brannmannen kom inn i styret i Granlia 3 Borettslag i 1989. Han har vært styreleder siden 1995, og i mars i år ble han gjenvalgt nok en gang! ••



▲ **FERSKT MEDLEMSKAP:** Bente og Alexander Hennøen kjøpte borettslagsleilighet den 4. september 00.05. – Det er bryllupsdagen vår, så det ble en skikkelig fin gave til hverandre.

Ferskt medlemskap, ny start!

Bente og Alexander Hennøen meldte seg inn i boligbyggelaget i hjembyen Kristiansund i september i fjor. Da var de mer enn klar for å gå fra enebolig til borettslagsleilighet!

Bente og Alexander var tidlig ute og kjøpte leilighet i det nye leilighetskonseptet Port Arthur på Innlandet i Kristiansund.

– Vi har kjøpt i andre etasje i front mot havna. Det kribler i magen, for vi gleder oss veldig til å flytte inn der. Det blir en skikkelig helomvending ift hverdagen vår. I dag har vi et stort hus med alt det det innebærer, og nå har vi lyst til å gjøre det enklere for oss selv. Vi flyttet inn i eneboligen på Dale da jeg var 19 år i 1997. Så det blir en overgang, og det har vært en prosess, men vi er glade for at vi bestemte oss for å ta et grep, sier Bente. Både hun og mannen jobber med oppussing og vedlikehold til vanlig, så da er det godt å gjøre andre ting på fritiden.

Nå blir det mer tid til hyttelivet på Tustna, og livet i borettslag ser hun også fram til. ••



– Jeg har kommet hjem igjen

– Jeg har vokst opp i bydelen her og føler at jeg kom hjem igjen da jeg flyttet inn i denne leiligheten, forteller Kristine Sagmo. – Og her har jeg det veldig bra.

Kristine bor i en av langblokkene på Klyve, drabantbyen mellom Skien og Porsgrunn som vokste fram med industriveksten på 70-tallet.

KORT VEI TIL DET MESTE

– Jeg flyttet inn i leiligheten for noen år siden. Da var det mamma som eide boligen, og så leide jeg av henne. Men da jeg fikk fast jobb, meldte jeg meg inn i boligbyggelaget og kjøpte leiligheten.

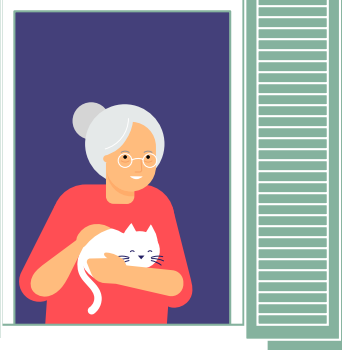
29-åringen kjører containerbil for Franzefoss Gjenvinning AS. Hun bor sammen med sønnen på snart fire år og opplever at boligen ligger sentralt i forhold til butikker, barnehage og jobb. – Det er bare et par minutters kjøring til barnehagen på veien til jobben.

HVA TENKER DU OM Å BO I BORETTSLAG?

– Det er all right, det. Og så har jeg råd til å

bo her. Leilighetene her på Klyve har et prisnivå som passer meg som bor alene og skal klare meg på en inntekt, sier Kristine. – Og så slipper jeg måking, plenklipping og sånne ting. Det er veldig lett å bo i borettslag, så jeg trives godt.

For mange er borettslagsleiligheten den første egne boligen. Prisnivået gir en mulighet til å komme seg inn i boligmarkedet og bygge seg opp egenkapital til å kjøpe en større bolig seinere. Kristine drømmer om å kunne flytte inn i en større bolig en gang, kanskje en enebolig. – Jeg liker å ha folk rundt meg, men jeg liker å være for meg selv også. Her i blokka prater jeg med naboene når jeg treffer dem, og jeg trives godt, så jeg har ikke noe hast med å flytte herfra. Og det er Klyve som er hjemme for meg. Det er her jeg har vokst opp. Jeg har bodd andre plasser, men det er noe eget med denne bydelen, avslutter Kristine. ••



75 år

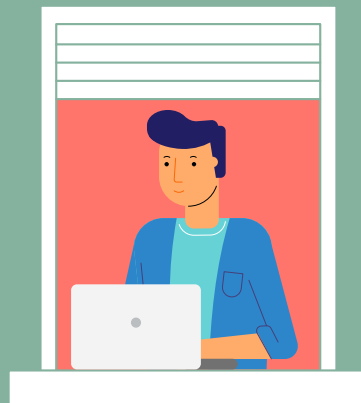
MED BOLIGBYGGELAG

I år er det 75 år siden de første boligbyggelagene og Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) ble stiftet. Forbundet hadde som formål å støtte kooperativ bygging, formidle erfaringer og drive opplysningsvirksomhet. Samme år var Husbanken etablert som Statens verktøy for å finansiere boliger.

✍ INGRID KVANDE



NBBL forvalter 13.400
boligselskaper



Frykt for datamaskinkaos
i overgangen fra

1999 til 2000

200.000 BOLIGER BYGD I 1980

Ved inngangen til 1980-åra var mer enn 100 boligbyggelag med 700.000 enkeltmedlemmer tilsluttet NBBL. Nå hadde boligbyggelagene til sammen bygd mer enn 200 000 boliger.

50.000 NYE MEDLEMMER I FJØR

Den 1. januar i år var det 1.135.000 medlemmer i NBBLs 41 boligbyggelag. I 2020 kom det til hele 50.000 nye medlemmer.

FORVALTER 530.000 BOLIGER

De 41 boligbyggelagene som er tilsluttet NBBL forvalter 13.400 boligselskaper med til sammen 530.000 boliger.

1945 Andre verdenskrig er over

1950 Folketelling viser 3.278.546 innbyggere i Norge

1955 Einar Gerhardsen danner sin tredje regjering i Norge

1960 P-pillen godkjent i USA

1969 Det ble funnet olje i Nordsjøen, 3081 meter under havbunnen på Ekofisk.

1971 Fargefernsynet kom. Stortinget åpnet for prøvesendinger i farger (94 mot 34 stemmer).

1945

1950

1955

1960

1965

1970

1975



1946

var lønn per normalårsverk kr 5.240,-



1980

var det i snitt 3,6 rom per bolig



nye medlemmer i 2020

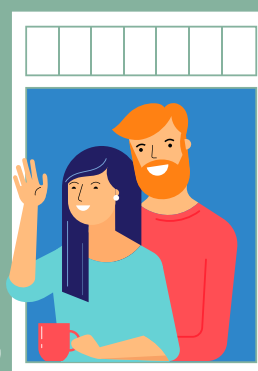
50.000



2011 var det

2,2

bosatte per bolig



BOSATTE PER BOLIG

I 1950 var det 3,4 bosatte per bolig, mens i tallet 2011 var tallet 2,2 bosatte per bolig.

ANTALL ROM

I 1980 var det i snitt 3,6 rom per bolig. I 2001 var tallet 4,1 rom. I 2013 var vel 70 prosent av boligsamvirkets nye boliger på tre eller fire rom og kjøkken eller mer.

LØNNSUTVIKLING

I 1946 var lønn per normalårsverk kr 5.240,-. I 1976 var beløpet kr 63 410,-, og i 1986 var den økt til hele kr 148 200,-. For 25 år siden, i 1996, var lønn per normalårsverk kr 234 530,-.

1982 Den 1. september falt regulerte omsetningspriser bort. Fram til nå hadde boligmarkedet vært regulert.

1987-1992 Det er bankkrise i Norge. I 1988 var boliglånsrenten 16,46 %.

1987-1993 Boligprisene falt med 30 %, mens prisen for kontorlokaler ble nesten halvert.

1994 OL ble arrangert på Lillehammer

1999 Frykt for datamaskinkaos i overgangen fra 1999 til 2000

2008 Finanskrise. Den startet i USA og forplantet seg til Europa

2009 Barack Obama blir tatt i ed for sin første periode som USAs president.

2020 Covid 19-pandemi

1980

1985

1990

1995

2000

2005

2010

2015

2020

2021

Norske grønnsaker



I VERDENSKLASSE

Vårsol og lengre dager er startskuddet for de deilige, norske grønnsakene. Sesongen er kort, så når vi har tilgang til de friske, crispy smakene av norsk vår og sommer, er det bare å la seg friste.

📷 INGEBOG ULSNÆS





HVIT ASPARGES med ramsløksaus

De kortreiste, norske grønnsakene er i verdensklasse når det kommer til smak. Både asparges og ramsløk er blant de første matskattene som dukker frem, og de er en utmerket duo på tallerkenen.

– Varme asparges trenger varmt tilbehør, sier Alexander Tuhlin, kjøkkensjef på Sjøslag – restauranten i vannkanten på Fritzø brygge i Larvik. Han forteller mens han forbereder retten bestående av hvite asparges og en varm ramsløkmajones laget på ramsløkolje.

PLUKK SELV

Ramsløk er enklest å få tak i om man drar ut og plukker selv. Men retten fungerer også utmerket om du bytter ut oljen med annen olje eller smør i stedet. Her kan man også teste ut andre smakskombinasjoner med urter, bare fantasien setter grenser.

– Begynn med å skrelle aspargesen. Mitt tips er å legge dem oppå noe, en boks eller liknende, når du skreller. Sånn unngår du at aspargesen brekker. De ferdig skrelte aspargesene legger du til side mens du lager sausen.

IKKE FOR VARMT

Sausen er ukomplisert å lage, men du må følge med så det ikke blir for varmt eller at

den sprekker. Ha eggeplommene, vann og litt sitron i en kjele på veldig lav varme. Dette vispes sammen til det blir et lag med skum på toppen. Pisk kraftig, det skal komme godt med luft inn i blandingen. Når den er luftig, heller du oppi oljen. Hell den i sakte mens du pisker godt underveis. Til slutt smaker du til med salt.

– Jeg bruker en ramsløkolje, men du kan gjerne bruke en naturell olje og ha oppi hakket ramsløk etterpå. Hvis du vil ha en mer klassisk hollandaise, kan du også bruke smør.

Når sausen er ferdig, skal den holdes varm mens aspargesen tilberedes. Kok opp lettsaltet vann, og la aspargesen trekke. Hvis du ikke har en kjele som er stor nok til aspargesen, kan du gjerne bruke en stekepanne til kokingen.

– Grønn asparges kan gjerne være al dente, men hvit asparges foretrekker jeg gjennomkokt. Disse skal trekke i ca. to minutter, men det avhenger veldig av størrelsen. Du må kjenne etter, de skal være møre – men ikke helt babymat.

Når du danderer på tallerkenen, kan du gjerne toppe med litt pepper og en spiseskje løyrom.

INGREDIENSER TIL TO PERSONER

- Ca. åtte, hvite asparges, avhengig av størrelsen
- To eggeplommer
- Én spiseskje sitronsaft
- To spiseskjeer vann
- Omtrent én dl ramsløkolje, eller en naturell olje

Ramsløk

- Blir omtalt som Nordens hvitløk på grunn av den hvitløksaktige smaken og duften
- Vårplante som har sesong fra mars til juni
- Vokser vill i skoger i kystnære strøk, opp til Trondheims-området.
- Bladene før blomstring kan forveksles med liljekonvall, som er giftig



Fargerik pavlova i lag

Denne pavlovakaken er en fest! Med marengs-lag i forskjellige farger, er det enkelt å lage en morsom kake fylt med krem og bær.

INGREDIENSER TIL 10 PORSJONER

6 stk eggehviter
2 ts hvitvinseddik
4 dl finkornet sukker
2 ts maizena
1 ts vaniljesukker
¼ ts diverse konditorfarge (Bruk geléfarger, f.eks. rød, grønn og blå)

TIL SERVERING

3 dl TINE® Kremfløte
5 dl friske bær f.eks. blåbær, bjørnebær, solbærsyltetøy (lag 1), mango, ananas, physalis (lag 2), bringebær, jordbær, granateple (lag 3)

SLIK GJØR DU:

1. Sett ovnen på 90 °C. Kle to stekebrett med bakepapir. Tegn gjerne opp tre sirkler, ca. 20 cm i diameter, som du kan bruke som mal.
2. Pisk eggehviter til mykt skum med en elektrisk visp. Sørg for at utstyret er helt rent for ellers blir ikke eggehviten stiv. Tilsett eddik mens du pisker.
3. Bland sukker, maizena og vaniljesukker, og tilsett det gradvis mens vispen går. Pisk til en blank, smidig og fast masse. Fordel marengsen i tre boller og farg i forskjellige farger.

Tips

Når du skal farge marengs er det viktig å bruke konsentrerte konditorfarger fordi du ikke kan tilsette så mye flytende væske. Da faller marengsen sammen. Geléfarger som kan kjøpes i bakeutstyrs-butikker fungerer aller best.

4. Bruk en slikkepott og form hver del til en rund bunn på stekebrettet slik at du har

tre stykker. Stek begge brettene i ovnen i ca. 1,5 time. Bytt plass på brettene halvveis i steketiden. Avkjøl på rist og fjern bakepapiret forsiktig.

5. Pisk kremfløte til stiv krem. Del frukt og bær i mindre biter. Legg en bunn på et serveringsfat og fordel pisket krem, frukt og bær utover. Legg den neste bunnen på, topp med mere krem, frukt og bær og avslutt med den siste bunnen, pisket krem, frukt og bær. Server med en gang.

Tips

I stedet for kremfløte og vaniljekrem, kan du benytte Tines ferdige Piano® Pavlovakrem, som kun skal piskes i 5 minutter. NB: Kremen bør være kjøleskapskald før pisking.

Tips

For en ekstra overdådig pavlova kan du også legge på litt syltetøy mellom lagene, men da blir hele kaken litt skjøre og ustabil.

Oppskriften er hentet fra tinekjokken.no

Kryssord & Sudoku

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

Merk konvolutten med Kryssord 2-2021 eller Sudoku 2-2021. Svaret sendes til TIBE, postboks 473, 6401 Molde. Svar kan også sendes på epost til: bomagasinet@tibe.no.

Innsendingsfrist 31. juli 2021.

LØSNING KRYSSORD NR. 1, 2021

				S		V						
		→	D	E	T	↓	E	F				
			E	L	E	V	E	N	E			
	A		T		R	I		O	S	E	R	
	D	H	A	K	A		A	K	S		J	
	L	O		A	V	A	N	S	E	R	E	
	E	R	↙	I	←	R	E	↘		A	B	
D	R	I	V			I	R		B	L	I	
		S	I	N	T	E		F	Y	L	L	
		K	O	N	T	I	N	E	N	T	A	L
R	A	N	D		L	E	N		U	R	E	
	S	T	U	S	S		S	Å	R	E	T	
	T	A	S		V	I	O	L	E	N	T	
	E	L	↘	K	A	R	M	E	N		Ø	
	T	E		Ø	R	E		N	E	E	R	

Vinnere kryssord 1/2021:

Robert Slingstad, Molde
Else Lifjeld, Skien
Grethe Aarøe, Vestnes

Vinnere sudoku 1/2021:

Anne Grethe, His
Petra Sæter Risbakk, Arendal
Ingrid Gjerde, Haugesund

				XORD .no	ER LEI FOR	DUFTE	MORENE	STYRE- HJUL	↓	FLEKK- FRI	LØPE
				SKJENKE- STED				SLAG			
				SKUE- SPILL				DYR MED PUKLER			
↓	TILPASSE	NOTA- BENE	↓	KILO- GRAM			ELV				
		VEKST		HARDNE			LEGGES- STEIN				
→									↘	BEDRIFT- ENE	
TID- GIVER			BE- MERKET	→		FERD- FIN- KJEMMES			↓		
BOM											MINERER
LANGET I SEG											
↶		AVTOK					DOKTOR	SINT			
		ANDAKTS- RITUAL						VILJE- STYRKE			
REGNE				RØDHÅRET PERSON							
				OPP- DRETT							
HOVED- STAD					HYLER						
					GOLF- UTTR.						
↶							STORM- FUGL				
							KYSTFYR				
FINANSI- ERES	SKRIK			EN SCHÖNE- MANN				DRIKK			
	GRYNTE- OKSE			LØVTRE				KNOK- KEL			
JUNIOR			↷						↷		
SØLV			TAUENE						NYNORSK JEG		
									FASE		
KLOKKER											

Lett

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

Middels

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

Jeg har løst det!

Fyll ut kontaktinformasjonen din nedenfor og kryss av.

Navn _____

Adresse _____

Postnr./Sted _____

☐ KRYSSORD

☐ SUDOKU



Digitale generalforsamlinger og årsmøter er lovlig

Koronarestriksjoner gjør at generalforsamlinger og årsmøter i borettslag og sameier er vanskelig å gjennomføre med fysiske møter. Lovendringene som trådte i kraft 1.april gjør det mulig å avholde møtene digitalt innen fristen 30.juni.

Mange kvier seg for å holde møtene digitalt. Både fordi det er nye tekniske løsninger å forholde seg til, og fordi man foretrekker å møtes fysisk. Nå er imidlertid endringene kommet, og de er kommet for å bli. Nå gjelder det å gjøre det beste ut av situasjonen, og se mulighetene.

De nye reglene er ikke kun knyttet til smittevern, men gjelder permanent. Lokale og nasjonale smittevernregler vil likevel kunne være avgjørende for hvilke valgmuligheter man har.

HVA ER NYTT?

Lovendringen gjelder både borettslagsloven, eierseksjonsloven og boligbyggelagsloven. Etter de nye reglene er det **styret som beslutter** hvordan generalforsamling og årsmøte skal holdes. Styret står fritt til å beslutte møteform som passer best for sitt boligselskap.

Dersom styret bestemmer at man ikke skal ha et fysisk møte, så kan **boligeierne likevel kreve det på visse vilkår**. Kravet må fremmes av minst to andelseiere/seksjonseiere, som til sammen utgjør minst 1/10 av stemmene. Dersom man fyller kravene, har man et krav på at møtet avholdes som et fysisk møte. Det

stilles ikke noe krav om begrunnelse for kravet.

Dersom styret beslutter å gjennomføre møtet uten fysisk oppmøte, **må styret sørge for at gjennomføringen av møtet skjer på en forsvarlig måte**. Det kreves at lovens øvrige krav til møtet overholdes, som for eks. stemmereglene, krav til føring av protokoll osv. Det legges ingen føringer på måtene som velges, så lenge gjennomføringen er «forsvarlig». Styret må sørge for at deltakelse og avstemning kan kontrolleres på en betryggende måte, og at deltakernes identitet kan stadfestes.

NÅR KAN MAN FREMME ET KRAV OM FYSISK MØTE?

De nye reglene fastsetter at boligeierne **kan gis en frist** til å kreve fysisk møte, **og at denne fristen tidligst kan starte å løpe når boligeier er blitt kjent med både at møtet ikke blir et fysisk møte, og hvilke saker som ligger til behandling**. Normalt blir man ikke kjent med sakene før man mottar innkallingen til møtet. I lovene er det krav om at innkallingen tidligst kan sendes 20 dager før og senest 8 dager før møtet. Loven er uklar på om man innfører et ekstra varsel, eller om det vil være

tilstrekkelig å motta innkallingen 8 dager før møtet, med en frist til å kreve fysisk møte som for eks. er 3 dager før møtet.

Uansett vil et krav om å gjennomføre et fysisk møte i praksis ofte innebære en utsettelse av møtet, da det som regel vil være vanskelig å finne ledige lokaler på så kort tid.

KAN MAN HOLDE MØTENE SOM RENE PAPIRMØTER?

Spørsmålet kan ikke besvares kategorisk ja eller nei, men avhenger av forsvarlighetsvurderingen. Dersom man kan sikre kontroll av deltakelse og avstemning, og saken er av en enkel formell karakter, så kan det tenkes at det vil tilfredsstille lovens krav. Et møte forutsetter som utgangspunkt mulighet både til å uttale seg og til å delta i debatten, i tillegg til å kunne avgi stemme. Det kan bli tungvint å gjennomføre dette som et rent papirmøte. Det finnes mange gode og ulike digitale løsninger som er mye bedre enn papirbehandling, slik at de fleste nok vil foretrekke det.

MESTRING AV DIGITALE LØSNINGER

Det er hevdet at digitale løsninger utelukker



noen fra å delta på møtene. Vi tror denne gruppen er mindre enn fryktet, det viser også statistikken fra fjorårets møter. De som ikke ønsker å delta digitalt har flere muligheter:

1. Spør en venn, familie eller styret om hjelp. Kanskje er det ikke så vanskelig som du tror, slik at du kan få det til med litt hjelp.
2. Du kan la deg representere ved en fullmektig. Fullmaktsreglene gjelder uansett møteform.
3. Du kan kreve fysisk møte, forutsatt at du får med deg noen andre, slik at dere er minst to stykker som til sammen utgjør minst 10 % av stemmene.
4. Styret kan tilby de som ønsker det en alternativ oppmøteform. F.eks telefonkontakt med en i styret, eller et mindre og fysisk møte med et styremedlem hvor deltakerne gjøres kjent med debatten fra møtet og får mulighet til å kommentere og avgi stemme, osv.

IKKE MULIG Å FORHÅNDSSTEMME

I den midlertidige lov som gjaldt i 2020 kunne man forhåndsstemme. Denne muligheten har man fjernet i de nye reglene. De digitale løsningene gjør at behovet for forhåndsstemmer er lite. I tillegg gir forhåndsstemmer vanskelige problemstillinger, som hva skjer med stemmene ved endringer i vedtaksteksten eller forslag om utsettelse.

MØTER I STRID MED SMITTEVERNREGLENE

Så lenge møtet ikke bryter mot reglene i borettslagsloven/eierseksjonsloven, vil ikke dette ha betydning for møtets gyldighet.

Det kan imidlertid ha betydning i forhold til smittevernlovgivningen og kan resultere i bøter, krav om karantene osv. med hjemmel i smittevernlovgivningen.

INGEN UTSATT FRIST FOR GENERALFOR-SAMLING/ÅRSMØTE

Fristen for å avholde ordinær generalforsamling/årsmøte er 30.juni. Dersom møtet ikke er avholdt og regnskap ikke godkjent og registrert innen denne fristen, kan det ilegges straffegebyr. Kommunal- og moderniseringsdepartementet opplyser at de ikke

vil gi en utsatt frist i år. De mener de nye reglene som nå er vedtatt, sikrer muligheter for boligselskapene til å gjennomføre møtene innen fristen, selv om det er strenge smittevernregler.

RESERVASJON MOT DIGITAL KOMMUNIKASJON

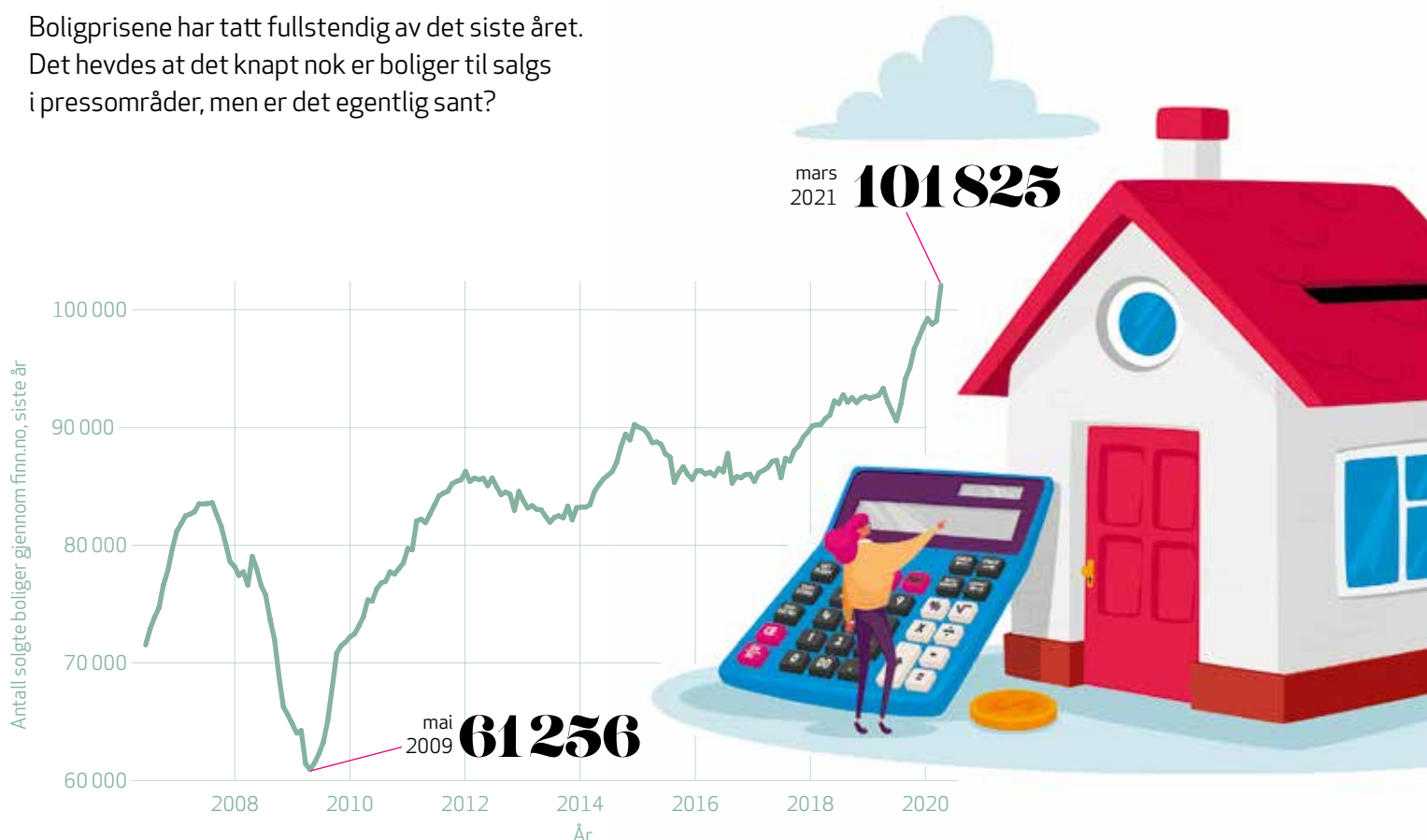
Frem til nå har det vært nødvendig med boligeiers samtykke for at boligselskapet skal kunne sende meldinger til boligeier elektronisk. **De nye reglene innebærer at styret kan beslutte kommunikasjonsform med eierne, for eks. å beslutte at all kommunikasjon med eierne skal skje digitalt.** Reglene pålegger styret å informere i god tid før kommunikasjonsmåten tas i bruk. **Boligeier kan likevel reservere seg mot elektronisk kommunikasjon.** Det kreves ingen grunn til reservasjonen, og man vil da motta informasjonen på papir.

LINE C.B. BJERKEK
ADVOKAT, NBBL



Myten om boligtilbudet som forsvant

Boligprisene har tatt fullstendig av det siste året. Det hevdes at det knapt nok er boliger til salgs i pressområder, men er det egentlig sant?



De siste månedene har det vært svært få boliger til salgs på finn.no, særlig i hovedstaden. Samtidig leser vi i avisene om «kopping», ville budrunder og dertil heftig prisvekst – ganske nøyaktig 12,5 prosent på landsbasis og 15,6 prosent i Oslo det siste året.

I debatten om boligmarkedet hevdes det fra flere hold at det knapt nok finnes boliger til salgs. Spesielt i Oslo er dette et gjentagende argument. Det er imidlertid en sannhet med modifikasjoner. Faktum er nemlig at det har blitt solgt hele 102.000 boliger via finn.no det siste året – det høyeste antall siden statistikkens oppstart i 2003. Det har med andre ord aldri blitt solgt flere boliger, men hvorfor er det da så få boliger til salgs?

Forklaringen ligger i omløpshastigheten. Dersom det i snitt tar 365 dager å selge disse

102.000 boligene, vil det alltid ligge 102.000 boliger til salgs på finn.no (forutsatt jevn tilførsel/salg). Selges derimot disse boligene samme dag som de legges ut – altså hvis de kjøpes før visning – vil det til enhver tid være kun $102.000/365 = 280$ boliger til salgs på finn.no.

Etter koronautbruddet økte etterspørselen så mye at boligene har blitt revet bort mye raskere enn vanlig. Derfor er det til enhver tid få boliger til salgs på finn.no.

Datamaterialet viser en slik økning i etterspørselen over hele landet. Denne etterspørselen har sannsynligvis vært der hele tiden, men har blitt holdt kunstig lav av boliglånsforskriften. Når renten ble kuttet og Finansdepartementet lettet på forskriften var det som å åpne demningen: lånesøknadene

strømmet inn og boligmarkedet ble overopphetet. Selv på landsbasis, hvor prisveksten dempes av nokså høy byggeaktivitet, er altså prisveksten nå tosifret.

Det er altså ikke færre boliger til salgs – snarere tvert imot, men fjorårets frislipp av boliglånsforskriften har gitt oss en smakebit av den underliggende boligetterterspørselen når renten er null. ••

CHRISTIAN F. BJERKNES
SJEFØKONOM, NBBL





11
år på rad
med Norges mest
fornøyde kunder
EPSI 2020

Hei, verden!

I disse dager jobbes det fra kjøkkenbord, venner møtes på nett, og kvelden på byen erstattes av en helaften i sofaen.

Med Altibox kan du som styreleder gi beboerne makten, slik at de enkelt velger tv-pakke og hastighet på fiberen etter eget ønske. Ingen er like, men vi har noe for alle!

Les mer på altibox.no/boligselskap

altibox

Styret kan enkelt be om et tilbud fra oss på fiber@istad.no eller 71 21 35 00

VI LEVERER ALTIBOX



Spisestuestol Skandia Junior
Design: Hans Brattrud

 fjordfiesta

www.fjordfiesta.com



BOVIERAN ETABLERES NÅ I NORGE:

En moderne boform

MOBO har inngått en langsiktig samarbeidsavtale med Bovieran – et veletablert og velutprøvd boligkonsept med en kombinasjon av leiligheter og fellesarealer under tak. Det er totalt reist 32 prosjekter i Norden, og nå har konseptet kommet til Norge.

- Vinterhage på ca 1500 kvm
- Lounger og sittegrupper/sitteplasser
- Fullt utstyrt felleskjøkken og selskapslokale
- Gartner
- Treningsrom med utstyr
- Badstu med dusj og toalett
- Boccia bane
- Urtehage
- Utleieleilighet med kjøkken, bad og soveplass
- Sykkelparkering
- Parkering i garasjehus
- Gjesteparkering
- Vaskeplass for bil
- Snekkerverksted



▲ Med tomt på størrelse med en fotballbane kan det bygges Bovieran: 57 leiligheter rundt en 1500 innebygd vinterhage med behagelig temperatur hele året.

Det var i mars i år at MOBO signerte avtalen som gir mulighet til å bygge bo-konseptet Bovieran i Møre og Romsdal og nordover til grensen til tidligere Nord-Trøndelag. Adm. dir. i MOBO Ole Jakob Strandhagen, tror dette vil være interessant for mange.

– Om du vil bo sosialt og komfortabelt, er dette midt i blinken. Det som gjør Bovieran unikt er den store klimastyrte vinterhagen på 1500 m² som leilighetene ligger rundt. I tillegg tilbyr konseptet flere andre fasiliteter for å skape et sosialt og hyggelig naboskap «året rundt».

HVORFOR VELGER MOBO Å SATSE PÅ DETTE KONSEPTET?

– Det er en voksende andel eldre i samfunnet som vil bo enkelte og komfortabelt. Mange ønsker gode, moderne og funksjonelle leiligheter – gjerne med heis og garasjeanlegg. Den store for-





▲ Anlegget har blant annet et felleslokale med kjøkken som kan brukes til store og små selskaper.

► Innendørs på «gateplan». I de store fellesarealene er det sittegrupper og områder for aktivitet som yoga, boccia etc.



«I borettslaget finnes det også en liten leilighet som kan leies når venner eller familie er på besøk og ønsker å overnatte»

→ delen med dette konseptet er at vi også kan tilby en stor hage og mange gode møteplasser hele året. Erfaringene fra Sverige og Danmark er gode, folk trives og har bedre helse. I Sverige vant Bovieran kåringen om å ha de mest fornøyde boligkundene i fjor.

HVEM ER DEN TYPISKE MÅLGRUPPEN FOR DETTE BOKONSEPTET?

– Vi ser for oss at majoriteten vil være voksne folk i aldersgruppen fra 50 år og oppover som ønsker å bo enkelt og være sosiale og aktive hele året.

HVOR MANGE LEILIGHETER ER DET PR. BORETTSLAG?

– Bovieran består av 57 nøkkelferdige borettslagsleiligheter fordelt på tre etasjer og

du kan velge mellom fem forskjellige leilighetstyper. Dette er moderne, funksjonelle leiligheter med egen veranda. I borettslaget finnes det også en liten leilighet som kan leies når venner eller familie er på besøk og ønsker å overnatte.

HVORDAN ER FELLESAREALENE?

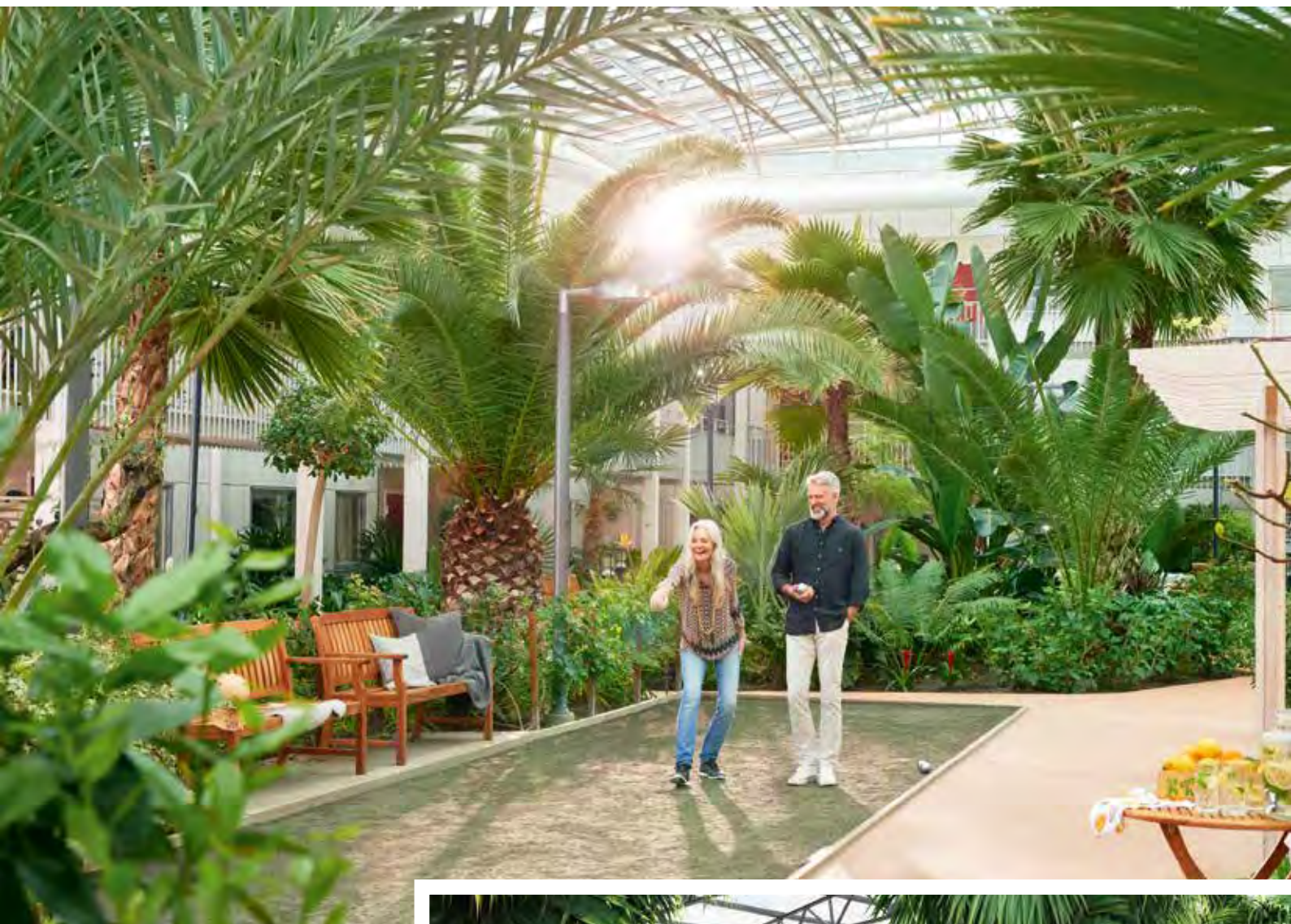
– I tillegg til den store og helt unike vinterhagen med sittegrupper og områder for aktivitet, så har Bovieran også en rekke andre felles fasiliteter. Her er det felles badstu og treningsrom med en rekke apparater. Det vil også være et fullt utstyrt felleskjøkken i lokale egnet for små og store selskaper. I parkeringskjelleren er det tilrettelagt for vask av privatbil. Der er det også god plass til sykelen, samt at det er egne oppstillingsplasser for sykkel ute.

MOBO HAR INNGÅTT AVTALE MED BOVIERAN I ET OMRÅDE SOM STREKKER SEG TIL OPP TIL GAMLE NORD-TRØNDELAG. VIL DET SI AT MOBO HAR PLANER OM Å ETABLERE SEG MED PROSJEKT I TRONDHEIMSREGIONEN NÅ?

– Samarbeidsavtalen strekker seg ut over MOBO sitt tradisjonelle nedslagsfelt, og vi kommer til å ha dialog med kommuner, andre boligbyggelag, og andre potensielle partnere i området med felles ønske om å utvikle og bygge gode seniorboliger, sier Strandhagen.

HAR DERE ALLEREDE MULIGE TOMTER I KIKKERTEN?

– For å realisere Bovieran trengs det en sju mål stor tomt, dvs. et areal på størrelse med en fotballbane. Vi har fått flere henvendelser og tips som vi vil se på framover ••



SOSIALT: Vinterhagen inneholder bocciabane og sitteplasser, hvor man kan være sosial med naboer eller bare lese en god bok – helt uavhengig av årstidene.



► I vinterhagen vil det være ca. 1800 planter av 130-140 ulike arter, blant annet palmer og appelsintrær.



◀ I Molde er prisnivået ganske stabilt, og det er bra for de som skal kjøpe. Det er fremdeles nok boliger, og et variert tilbud. I reguleringsarbeid må man tenke helhetlig og planlegge fortettingen. Det er kanskje bedre å ha et større prosjekt enn å ødelegge 15 hager, sier Ole Jakob Strandhagen og Marit Moe Rasmussen. Her i Solbakken. Der er MOBOs første høyblokk og Solbakken 37 Borettslag, som er et av de nyere boligprosjektene.

Bærekraft i vårt DNA

Som utbygger og forvalter bidrar MOBO til at medlemmene har gode bomiljø og godt vedlikeholdte boliger. MOBO er også en samfunnsaktør som ønsker å utgjøre en forskjell i det store bildet.

✍ INGRID KVANDEN 📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

I år er det 75 år siden MOBO ble etablert. Med 8.500 medlemmer er MOBO en betydelig organisasjon i regionen, og som i starten skal regionens boligbyggelag være en aktør som setter spor.

– MOBO har en bærekraftig forretningsmodell. Den grunntanken som ligger i vårt DNA, baserer seg på at overskuddet går til mer bygging og vedlikehold, og det skiller oss fra kommersielle aktører. Vi tar ikke ut profit og putter i egen lomme, men det føres tilbake til medlemmene våre. Dette er viktig for vår identitet, sier styreleder i MOBO, Marit Moe Rasmussen.

BÆREKRAFT

– MOBO har også en veldig bra organisasjonsform når det gjelder bærekraft. Vi bygger for medlemmene, tar vare på byggene som utgjør store verdier, og utvikler tjenester som boligselskapene bruker. Dette perspektivet har potensiale til å utvikles videre. Vi er et fellesskap, og det er mye kreativitet i borettslagene. Gjennom å dele kunnskap, finne gode fellesløsninger og inspirere hverandre, har vi mulighet til å gå foran når det gjelder bærekraft, mener adm. dir. i MOBO, Ole Jakob Strandhagen.

TID TIL Å LEVE

MOBO utvikler ikke bare bygg, men bomiljø. Samtidig som man er opptatt av drift

og vedlikehold, skal et borettslag også være en attraktiv møteplass for naboeene.

– Visjonen vår er «tid for å leve», og vi tror vi kan bidra til det. I et borettslag slipper man f. eks å ha store vedlikeholdsoppgaver hver for seg – det løses i fellesskap. Det er enklere når vi i MOBO har fagfolk som kan hjelpe, og med god planlegging slipper man store økonomiske overraskelser. Vi skal være en trygg og god partner. Siden vi er der og forvalter borettslagene også etter at byggene er ferdige, er vi nok mer bevisst på gode bomiljø enn en vanlig utbygger, mener Ole Jakob.

MINDRE AVFALL

Som nevnt ønsker MOBO å sette spor etter seg, men samtidig minst mulig. Det planlagte leilighetsbygget i Moldelivegen 45 er et eksempel på begge aspekter.

Dersom MOBO og Molde utleieboliger får gjennom prosjektet, og kan gjenbruke betongen i bygget, betyr det at 1000 tonn betong unngår å ende opp som avfall.

– Vi vet at byggenæringen står for mye av klimautslippene og en betydelig avfallsmengde i Norge. Ved å gjenbruke blir det mindre sløsing med ressurser, mindre klimagassutslipp og mindre avfall. Dette er helt i vår gate, fastslår Ole Jakob.

STIFTELSE DRIVER GODT

Nylig har MOBO inngått avtale med

Bovieran, og Ole Jakob mener dette er noe helt nytt og fremtidsrettet.

– Bovieran er bærekraftig boligkonsept på mange måter, både sosialt, økonomisk og klimamessig. Det er areal-effektivt ved at det er mye på relativt liten grunnflate, det er arealer for fellesskap og aktiviteter, det er godt klima og grønne omgivelser. Mer og mer forskning viser at det er gunstig for helsen å tilbringe tid i naturen, og her får man grønne omgivelser hele året.

OM 20 ÅR

MOBO hadde aldri eksistert i 75 år om det ikke hadde hatt en viktig rolle i samfunnet. Framover skal boligbyggelaget også være aktuelt.

– Vi har tro på framtiden. Som utbygger er MOBO i markedet på lik linje med andre, og det er mange flere aktører i det lokale boligmarkedet nå enn for 20 år siden. MOBO samarbeider også med andre i større grad enn tidligere. Som vi har gjort de første 75 årene, vil vi nok fremdeles utvikle oss i takt med samfunnet. Vi vil nok ikke forbli den samme, men vi skal holde på identiteten vår. Det er derfor vanskelig å si hvem vi er om 20 år. Målet er å ha gode tjenester og fortsatt være attraktive. Kanskje har vi enda flere bein å stå på, sier styreleder Marit Moe Rasmussen. ••

MOBO som muskel

– En periode var Moldes utvikling knyttet til MOBOs evne til å gjennomføre store boligprosjekter. Vi trenger et verktøy som MOBO også framover.

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

Det mener Moldeordfører Torgeir Dahl, som plasserer MOBO som organisasjon i grenselandet mellom politikk og boligbygging.

– MOBO har hatt markante ledere opp gjennom årene. Vi husker Wilhelm Wilkens på 80-tallet, og spesielt Skipnes på 70-tallet, da Pettersson var ordfører. Det var ekstreme samfunnsbyggere denne tiden, og de fikk til mye. I en periode var MOBO svært viktig for Moldes utvikling. Vi kan si det slik at Moldes utvikling var knyttet til MOBOs evne til å gjennomføre mange store prosjekter, oppsummerer Dahl.

MOBO SOM VERKTØY

Han sier at Molde kommune er veldig opptatt av at MOBO skal utgjøre en forskjell på boligområdet, og opplever at det er vilje til det.

– MOBO sitter med kompetanse og

verktøy for sosial boligbygging for folk i alle aldre. Vi har både uformelt og formelt samarbeid med MOBO, og konkret opplever jeg at vi har et godt samarbeid ift Stiftelsen Molde Ungdomsboliger og Stiftelsen Molde Pensjonistboliger, men jeg tror det kan videreutvikles, sier Dahl.

ØNSKER SEG LEIE TIL EIE

Boligmarkedet i Norge har utviklet seg ekstremt de siste årene, med galopperende prisvekst. Dette påvirker livene til folk.

– Det er urovekkende at store grupper har betydelige problemer med å komme seg inn på boligmarkedet. Her trengs det et redskap, og det bør MOBO være i vår region. MOBO bør se på modeller som Leie til eie, som er sosial boligbygging med ganske lav inngangsbillett. Det trengs denne type

system. Molde kommune tar seg av de mest vanskeligstilte i markedet, og MOBO bør ta segmentet over, mener Dahl.

VIL SAMARBEIDE OM BOVIERAN

Ordføreren har fått presentasjon av prosjektet Bovieran (se mer side 34), og opplever det som et godt og spennende konsept.

– Jeg synes både ideen og måten å materialisere det på, er framoverlent og offensivt. Seniorer som ikke kan eller ønsker å bo i sin store enebolig, må ha et alternativ, og da er bofellesskap som Bovieran bra. Jeg tror Bovieran er et konsept der MOBO kan finne konkrete løsninger sammen med Molde kommune, sier Dahl.

UTVIKLING AV STORE OMRÅDER

Han mener at ved å legge til rette for større



«Det var ekstreme samfunnsbyggere denne tiden, og de fikk til mye»



▲ Ordfører i Molde, Torgeir Dahl

◀ Molde kommune er opptatt av at MOBO skal utgjøre en forskjell på boligområdet. Her er direktør Ole Jakob Strandhagen i MOBO og ordfører Torgeir Dahl.

grad av dynamikk i boligsektoren i Molde, er det mulig å frigjøre store boliger.

– Uten MOBO hadde det vært nesten bare eneboliger i Molde, og det er behov for flere leiligheter i blokk og rekkehus.

Han bor selv i enebolig, men har gode erfaringer med å bo i borettslag.

– Vi bodde på Meek da vi flyttet tilbake til byen. Det var en utrolig bra plass å bo, og det var omtrent ingen som ville flytte derfra. Kvam-området er et perfekt eksempel på hvordan en stor aktør kan utvikle et stort område og skape et godt bomiljø med en god miks av boligtyper.

NØKLER FOR SAMFUNNSUTVIKLING

Ordføreren mener det er tre nøkler som må til for å utvikle et samfunn: arbeidsplasser, bolig og barnehager.

– MOBO har vært aktiv på de to siste områdene. Nå skal en av de minste barnehagene legges ned, og det vil bestandig være et spørsmål om hvor lenge et konsept kan leve. Det er en balanse ift. utvikling. Vi i kommunen ønsker at MOBO både kan og vil være en kraft. Hvis man har muskelen, er det bra at den er lokal. Så er spørsmålet hvor stor man må være for å ha kraften i seg. Jeg håper MOBO har de ressursene som trengs for å ta en mer aktiv rolle, avslutter Torgeir Dahl. ••



UNGDOMSBOLIGER FOR *framtida*

I Moldelivegen 45 kan det komme hele 17 utleieleiligheter for ungdom. MOBO og Stiftelsen Molde Ungdomsboliger ser på mulighetene for å skape nye, moderne og fremtidsrettede ungdomsboliger med stor felles hage, sykkel in- sykkel out og gjenbruk av nesten 1000 tonn betong!

✍ INGRID KVANDE 📷 NORCONSULT

MOBO kjøpte leilighetsbygget i Moldelivegen 45 av Molde kommune i 2016. Bygget hadde da stått tomt i to år – etter at siste asylsøker flyttet ut. En stund var det tenkt å rive bygget, men de planene er nå endret.

– Vi ønsker å bygge om det eksisterende der vi gjenbruker både arkitekturen og betongen. Siden det er betong både inne og ute, vil huset få samme romløsning som i dag, sier Svein Ivar Byttingsvik ved teknisk avdeling i MOBO.

GJENBRUK AV 950 TONN BETONG

Riving medfører kostnader, og dette er også en langt mer bærekraftig løsning.

– Ved å la bygget stå, kan vi benytte opp

igjen betongen, og det er snakk om store mengder. Her er det ca. 950 armert betong som vil bli gjenbrukt. Utover det er det ca. 20 tonn trevirke, glass, etc. som skal rives og sorteres vekk, og vi blir også kvitt ca. 14 tonn asbest og annen type miljøfarlig avfall, sier Byttingsvik. Det er gjennomført en kartlegging av helse- og miljøfarlige stoffer i bygningen.

KLIMAGASS OG AVFALL

Bygg står for ca. 40 prosent av klimagassutslippene i verden, og ifølge tall fra SSB stod byggeaktivitet totalt for 1,95 tonn avfall i 2019. 33,8 prosent av dette var fra nybygging, 40,9 prosent var fra riving, mens 24,4

prosent kom som følge av rehabilitering.

SINTEF ANBEFALER REHABILITERING

Ved Sintef har forsker Marianne Kjendseth Wiik gått gjennom livsløpsanalyser for mer enn 120 byggeprosjekter over hele landet, og sett på beregninger av klimagassutslipp. Hun har funnet at det er mulig å redusere klimagassutslippene på nybygg ved å velge såkalte ambisiøse løsninger. Best ut kommer likevel rehabiliteringsprosjekt der man gjenbruker fundamenter og bærekonstruksjoner i betong og stål.

– Fordi man i stor grad gjenbruker de materialene som representerer høye klimagassutslipp, er det gunstigst for klimaet å



◀ Moldelivegen 45 kan bli et bærekraftig og annerledes prosjekt med mindre bilparkering enn vanlig, og bedre løsninger for syklist. Dette er et eksempel på nytenking, mener Svein Ivar Bytingsvik i MOBO.

▲ Bærekraft har tre dimensjoner, økonomi, klima og sosiale forhold. Vi ønsker å spare miljøet med å rehabilitere og ta var på det særpregede bygget, sier adm. dir. i MOBO, Ole Jakob Strandhagen.

rehabiliterer i stedet for å bygge nytt, konkluderer Wiik i sin rapport.

LEILIGHETER MELLOM 25 OG 50 KVM

Dersom prosjektet i Moldelivegen 45 gjennomføres blir det altså helt i henhold til anbefalingene fra Sintef, og et bidrag til mindre avfall og mindre klimagass-utslipp fra bygg- og anleggssektoren.

De 17 utleie-leilighetene som er planlagt i Moldelivegen 45 blir på mellom 25 og 50 kvm, og vil tilbys gjennom stiftelsen Molde Ungdomsboliger. Bytingsvik tror dette prosjektet kommer til å passe fint for første-etablerere og skoleelever eller studenter. Han understreker at for å få gjennomført prosjektet som betegnes som en hovedombygging, kreves det dispensasjoner fra gjeldene planer det ikke vil være mulig å innfri.

MÅ FÅ DISPENSASJONER

– I dette området er det krav til parkeringsareal og uteareal beregnet ut fra størrelsen på bygningen, antall boenheter og tomtestørrelse. Vi vil derfor nedprioritere parkering og legger i stedet opp til et flott uteområde og

leiligheter tilpasset myke trafikanter med egen sykkelparkering. Her er det kort vei til både byen og marka, så praktisk sett tror vi det vil være en god løsning, forteller Bytingsvik.

Han legger til at arkitekturen i bygget også byr på noen utfordringer.

– Bygget er i halvetasjer og ikke i flukt med terrenget, og siden vi ønsker at betongen skal gjenbrukes, vil det ikke bli mulig å innfri tilgjengelighetskrav etter dagens byggeforskrifter. Det vil si at det ikke vil bli etablert heis og at det kun er noen leiligheter i 1. etg. som tilrettelegges for personer med det behovet. Det må derfor søkes om fravik fra dagens byggeforskrifter som ikke vil være mulig å oppfylle ved renovering av eksisterende bygning. Dispensasjon og tillatelser må gis, før det neste blir å vurdere de siste beregninger og forhåpentligvis kan starte renoveringen, sier Bytingsvik.

HÅPER POLITIKERNE ER MED

Det er stort behov for moderne bynære leiligheter for ungdom i etableringsfasen.

– De største utfordringene er kostnadene og utdaterte reguleringsbestemmelser. Her ønsker vi å spare miljøet med å rehabilitere og ta var på det særpregede bygget, ha det bilfritt, og legge til rette for sykkel og gode fellesløsninger. Vi håper å få med politikerne og andre aktører som kan bidra til at vi får realisert et nytt og spennende fremtidsprosjekt, sier adm. dir. i MOBO, Ole Jakob Strandhagen.

BLIR EN FORSKJØNNELSE

Moldelivegen 45 vil så fall bli et bærekraftig og annerledes prosjekt med mindre bilparkering enn vanlig, og bedre løsninger for syklist. Bytingsvik mener prosjektet er et eksempel på nytenking, og meget aktuelt også for andre bygg i byen som har behov for totalrenovering og ønskes bevart fremfor å rive å bygge nytt.

– Her ønsker vi å skape leiligheter for ungdom og første etablerte, der vi opparbeider et felles uteområde med fine sosiale møteplasser. Bygget er ikke så fint slik det står i dag, så når arbeidene er ferdig vil det også bli en forskjønnelse av området. ••

MOBO STØTTER JOIN US

for bedre integrering



▲ Join Us og MOBO – sammen for å utvikle positive tilbud! Join Us-stifterne Knut Olav Rindarøy (t.v.) og Marcus Andreasson med MOBO-direktør Ole Jakob Strandhagen i midten.



▲ Hele MOBO er engasjert i de verdier som formidler gjennom aktivitetene i Join Us. Fra venstre: Kenneth Malmmedal, Tore Roksvåg, Arve Hatle, Svein Ivar Byttingsvik, Gerd Ingeborg Nordsven, Marianne Flydal, Merete Nerland Stavik, Eva Vaagen, Oddveig Anita Valle, Jøril Hestad, Kjersti Harnes, Roger Hagbø, Randi Kristin Lysgård. Knut Olav Rindarøy og Marcus Andreasson foran til høyre.

– Vellykket integrering er vesentlig for å skape et godt bomiljø. Derfor er det helt naturlig for MOBO å støtte den nyetablerte stiftelsen Join Us, sier administrerende direktør i MOBO, Ole Jakob Strandhagen.

✍ TERJE HEGGEM 📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

Initiativtagerne til stiftelsen Join Us er de to velkjente fotballspillerne Knut Olav Rindarøy (35) og Marcus Andreasson (42) – med til sammen nesten 400 kamper for Molde A-lag i tillegg til profesjonell karriere i utenlandske klubber.

LAVTERSKEL-TILBUD

Knut Olav Rindarøy har i de siste årene vært knyttet til det såkalte «integreringslaget» – et prosjekt realisert i nært samarbeid med Molde FK. Når tar han grunntanken videre sammen med sin ex-kollega fra fotballbanen, Marcus Andreasson.

– Join Us har som formål å aktivisere personer gjennom aktivitet og forebygge utenforskap. Målet er å skape en arena for aktivitet og nettverksbygging innenfor trygge rammer, forteller Knut Olav.

– Dette skal være et lavterskeltilbud for personer som ønsker seg en trygg vei inn i samfunnet. Stiftelsen skal jobbe med og for innvandrere, personer med utfordringer innen psykisk helse, og personer som trenger et godt og trygt miljø som kan forebygge

utenforskap. I prinsippet er vi åpen for alle i aldersgruppen 15–35 år som synes dette er et riktig tilbud for dem, sier Knut Olav.

SOSIALT

– Hva slags lavterskelaktiviteter snakker vi om?

– Det vil variere, men de vil alltid finne sted i en ramme preget også av sosial aktivitet i tillegg til den fysiske, sier Marcus.

– De fysiske aktivitetene vi legger opp til, vil være på et nivå der alle kan delta, og vil spenne fra fotballøtter, friluftsliv, klatring, sykling og ski. Men like viktig blir de sosiale aktivitetene som felles middag, kino-besøk og å gå sammen på fotballkamp. Vi skal ikke være noen konkurrent til allerede eksisterende aktivitetstilbud, snarere kanskje en forsiktig start og hjelp for noen på veien til å delta i idrett organisert i ulike lag, legger Marcus til.

OFFENTLIG OG PRIVAT FINANSIERING

Join Us vil bli finansiert med offentlig støtte fra både nasjonale og lokale institusjoner,

men også private – som MOBO.

– MOBO har vært veldig viktig for oss i etableringsarbeidet, sier de to initiativtagerne, som i første omgang blir de to eneste ansatte.

– Inkludering og integrering er viktig, og den enkleste måten å gjøre det på, er å gjøre noe sammen. At nettopp at disse to sto bak, var veldig viktig for oss. Dette er personer som er helt riktige i forhold til et prosjekt som Join Us, sier adm. dir i MOBO, Ole Jakob Strandhagen, som kjenner begge fra felles fortid i Molde Fotballklubb.

MOLDE OG AUKRA FØRST

De to initiativtagerne er overbevist at stiftelsens tilbud vil være attraktive.

Vi tror Join Us dekker et betydelig behov i det norske samfunnet, og derfor ser vi for oss både en regional og nasjonal utvidelse etter hvert. I første omgang skal vi imidlertid konsentrere oss om Molde og Aukra. De som vil melde seg på, kan gjøre dette ved å gå inn på vår hjemmeside; www.stiftelsen-joinus.no. ••

FAST LEVERANDØR TIL MOBO FRA 1.1.2021

REN KVALITET

Til ditt arbeids- og produksjonsmiljø



MØRE DRIFT

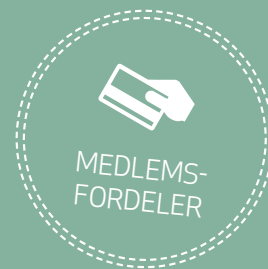
& RENHOLD AS

www.moredrift.no

tlf: 70 30 06 08

TINGH

HUSK!
Aktiver medlems-
kortet ditt!



— Medlemsfordeler i MOBO 2021 —

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 tilbudsvarer)	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	AVARN SECURITY 5 % bonus Medlemspris
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.	COLOSSEUM TANNLEGE 5 % bonus 10 % rabatt	MEDLEMSSTRØM FRA POLARKRAFT En strømvtaale 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 Innbeforsikring 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.	DEKK1 5 % bonus Kampanjepriser	FLÜGGER FARVE 20 % rabatt (gjelder ordinære varer) 5 % bonus på alle produkter (gjelder også kampanjer og tilbudsvarer)

Alle rabatter gjelder på ordinære priser.

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

—
GARANTI®
—



**GRATIS
PRISVURDERING**
til deg som bor
i borettslag!

SELGE BOLIG

Vårt fokus er best pris, lokalkunnskap, tilgjengelighet
og trygghet – dette er vår **GARANTI** til deg!

—
GARANTI – førstevalget for alle MOBO-medlemmer!



Grete Heiseldal
Tlf. 975 04 641



Terese Nerland
Tlf. 915 44 447



Emma Mordal
Tlf. 941 65 535



Christian Fredriksen
Tlf. 971 80 405