

BO

MAGASINET

NR. 3 / 2022



Medlemsblad for
**MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG**

MOBO HAR FUNNET TOMT FOR **BOVIERAN**

side 6-7

NYE VINDUER GIR
***mer varme
og komfort!***

side 10-11

TEMA: ENØK OG ENERGIKILDER

MOBO
ønsker leiligheter i
Romsdalsgata

side 36-37



Baronesse®

Folk du
kjenner

Kim er en av våre
dyktige fibermontører!

12

år på rad med
Norges mest fornøyde
tv- og bredbåndskunder

Istad Fiber har bygget ut og levert fiberbredbånd
til en rekke privatkunder, borettslag/sameier,
bedriftskunder og fritidsboliger i Molde,
Hustadvika, Gjemnes og Aukra kommune.

Vi har hjerte for lokalmiljøet og samfunnet vi er
en del av. Vi jobber for at kundene skal ha de beste
fibertjenestene til konkurransedyktige betingelser.

Vi leverer fleksible løsninger for
boligselskap og sameier. Styret
kan enkelt be om et tilbud fra
oss på fiber@istad.no
eller **71 21 35 00**

ISTADFIBER

VI LEVERER
altibox

GJØR DET FINT INNE!

Interiørmaling til alle overflater.



Hos Fargerike finner du Norges bredeste utvalg av gulv, solskjerming på
skreddersøm og maling til alle flater, ute og inne. Våre interiørkonsulenter kan
komme på befaring og gi råd om farge- og gulvvalg, eller gode tips om innredning og
styling. Finn nærmeste butikk eller handle på fargerike.no.



Maler



Gulvlegger



Håndverker



Hjemlevering

FARGERIKE
fargerike.no



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 app for å finne ditt nærmeste Montér byggevarehus.

Du får mer hos Montér

Montér



— **Leder** —
OLE JAKOB STRANDHAGEN

VI ER HELDIGE SOM BOR HER VI BOR

På generalforsamlingen i juni så viste vi en film som tegnet et dystert bilde med krig i Europa, energikrise, klimautfordringer, renteøkning og prisstigning. Dette påvirker oss i hverdagen, og mange kjenner økte mat, strøm- og renteutgifter på kroppen. Dette påvirker også boligbransjen og vi er spente på utviklingen fremover. Vi ønsker å bygge og utvikle gode boliger og bomiljø for medlemmene våre. Filmen påpekte også at vi er heldige som bor her vi bor og at det er mange som rammes verre enn oss. Vi må prøve å finne gode løsninger for fremtiden. Energiøkonomisering er ett av tiltakene og hovedtemaet i denne utgaven av Bomagasinet.

Bård Fredriksen i NBBL, beskriver energioppgradering i bygg som et kinderegg: det gir lavere strømudgifter, bedre innneklima, og bidrar til miljøet ved at man ikke bruker unødvendig energi. Sammen kan vi spare mye strøm. Noen borettslag har allerede gjort tiltak, andre er i planleggingsstadiet og noen har ikke kommet så langt enda. For dere som skal starte opp så er det viktig å huske at Enova nå gir borettslag og sameier støtte til energikartlegging. Kartleggingen gir oversikt over aktuelle energitiltak og hvilke som lønner seg mest økonomisk. Sammen med NBBL så kommer vi til å arbeide videre for at det også skal gis støtte til faktiske tiltak.

Det siste året så har vi hatt god dialog med Molde Kommune og Molde Eiendom KF om å kjøpe den gamle skoletomta på Kvam. Vi har nå kommet frem til en avtale som styret vårt og kommunedirektøren anbefaler. Det er nå opp til politikerne og kommunestyret å ta den endelige avgjørelsen. Planen er å omregulere tomten til boligformål og bygge seniorboliger. Boligene vil organiseres som borettslag med forkjøpsrett. Vi arbeider også med regulering av Romsdalsgata 8-10-12. Sammen med Næringsinvest Møre og Romsdal ønsker vi å utvikle et leilighetsbygg med 25-35 leiligheter med næringslokaler på gateplan. Dette er også et prosjekt i sentrum av Molde. Vi mener at det er viktig med konsentrert bebyggelse i sentrum for å skape et bærekraftig og attraktivt byliv. Les mer om Bovieran og Romsdalsgata i Bomagasinet.

Prisstigningen har vært spesielt høy innenfor byggebransjen. Dette er en hovedårsak til økte forsikringspremier. El-sjekk og vannsjekk er konkrete tiltak som kan redusere forsikringspremiene. Vi er nå ute og innhenter tilbud fra mulige leverandører for å fremforhandle fordelaktige priser for alle våre sameier og borettslag.

Ole Jakob Valla Strandhagen
Adm. dir.

Det er viktig å huske at Enova nå gir borettslag og sameier støtte til energikartlegging. Kartleggingen gir oversikt over aktuelle energitiltak og hvilke som lønner seg mest økonomisk.

Innhold

FASTE SPALTER

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

NYHETER

MOBO – Boverian	6
Stort vedlikeholdsbehov – en mulighet!	8
Nerbø borettslag – i full agang med vindusbytte	11
Renta og boligmarkedet	30
MOBO-fondet	32
Småstoff	33
Elsjekk og vannsjekk	34
Romsdalsgata	36
Lokale medlemsfordeler	39



Lag en iscake av høstens bær! – s. 22

MEDLEMSBLAD FOR
MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG
NR. 3, 2022

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: mobo.no

REDAKSJONELL PRODUKSJON
OG GRAFISK UTFORMING
TIBE Molde AS
Postadr.: Postboks 473, 6401 Molde
Tlf: 71 20 12 00
E-post: bomagasinet@tibe.no

MEDARBEIDERE I
DETTE NUMMERET
Evy Strømme,
Ingrid Kvande, og
Jens Holsbøvåg Lyngstad.

UTGITT AV
BS Media AS, Postboks 452
Sentrum, 0104 Oslo

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

TRYKK
Ålgård Offset, Ålgård

FORSIDEBILDE
Arkitektkontoret BBW



God utvikling for spennende boligkonsept i Molde:

Har funnet tomt for Bovieran

MOBO ønsker å kjøpe gamle Kvam skole og omdanne den til et unikt og bærekraftig boligkonsept. Dersom kjøpet går i orden, starter reguleringsarbeidet.

📷 JENS HOLSBØVÅG LYNSTAD

✍️ INGRID KVANDE

– Vi har forhandlet frem avtale med administrasjonen i Molde kommune om kjøp av den gamle skoletomta på Kvam, og ønsker å bygge Bovieran der. Styret i MOBO har allerede behandlet avtalen, og nå er det opp til kommunestyret å godkjenne den, sier Ole Jakob Strandhagen i MOBO.

MEGET PASSENDE TOMT

Han forteller at MOBO har hatt den nedlagte skolen i kikkerten over lang tid.

– Den gamle skoletomta på Kvam pekte seg tidlig ut som det beste området for etablering av Bovieran. Vi har hatt samtaler med Molde kommune og Molde Eiendom KF om å kunne overta tomten i vel ett år, og vi er glad for interessen og engasjementet som de har vist. Dersom politikerne godkjenner avtalen, vil vi snarest starte reguleringsarbeidet, sier Ole Jakob.

50 LEILIGHETER RUNDT VINTERHAGE

Det var i fjor vår at MOBO inngikk en langsiktig samarbeidsavtale med Bovieran – et veletablert boligkonsept med en kombinasjon av leiligheter og fellesarealer under

tak. Bovieran består av rundt 50 leiligheter i ulike størrelser fordelt på tre etasjer rundt en vinterhage på 1500 kvadratmeter.

– Bovieran er et framtidsrettet boligprosjekt. Det helt unike med boformen, er den store vinterhagen som holder behagelig sommertemperatur året gjennom. Vinterhagen er fellesareal for alle leilighetene, og her det tilrettelagt med ulike soner for aktivitet og sosialt samvær. Det gir veldig godt bomiljø hele året.

VOKSNE FOLK

I Sverige, som var først ute med konseptet, vant Bovieran kåringen om å ha de mest fornøyde boligkundene i 2019. Erfaringsmessig er det voksne folk som er ferdig med eneboliglivet som flytter inn i Bovieran.

– Dette er et nytt og spennende konsept i Molde, og vi er glade for at prosessen har gått så bra så langt. Fasilitetene gjør at Bovieran er svært attraktivt for godt voksne. Vi vet at andelen eldre vil øke i årene framover, og satsinger på tiltak som bidrar til at eldre holder seg friske og selvhjulpne lenger, blir viktige for å redusere presset på helse-

og omsorgstjenester. Det gjelder også forebygging gjennom hele livsløpet.

BÆREKRAFTIG BOLIGKONSEPT

MOBO-sjefen mener Bovieran er bærekraftig boligkonsept på mange måter.

– Det er bærekraftig 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 – som vi vet er viktig for livskvaliteten – samt at det er godt klima og grønne omgivelser. Bovieran organiseres som borettslag tilknyttet MOBO, noe som både sikrer god forvaltning og god og langsiktig finansiering.

REGULERER ET STØRRE OMRÅDE

Dersom kjøpet går i orden, er planen å regulere boligområdene Bjørsetsaga og gamle Kvam Skole under ett.

– Vi ser frem til å utvikle området sammen med Planor som eier Bjørsetsaga og Molde kommune for å skape et helhetlig område og en god plass å bo, sier Ole Jakob Strandhagen i MOBO. ••



▲ Ole Jakob Strandhagen



▲ Den gamle skoletomta på Kvam pekte seg fort ut som den beste tomten for Bovieran. Det er godt med areal, flatt og sentrumsnært. Dersom avtalene går i orden, er det klart for regulering av området.



► Bovieran består av ca. 50 leiligheter i ulike størrelser fordelt på tre etasjer rundt en vinterhage på 1500 kvadratmeter. Vinterhagen er under tak, og her kan leilighetseierne nyte sommerlig klima hele året, i de mange møteplassene og områdene for aktivitet og sosialt samvær.



▲ Arve Hatle. (Foto: Jens Holsbøvig Lyngstad)

Stort vedlikeholdsbehov – en mulighet!

Det kan virke overveldende når man vet at mange større vedlikeholds- og rehabiliteringsoppgaver står for døren. Men tar man mange oppgaver samtidig som ett stort prosjekt, lønner det seg økonomisk. Et skikkelig løft i bokvalitet blir det også!

✍ INGRID KVANDEN 📷 TONJE SÆTRE

Tidligere i år vedtok Enova at de støtter utarbeidelse av miljøkartlegginger. Det dekker 50 % av kostnaden, og inntil 525.000,-.

– Gjennom en slik kartlegging får man en fin oversikt over mulige tiltak, og får synliggjort mulig besparelse som følge av redusert energibehov. Når man utfører tiltakene, kan man også oppnå bonus dersom energibehovet er tilstrekkelig redusert etterpå, sier Arve Hatle i MOBO.

STARTER MED VEDLIKEHOLDSPLAN

Han forteller at når et borettslag skal i gang med miljøkartlegging, begynner man gjerne med en vedlikeholdsplan.

– En del ganger viser det seg at de store vedlikeholdsoppgavene ikke er veldig langt fra hverandre i tid. Dvs. at behovet for takteking, ny kledning, bytte av vinduer, ventilasjon etc. kommer f. eks i løpet av en 5–7-års-

periode. Da spiller vi inn overfor borettslaget at det kan være lurt å ta det samlet, samt å løfte blikket litt og benytte anledningen til å se på de mulighetene som finnes.

ALLE MÅ FÅ SAGT SIN MENING

Beboere i borettslag og sameier er like forskjellige som alle andre mennesker. Noen er mest opptatt av å bruke minst mulig penger, og å utsette det man kan. Men oppgraderinger gir også økt bokvalitet, f. eks ved bedre innemiljø og bedre luftkvalitet. Det er viktig for folk, og vedlikehold angår boligen til mange.

LYTTE TIL BEHOVENE

– Vi ønsker å komme tidlig inn med informasjon, og inviterer gjerne til møte i boligselskapet der vi presenterer oppgraderingsbehovene. Vi oppmuntrer til at beboerne skal bli hørt, og vi foreslår at det gjøres en

miljøstudie i boligselskapet. Det kan f. eks settes ned en komite eller et utvalg som jobber med et rehabiliteringsprosess fra et idestadie der beboernes ønsker for oppgradering kommer fram. Perioden fra idestadie til byggestart kan ta fra 2 år og oppover, avhengig av størrelse på prosjektet og annet, forteller Hatle.

HELHETLIG

Når man kommer så langt at man skal i gang med arbeidet – da har man både prosjekt og detaljprosjektert – kan man få økonomisk støtte fra Enova dersom prosjektene er helhetlige nok.

– Man får ikke tilskudd til enkeltprosjekter. Etterisolering av tak alene får man kanskje ikke tilskudd til, men hvis man tar takteking, vindusbytte og isolering og ser det samlet, kan det være annerledes. Borettslaget må også huske at hvis man gjør det helhetlig,

blir det færre ganger å rigge, mindre prosjektering, prosjekt-byggeledelse etc. Det er besparelser i seg selv ved å se flere ting i sammenheng, tipser Hatle.

IKKE BETALE FOR FORT

Når arbeidet så er over, og beboerne kan nyte sitt oppdaterte bomiljø med lavere strømregninger på kjøpet, er det stadig tilbakevendende spørsmålet hvor raskt man skal betale ned på lånet man har tatt opp.

– Vi anbefaler at tiltaket finansieres og betales ned i samme takt som levetida på investeringen. Du vil spare renteutgifter ved å betale fortere, men da betaler du for den som kommer etter deg. Nedbetaling av lån er lagt inn i felleskostnaden, og så lenge man bor der har man både glede av tiltaket, og man betaler man ned på sin andel, sier Arve Hatle ved teknisk avdeling i MOBO. ••

Svein Ivar Byttingsvik ved teknisk avdeling i MOBO sjekker takrenner og vegger i forbindelse med utarbeidelse av vedlikeholdsplan.



VEDLIKEHOLDSPLAN

- Utføres av teknisk avdeling i MOBO
- Gir oversikt over vedlikeholdsoppgaver, både periodisk og løpende
- Gjør det enklere å få en god oversikt over kommende oppgaver, og dermed også hvilke tiltak det er smart å ta samtidig.
- Ofte relevant når man skal få en miljøkartlegging. Miljøkartlegging utføres av en godkjent Enovarådgiver.



TEMA: ENØK OG ENERGIKILDER

▲ Bytte av vinduer er hovedprosjekter. Når stillasene først er oppe, legges også ny vindsperreduk m.m.



◀ Nye vinduer reduserer varmetapet betydelig.

▶ Arbeid pågår ved Nerbø borettslag!



◀ Svein Ivar Bytingsvik i MOBO.

Beregner besparelsen på forhånd

I forbindelse med en større rehabiliteringsprosess, kan det være inspirerende og motiverende å finne ut hvor mye energi man kan spare allerede før man setter i gang. Det er fullt mulig!

Arve Hatle ved teknisk avdeling i MOBO forteller at de benytter en god modell for å beregne forventet antall kilowatt (kWh)-timer pr kvadratmeter.

KAN BEREKNE NØYAKTIG

– Da vi renoverte Øverland barnehage ved å bytte vinduer, samt etterisolerte tak og vegger, brukte vi Enovas beregningsmodell for rehabilitering. Vi la inn kriteriene for bygningskroppen, og fikk beregnet energiforbruket. Da fikk vi et forventet forbruk på 206 kWh pr kvm pr år. Da vi sammenlignet med det reelle forbruket i barnehagen, var det omtrent identisk med beregningen, og tydet det på at dette var en god modell, sier Arve.

BOMMET MED KUN 2 KWH

Etter at de var ferdig med å rehabilitere kjørte de ny beregning.

– Da prosjektet var gjennomført viste beregningsmodellen at forventet forbruk var 155 kWh pr. kvm i året. Vi landet på 153 kWh – igjen temmelig likt beregningen. Dette betyr at vi kan finne ut ganske nøyaktig hvor stor energibesparelse man kan få før man setter i gang med tiltak, forteller Arve.

MANGE ETASJER ER SMART

For denne bygningskroppen var besparelsen 50 kWh pr kvm i året. Arve Hatle sier at det vil være annerledes i bygg med annen konstruksjon.

– Generelt kan vi si at det lønner seg å bo konsentrert. I bygg med flere etasjer over hverandre, blir det mer gulvflate og relativt mindre ytterveggkonstruksjon, og forbruket blir dermed lavere. ••

Mer varme og komfort!

INGRID KVANDE

JENS HOLSBØVÅG LYNSTAD

Vinduene fra 1988 har gjort nytten, og nå har Nerbø borettslag byttet til moderne vinduer med 3-lags glass. Varmetapet fra vinduene forventes å gå ned med ca. 40 %, så beboerne kan glede seg til vinteren!

Nerbø borettslag med 37 enheter ble bygd for 34 år siden, og er nå i full gang med vindusbytte. Siste finish på vestfasaden ble gjort i høst, og nord-og østsiden står for tur.

– Det er bytte av vinduer som er hovedjobben nå. Vi har delt inn i tre prosjekter, og siste del som gjelder vindusbytte i front mot sør, vil sees i sammenheng med eventuell innglassing av balkonger. Når vi første er i gang og har stillaser og annet oppe, demonterer vi fasadeplatene og legger ny vindsperreduk, fasadelekter og nye beslag. Fasadeplatene type Steni Colour benyttes

om igjen. Der vi ser det er behov forsterker vi også ytterveggene, sier Svein Ivar Bytingsvik ved teknisk avdeling i MOBO.

REDUSERER STRØMFORBRUKET

De eksisterende vinduene er 34 år gamle, og nå var det tid for et skifte. Moderne vinduer gir mye mindre varmetap, og beboerne kan forvente redusert strømforbruk framover. Vindusbytte er dermed et bra enøk-tiltak.

– Her bytter vi til vinduer med 3-lags glass. De gir både god varme og isolerer godt når

det gjelder lyd. En annen fordel er at de nye vinduene er av vedlikeholdsfri aluminium på utsiden, sier Svein Ivar.

BETALES NED OVER 25 ÅR

For å finansiere investeringen tok borettslaget opp et nytt lån med en nedbetalingstid på 25 år, dvs. samme nedbetalingstid som forventet levetid på de nye vinduene før vedlikeholdsbehovet melder seg. Vindusbyttet på vest, nord og østsiden i borettslaget utgjør til sammen ca. 6 millioner kroner. ••

William Shakespeare

Tvillingene

Forviklingskomedie av Shakespeare

TEATRET VÅRT 15. oktober - 19. november.

MOBO-medlemmer kan kjøpe to billetter til rabattert pris. Rabattkode: MOBOteater

BILLETTER OG
INFORMASJON
www.teatretvart.no

TE
ATRE
TVÅRT
50
ÅR
1972 - 2022



PROLAKK

Benytt deg av vår MOBO-rabatt

• **MALING** • **TAPET**
• **GULV** • **BILLAKK**

happy-homes.no

Prolakk AS
Verftsgata 4
Tlf: 40 00 31 79
post@prolakk.no

Åpningstider:
Man - Fredag 7:30 - 17:00
Torsdag 7:30 - 18:00
Lørdag 9:00 - 15:00

Du finner oss i Åndal Maskin-bygget på Bolsønes

**RÅD &
TIPS**

**SPØR
OSS**

happy homes®

Vi skaper vakre hjem

FAST LEVERANDØR TIL MOBO FRA 1.1.2021

REN KVALITET

Til ditt arbeids- og produksjonsmiljø

TINCH



MØRE DRIFT

& RENHOLD AS

www.moredrift.no

tlf: 70 30 06 08



▲ Terese Nerland i Garanti Eiendomsmegling i Molde

Renta og boligmarkedet

I løpet av det siste knappe året har Norges Bank hevet styringsrenta fem ganger, og det er varslet at den skal ytterligere opp. Gjør det noe med boligmarkedet lokalt?

✎ INGRID KVANDÉ

Hensikten med rentehevingene er å kjøle ned økonomien slik at prisene ikke løper løpsk. Du og jeg skal bruke mindre penger, og dermed gjøre vårt for at prisene på varer og tjenester ikke presses opp.

FOLK HAR BEGYNT Å SNAKKE

I takt med Norges Banks rentehevinger, setter bankene opp prisen på sine boliglån. Med høyere rente blir det dyrere å låne penger, og det vil sannsynligvis prege boligmarkedet. Hvilken innvirkning har så rentehevingene på boligprisene lokalt?

– Vi har ikke merket noe enda. Det er fortsatt gode priser og kort liggetid på boligene som er til salgs hos oss, men vi merker at folk begynner å snakke om rentehevingene, sier Terese Nerland i Garanti Eiendomsmegling i Molde.

STORBYENE VIL MERKE DET MEST

Hun er usikker på hvordan utviklingen vil bli framover, men antar at prisene på boligmarkedet vil moderere seg litt.

– Det er gjerne Oslo og storbyer som vil merke det mest og først. Der har prisstigningen vært absolutt høyest, og det har gjort at spesielt førstegangsmarkedet er vanskelig i Oslo. Vi har ikke hatt den samme stigningen i boligprisene, og vil kanskje ikke merke det så mye. Men det blir selvsagt spennende å se, sier Garanti-lederen.

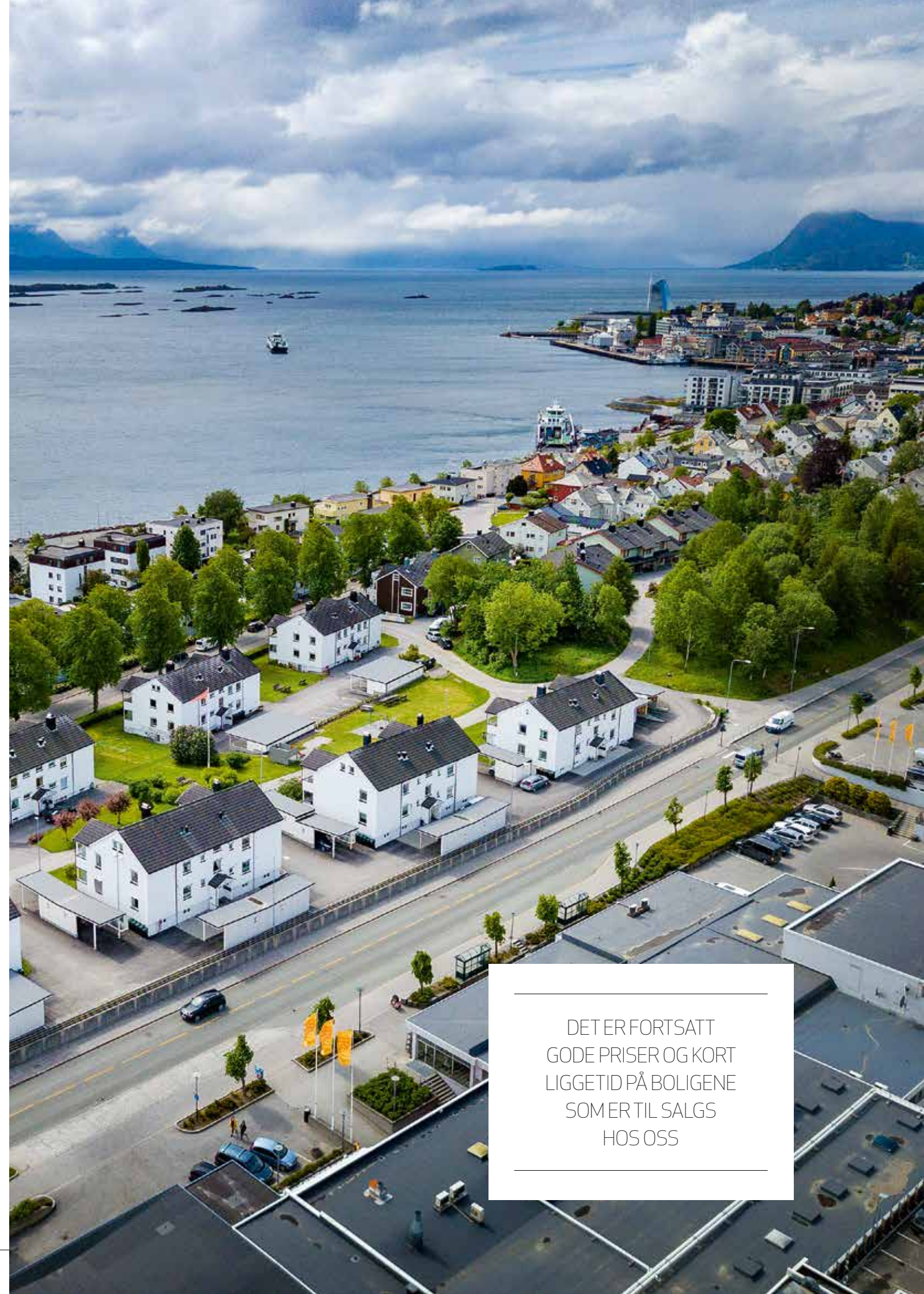
MARKEDET FLYTER BRA

Terese Nerland forteller at det har vært en bra sommer i boligmarkedet i Molde og omegn.

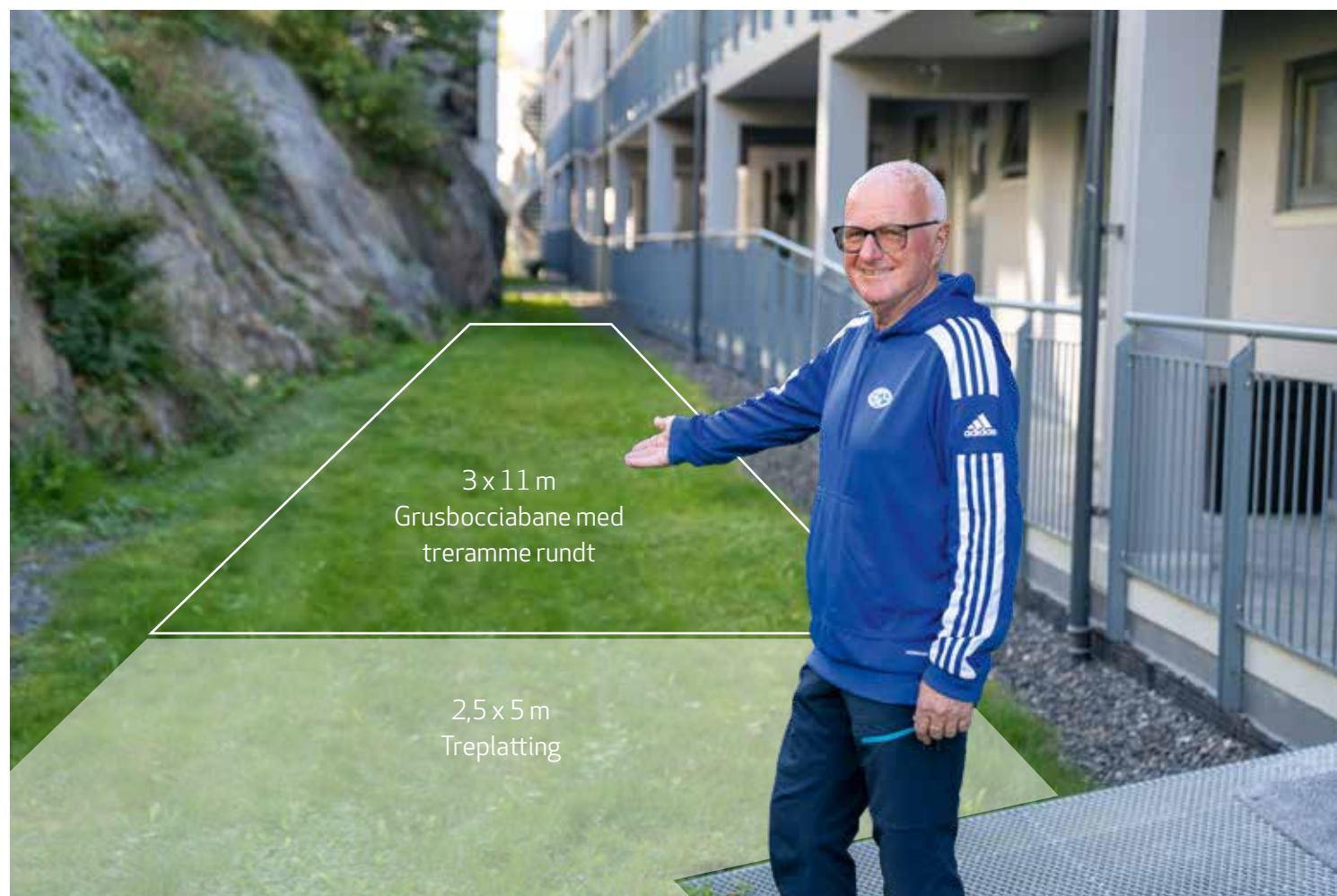
– Juni og juli har vært gode måneder, og så langt ser det ut som om høsten blir grei med mye aktivitet.

Hun beskriver at det er en jevn flyt av alt, men at det er tyngst å selge ettrømsleiligheter.

– Det er en del småleiligheter som har ligger ute en stund. Dette er aktuelle boliger for blant andre studenter, men vi ser også at de ofte kjøper en trerøms leilighet der de kan leie ut et rom. Eneboliger og leiligheter går stort sett greit unna her i Molde, og har kort liggetid, forteller Terese Nerland. ••



DET ER FORTSATT
GODE PRISER OG KORT
LIGGETID PÅ BOLIGENE
SOM ER TIL SALGS
HOS OSS



▲ Aadne Ohrvik viser fram området som skal bli bocciabane. Boråsvegen Terrasse Borettslag fikk 25.000,- fra MOBO-fondet.

Her blir det bocciabane!

Boråsvegen Terrasse Borettslag var ett av lagene som fikk midler fra MOBO-fondet under MOBOs generalforsamling i juni. Pengene skal være et bidrag til bocciabane.

– Bocciabanen er planlagt å ligge på vestsida av blokka som ligger ned mot Frænavegen. Vi fikk et godt bidrag til dette av MOBO-fondet, og det er vi glade for, sier styreleder Vemund Smørdal. Han har gjort comeback som styreleder i borettslaget etter noen års pause.

PERFEKT FORM

– Området som er tenkt å bli en bocciabane er langt og smalt, og har dermed perfekt form for til nettopp dette, sier Aadne Ohrvik når han viser fram det planlagte området ved blokka.

SOSIAL AKTIVITET

Boccia er et presisjonsspill der man kaster

eller triller kuler av f. eks metall etter en mindre kule som er kastet ut på forhånd. Det kan være to personer eller to lag som spiller, og dette kan dermed bli en fin sosial aktivitet i borettslag.

DRENERING I HØST

I Boråsvegen Terrasse håper de å komme i gang med arbeidet nå i høst

– Det er behov for å drenere der banen skal ligge, og det arbeidet skulle egentlig vært gjort i fjor, men det har vært vanskelig å få tak i folk til det. Men nå prøver vi igjen, og har kontakt med leverandør. Går det som vi ønsker får vi gjort en del forarbeid nå i høst, og så lager vi selve banen neste år, forteller Vemund Smørdal. ••

EN FIN SOSIAL
AKTIVITET
I BORETTSLAG

Terrengtrapper og kulturarrangement

25.000,-
fra MOBO-fondet



Solbakken 37 Borettslag var det andre borettslaget som fikk kr 25.000,- fra MOBO-fondet i år. Beboerne ønsker å lage terrengtrapper i området bak blokka som en del av en åpen gangveg mellom Olav Oksvik veg og ned mot Langmyrvegen. I tillegg har de planer om kulturarrangementer på fellesområdet på baksiden av blokka, og ønsker også å invitere nabo-borettslaget med på dette.



Vil dere søke MOBO-fondet?

Det er MOBOs styre som tildeler midler fra MOBO-fondet. Tildelingen skjer på MOBOs generalforsamling. Søknadsfrist for tildeling av midler fra MOBO-fondet er den 31.12. Søknaden sendes MOBO: mobo@mobo.no

Bomagasinet – også på Min Side

Bomagasinet, som du nå holder i hånden, er MOBOs medlemsblad som gis ut fire ganger i året. Magasinet kommer ut i postkassene til deg som er medlem. Her finner du mye spennende, interessante og nyttige stoff fra MOBO. Magasinet er også lagt ut på Min Side. Der finner du magasinene som er gitt ut helt tilbake til 2008.

BESTILL / AVBESTILL

Foretrekker du å lese bladet digitalt, eller kanskje dere er flere MOBO-medlemmer i husholdningen, og dermed får mer enn ett magasin, kan du logge inn/registrere deg på "Min side", og velge om du vil ha bladet i postkassa eller bare digitalt.



Elsjekk og vannsjekk:

TRYGGERE OG RIMELIGERE

Vann- og elsjekk er sikkerhetskontroller som skal kunne påvise feil og mangler som i verste fall kan forårsake fremtidige skader i leiligheten. Nå har MOBO forhandlet fram rammeavtale med rørlegger og elektriker som kan utføre hhv. vann- og elsjekk på bestilling.

✎ INGRID KVANDE



Ved en vannsjekk går rørleggeren gjennom alle VVS-installasjoner i boligen, som vaske-maskin, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder, toalett, vannrør og koblinger. blande-batterier, rør, sluker, vannlåser, og alt annet utstyr som det går vann gjennom i leiligheten. Alt foregår etter skjema fra forsikringsselskapet.

Tilsvarende er elsjekken en overordnet gjennomgang av sikringsskap, kabler, stikkontakter, brytere, koblingspunkt, lamper og evt. halogen-downlights der man tar stikkprøver ved mistanke om avvik. Etter utført elsjekk er man tryggere i forhold til brannfare og strømgjennomgang, siden man ved elsjekken kan oppdage graverende og potensielt farlige feil.

FÅR SKRIFTLIG RAPPORT

Etter vann- og elsjekk lages det en skriftlig rapport, med oversikt over hva som er kontrollert, samt en vurdering av hvert enkelt punkt. Hvis det er mangler, vil rapporten

også inneholde en beskrivelse av hvilke tiltak man må gjøre, sier Arve Hatle i MOBO.

HVORFOR SJEKKE?

Han mener det er fornuftig å bestille en disse sjekkene av flere grunner – sikkerhetsmessige og økonomiske.

– Hvis det først oppstår en lekkasje i bygget, blir vannskadene som regel store. Ved å ta en vannsjekk kan forhindre at skaden skjer ved å være i forkant. Store ødeleggelser koster også mye å få reparert, og mange kan bli rammet. Hvis det er lekkasje i en leilighet i andre etasje, blir det som regel også skade på den i etasjen under, så det går ut over naboen. Tilsvarende med det elsjekken; Blir det brann som følge av feil i det elektriske anlegget, kan jo resultatet bli fatalt, mener Hatle.

TRYGGHET FOR STYRET

For styrene i borettslag og sameier er det en trygghet at alle leilighetene er kontrollert med

vann- og elsjekk. Da har styret god kontroll på tilstanden, og i tillegg bidrar en vannsjekk til at det er enklere å planlegge nødvendige utbedringer og eventuelle rehabiliteringsprosjekt.

REDUSERT FORSIKRINGSPREMIE

– I Totalforsikringsavtalen med IF har NBBL (BBL Pivotal) fremforhandlet årlige rabatter på forsikringspremien. Boligselskapene som har gyldig vannsjekk får 10 % rabatt på årlig forsikringspremie i inntil fem år hvis en retter feilen med en gang. Tilsvarende får boligselskapet 5 % årlig rabatt i inntil 5 år for gjennomført Elsjekk og eventuelle tiltak.

TILSKUDD

Boligselskapene har også mulighet til å søke om tilskudd til gjennomføring av både Vannsjekk og Elsjekk fra et skadeforebyggende fond som administreres av BBL Pivotal. – Samlet rabatt på henholdsvis Vannsjekk og Elsjekk inkludert

tilskudd gjør at man over rabattperioden vil få dekket inn store deler av det sjekken kostet. Skadeforebyggende arbeid som gjennomføring av Vannsjekk og Elsjekk kan også holde nede eller senke skadestatistikken i boligselskapet, og dermed unngår man økt forsikringspremie ••

TIPS! LEKKASJESTOPPERE!

Dersom boligselskapet skaffer lekkasjestoppere i alle aktuelle rom i alle leiligheter, gis det 15 % rabatt på forsikringspremien.

Rabatten gjelder for eldre boliger. I nyere boliger er det et forskriftskrav, og da slår ikke rabatten inn.

Rammeavtaler MOBO

En vannsjekk utføres av en sertifisert rørlegger, mens en godkjent elektriker utfører elsjekk. MOBO har hatt anbudsforespørsler ute, og jobber nå for å inngå rammeavtaler med elektriker og rørlegger på disse sjekkene.

Når rammeavtalene er endelig inngått vil MOBO sende ut eget kampanjeskriv med nærmere informasjon om avtaler og gjennomføring.

Ønsker leiligheter i Romsdalsgata



Ill: Arkitektkontoret BBW.

MOBO m. fl planlegger nå et nytt boligprosjekt i Romsdalsgata 8–12 med parkering i underetasjen og næringslokaler på gateplan. Dette blir byfornyelse og et løft i denne delen av sentrum.

✂ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSØVÅG LYNGSTAD

Mens det blir næringsarealer i første etasje mot Romsdalsgata, planlegges det topp moderne leiligheter vendt sørover i retning Olsmedbakken.

– Utgangspunktet vårt er å utnytte tomten på best mulig måte. Molde trenger fortetting og flere boliger sentralt for å skape et bærekraftig sentrum. Forhåpentligvis kan vi bygge 25–35 leiligheter her, midt i byen. Vi kommer også til å undersøke om det er enkelte grupper som har behov for boliger sentralt, og som vi kan tilrettelegge for, sier

direktør i MOBO, Ole Jakob Strandhagen.

MOBO eier en tredjedel av selskapet Romsdalsgata 8–12, mens selskapet Næringseiendom AS eier det resterende.

PARKERING

I bygget er det planlagt parkering for de nye leilighetene, for MOBO, samt leietakere i Romsdalskvartalet og deres besøkende.

– I dag har vi rundt 30 p-plasser på tomten, og vi får daglig henvendelser om det er mulig å leie parkeringsplass. De 25–30 leilighetene

på toppen vil selvfølgelig ha behov for parkering, så sann sett vi behovet øke. Vi er ikke for økt biltrafikk i sentrum, men med dette prosjektet vil bilene stå inne, og området blir dermed mindre «bilpreget», sier Ole Jakob.

DELVIS UBEBYGD I DAG

Romsdalsgata 8 og 10 er i dag ubebygd og benyttes til parkering, mens Romsdalsgata 12 består av et næringsbygg og parkeringsareal. For å realisere prosjektet vil Romsdalsgata 12 bli revet.

ROMSDALSGATA 8–12

- MOBO eier 1/3 Romsdalsgata 8–12, mens resten eies av Næringsinvest AS, som igjen eies av Berg Invest, Hustadlitt eiendom, Lapas AS, og Oskar Sylte Invest med 25 % hver.
- Her planlegges det nå et bygg med næringslokaler, leiligheter og parkering.
- Allerede i 2003 startet arbeidet med regulering av tomten. Arkitekt Kjell Vatne lagde et skisseprosjekt med leiligheter, forretninger, kontor og garasjeanlegg.
- I 2008 ble det besluttet å gå videre med et reit boligprosjekt. Parallelt ble det gjort framstøt overfor eier av Romsdalsgata 12 med sikte på samarbeid eller kjøp.
- I 2014 ble det laget en kalkyle med bakgrunn i arkitektens tegninger og godkjente rammeplan for 25 leiligheter mellom 46 og 89 kvm. Styret konkluderte med at byggekostnadene ble for høye, og prosjektet ble lagt på is.
- I 2021 kjøpte selskapet Romsdalsgata 12. Det nye prosjektet er nå til detaljregulering i Molde kommune.



▲ Ole Jakob Strandhagen i MOBO.

– Vi har tidligere prøvd å realisere et boligprosjekt på tomten 8 og 10 uten å klare å regne det hjem. Da vi valgte å kjøpe Romsdalsgata 12 i fjor, var det for å kunne lage et større og bedre prosjekt, sier Ole Jakob.

DETALJREGULERING

Prosjektet er nå til detaljregulering i Molde kommune. I planarbeidet vil det gjøres vurderinger knyttet til gode byrom og utearealer, parkering, mulige konsekvenser for trafikkavvikling og tilknytning til fylkesveg.

Vurderinger av trafiksikkerhet og støy vil også være viktige momenter.

– Målet var å regulere tomten i løpet av ett år og parallelt søke om rammetillatelse. Vi er nå på overtid, dessverre. Det er mange motstridende interesser, og reguleringsarbeidet har vært krevende. Forhåpentligvis kommer vi i mål i løpet av noen måneder, sier Ole Jakob.

DET BLIR FARGER

Molde kommune har utarbeidet en fargepalett for Storgata. Selv om paletten ikke

gjelder for Romsdalsgata og Olsmedbakken, har MOBO og de andre eierne planer om å bruke den og MOBOs kontorbygg i Strandgata som inspirasjon.

– Vi har fått gode tilbakemeldinger på det arbeidet som ble gjort med å ta vare på historien da vi ga kontorbygget vårt et løft, og førte det tilbake til opprinnelige farger gjennom det store renoveringsprosjektet i 2020/2021. Vi ser verdien av å fortsette det også her. Slik vil prosjektet gi et visuelt løft i denne delen av sentrum, sier MOBO-direktøren. ♦♦

TV og strømming

Alt du vil se på ett sted



telenor t-we

ESPERIK DESIGN

HUSK!

Registrer betalingskortet ditt på Min Side og du får automatisk bonus på kjøpet.

MEDLEMSFORDELER I MOBO 2022

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 mobo.fordelerformedlemmer.no/

Wright
TRAFIKKSKOLE

5 % bonus

Montér

5 % bonus på hele kjøpet
(gjelder også tilbudsvare)

TILBORDS

5 % bonus på alle varer

ADVOKATFIRMAET
Legalis

5 % bonus på tjenester.
Gratis innledende samtale med advokat

AVARN
Security

5 % bonus
Medlemspris

TEATRET VÅRT

Gruppepris på kjøp av inntil to enkeltbilletter på Teatret Vårts egenproduserte forestillinger.

modena

MODENA FLISER

5 % bonus på alle varer, også kampanjer.
10 % rabatt på ordinære varer

FARGERIKE

5 % bonus.

Colosseum Tannlege
Sunn munn. Hele livet.

5 % bonus
10 % rabatt

POLAR kraft

2 % bonus på ditt strømforbruk.
Gode medlemspriser

THON HOTELS

12 % rabatt på ordinær pris.
Bestilles via «Min side»

if..

2 % bonus på alle dine forsikringer
70 % startbonus på første bil
Medlemspris på innboforsikring
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.

**dekk1
DekkTeam**

5 % bonus, kampanjepriser

Flügger farve

5 % bonus, 20 % rabatt

FRETEX

10 % bonus
– Norges største gjenbrukskjede

Bademiljø

BADEMILJØ / VVS TEAM

3 % bonus. 5 % rabatt på timepris dagtid.
15 % rabatt på synlige produkter baderom og sanitærutstyr.
20 % rabatt på rør og deler.
Bonus gjelder ved bankterminal, ikke ved faktura.

4-7 % BONUS I FØLGENDE NETTBUTIKKER:

ApotekHjem.no
Bubbleroom.no
Devold.com

Eurodel.com
Lampegiganten.no
Lekia.no

Lindex.com
Stayhard.no

Rammeavtale for boligselskaper: Rabatt på tjenester hos Norconsult AS og Klima, energi og ventilasjon AS (KEV).

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



Christian Fredriksen
Tlf. 971 80 405

Vi samarbeider med



Romsdalsbanken