



BO

MAGASINET

NR. 4 / 2022



Medlemsblad for
**MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG**

21 i styret

side 16-19



MOBO
til Volda
side 6-7



BORETTSLAG ELLER SAMEIE?

side 8-9

TEMA: FRIVILLIGHETENS ÅR



**Finn jule-
stemningen
hos oss!**

Pysj, pledd og julefavoritter!
Gløgg og kakemenn mens du titter
Med app og godt programarkiv
Kan du se akkurat når det passer ditt liv

Senk dine skuldre, la jula få være
Gleder og hygge med dine kjære

En riktig god jul fra alle oss i Istad Fiber!

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**

 **ISTAD**FIBER

VI LEVERER
altibox

VI STÅR KLAR FOR Å HJELPE TIL MED INTERIØRMALING



BUTINOX STILFULLT TREVERK

er en malingsserie spesialtilpasset innvendig panel, dører, vinduer og innredning. Malingen er slitesterk, vaskbar, og har ekstremt god heft og trenger ingen grunning. Produktet er Svanemerket og har god dekkeveve, kantdekk og slitestyrke. I tillegg til at malingen ikke gulner. De hvite tonene holder seg hvite.

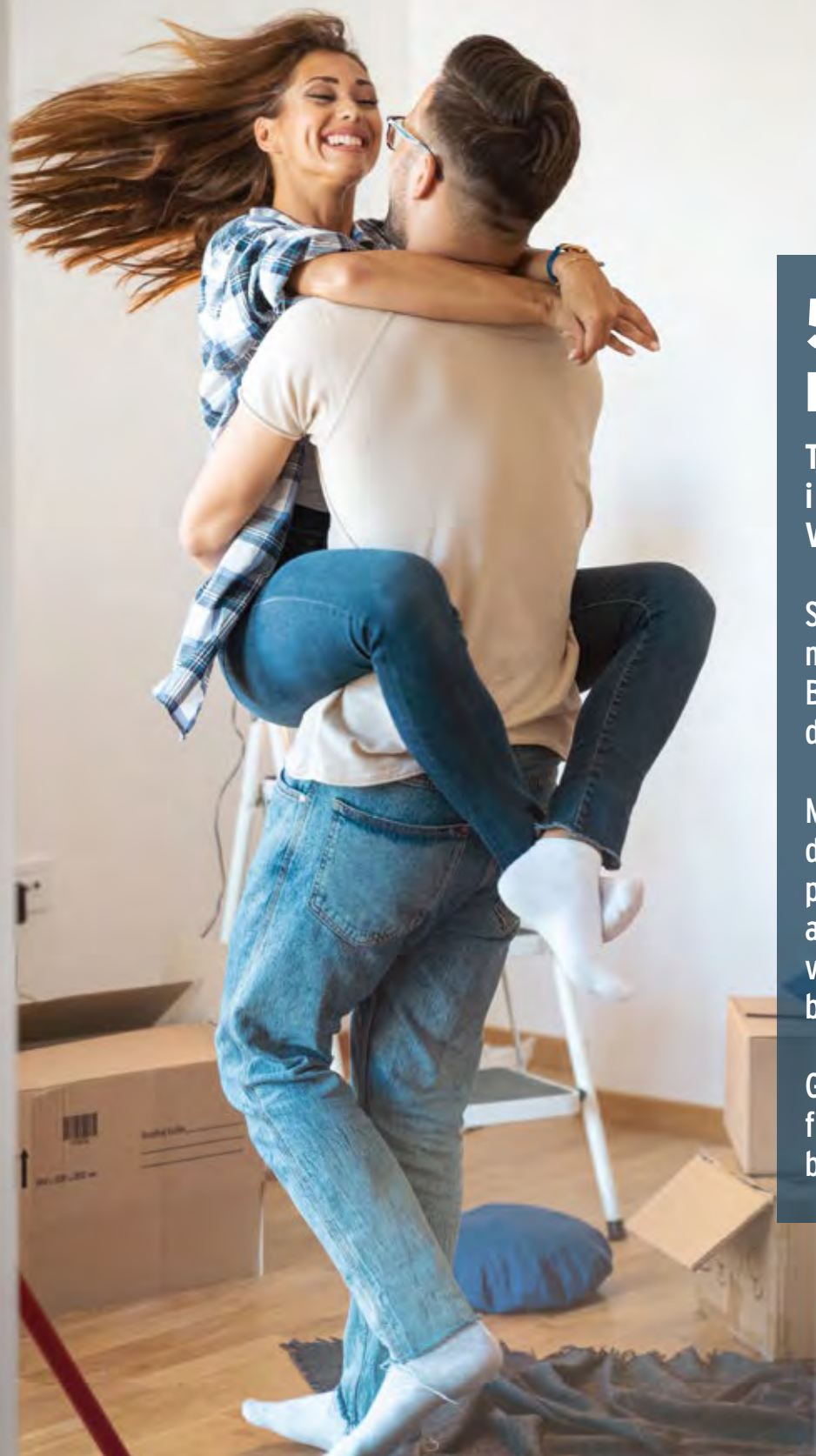
SE VÅRT UTVALG PÅ [OBSBYGG.NO](https://obsbygg.no)

Åpningstider: 7-20 (9-18)



**Obs
BYGG
MOLDE**

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



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.



— Leder —
OLE JAKOB STRANDHAGEN

FRIVILLIGHETENS ÅR

For meg betyr frivillighet omtanke og omsorg for andre og for fellesskapet. Dette vises gjennom uegennyttig innsats til glede og inspirasjon for de rundt seg. I frivillighetens år så retter vi en ekstra takk til alle som bidrar med smått og stort, om det er å hjelpe naboen, på dugnad, i styret, eller i andre verv og funksjoner. «Med hjerte for teateret», sier Teaterets Venner. De opplever arbeidet som verdifullt både for seg selv, teateret og publikum. Dette gjelder ikke bare Teaterets Venner. Det har aldri vært registrert flere frivillige i Norge enn i dag, og de fortjener all den takknemligheten de kan få for videre engasjement og inspirasjon.

Det er ekstra kjekt å se at så mange engasjerer seg styrene i borettslagene og sameiene. Det er en stor innsats som gjøres. Med styreskolen på plass og med bruk av våre tjenester så er målet at det skal bli enklere og mer meningsfylt å sitte i styrene. Samtidig håper vi at det skal bli enklere å rekruttere flere styremedlemmer og styreledere. Allerede til neste år så kommer vi til å lansere beboerskolen.

Vi er stolte av å kjøpe den gamle skoletomta

på Kvam. Dette har vært en god prosess og vi er glade for den tilliten Molde Kommune har vist oss. Sammen med kommunen så tror vi at det er på tide å tenke nytt, og vi trenger gode seniorboliger hvor folk kan trives og sosialere seg gjennom hele året. Dette blir et godt sted å være og et godt sted å bo. Det nye borettslaget vil være tilknyttet Mobo og selges med forkjøpsrett for våre medlemmer.

I skrivende stund så er det november og det er mørkt ute. Ikke alle har det like enkelt. Noen er på flukt hos oss som følge av krigen i Ukraina. Noen kjenner på at økte matvarepriser, økte strømpriser og økte renter er en stor utfordring, og spesielt inn mot jul. Pandemien har heldigvis sluppet taket, og det gjør det enklere å ta vare på hverandre. Husk å gi litt ekstra oppmerksomhet til naboen og de rundt deg i tiden som kommer. Sammen skaper vi et varmere samfunn, og sammen tar vi vare på hverandre.

Med ønske om en fredfull julehøytid og et godt nytt år!

Ole Jakob Valla Strandhagen
Adm. dir.



Husk å gi litt ekstra oppmerksomhet til naboen og de rundt deg i tiden som kommer.
Sammen skaper vi et varmere samfunn, og sammen tar vi vare på hverandre.



Innhold

FASTE SPALTER

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

NYHETER

MOBO til Volda	6
Borettslag eller sameie?	8
Med hjerte for teateret	10
Nausta	30
MOBO kjøper Kvam skole	31
Styreskolen er lansert!	32
Tips når du skal kjøpe borettslagsleilighet	34
MOBO-fondet – nå kan du søke	36
Lokale medlemsfordeler	39



Festmåltid fra rimelige råvarer – s. 22

**MEDLEMSBLAD FOR
MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG
NR. 4, 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





MOBO til

Volda!

▲ MOBO er forretningsfører for 90 leiligheter i Volda. Foto: Norgeshus

Den 1. september ble MOBO forretningsfører for sitt første sameie i Volda kommune. Sameiet Håmyra sør ligger vakkert til i Volda med flott utsikt over fjorden, og her kommer det totalt 90 leiligheter.

✎ INGRID KVANDE

Sameiet Håmyra Sør består av småblokker, rekkehus, firemannsboliger og tomannsboliger, og er fortsatt under utbygging. 70 leiligheter er ferdigstilt, og når alt er ferdig blir det 90 stk. totalt. I sameiet bor det alt fra småbarnsførelde til godt voksne pensjonister, så det er en god miks.

FØRSTE KUNDE I VOLDA

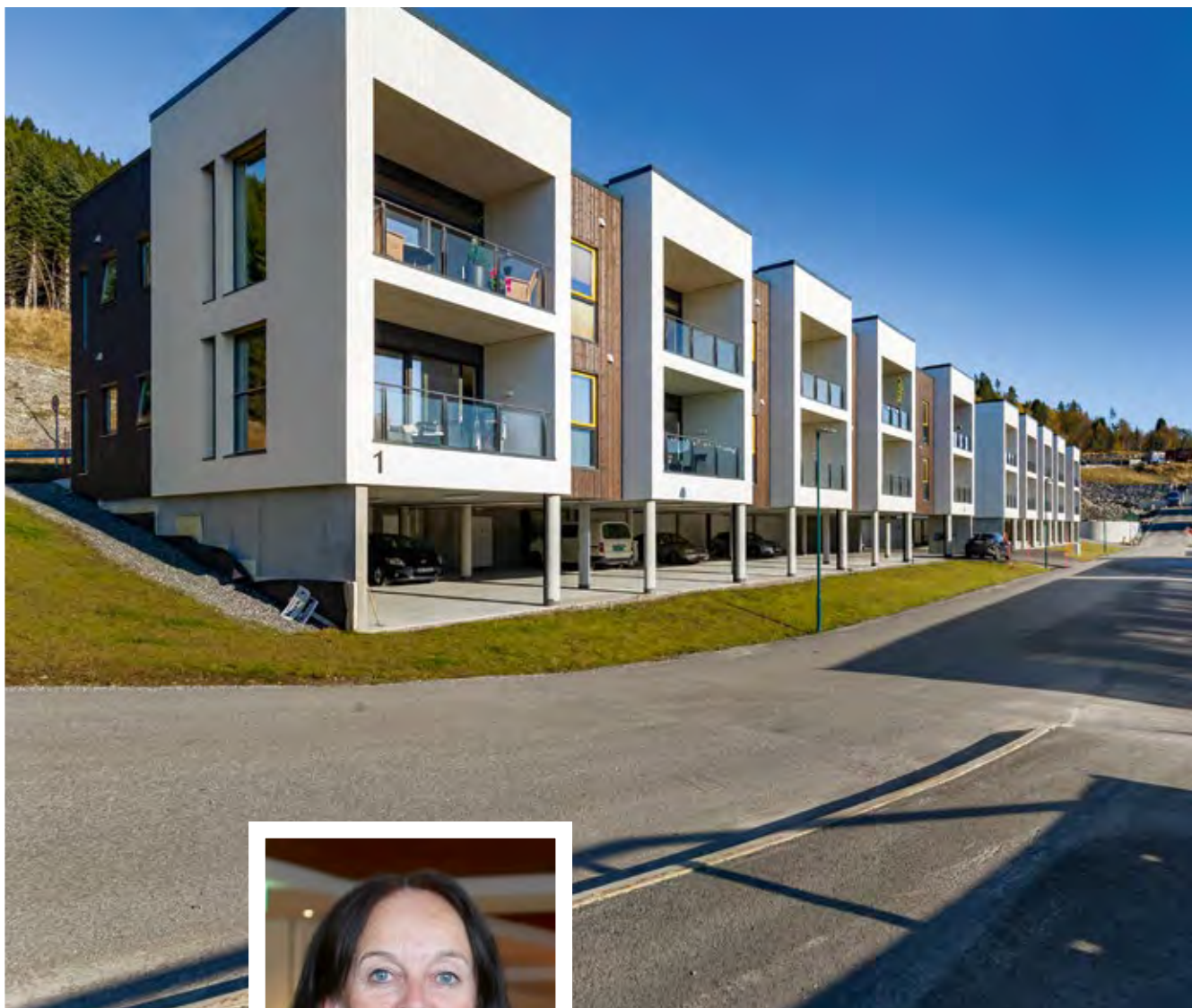
– Vi synes det er spesielt kjekt å få tilby våre tjenester i Volda – det er spennende for oss å komme inn i en ny kommune. I et så stort sameie som Håmyra Sør, kreves det ganske mye av styret når de skal følge opp sine lovpålagte oppgaver. Det at de nå velger å gå fra et regnskapsførselselskap og over til oss som boligbyggelag ligger nok i vårt unike tjenestespekter, mener leder av økonomiavdelingen i MOBO, Randi Aleksandria Brokstad.

– Vi tilbyr både regnskap, økonomistyring, digitale verktøy, boligius, finans og tekniske behov under samme paraply, og det innebærer at vi kan dekke de fleste behov borettslag og sameier har, utdyper Randi.

TRYGGHET FOR STYRET

MOBO er opptatt av at styremedlemmene også skal ha tid til å slappe av og nyte sine nye hjem, selv om de har takket ja til det ansvaret som et styremedlemskap medfører.

– Vi har hatt god dialog med styret, som ønsket seg en profesjonell partner, og var begeistret for den totale pakken av tjenester vi kan tilby. I et så stort sameie som Håmyra Sør er det helt klart en trygghet å ha en erfaren aktør som oss som forretningsfører, og vi ser frem til et langt og godt samarbeid med Håmyra Sør, sier Randi Brokstad. ••



▲ Randi Aleksandria Brokstad, leder av økonomiavdelingen i MOBO.

▲ Sameiet Håmyra Sør bruker MOBO som forretningsfører. Foto: Norgeshus

FORRETNINGSFØRSEL TIL BORETTSLAG OG SAMEIER

Basis forretningsførsel er en «pakke» av tjenester til borettslag og sameier der tjenester som budsjett, perioderegnskap, kurs og skreddersydd rådgivning til boligselskapene underveis inngår.

Det gir også styret tilgang til Styreportalen, som er et hjelpemiddel til blant annet økonomioppfølging, møtebehandling, arkivering og dokumenthåndtering. Styreportalen er nettbasert, og ivaretar regnskap- og økonomioppfølging, møtebehandling, arkivering og dokumenthåndtering. Man har full oversikt på ett sted.

Borettslag eller sameie?

Er det lurt å kjøpe en leilighet med høy fellesgjeld og dermed høye felleskostnader? JA, spesielt hvis du har lite egenkapital og du ikke får de beste betingelsene på ditt private boliglån.

✍ INGRID KVANDE

EKSEMPEL 1: BORETTSLAGSLEILIGHET

Leiligheten i eksempel 1 koster totalt 5 629 660,– men du betaler bare 3 000 000,– i innskudd. Resten av kjøpesummen betaler du ned over mange år ved å betale avdrag og rente på et felles lån i borettslaget. Borettslag har gode betingelser på lån ettersom de er fremforhandlet på vegne av mange, og siden det er lån med sikkerhet. Det betyr at dette er en bra finansieringsmodell, spesielt for deg som ikke har anledning til eller ikke ønsker å ta opp så stort boliglån privat.

EKSEMPEL 2: SELVEIERLEILIGHET

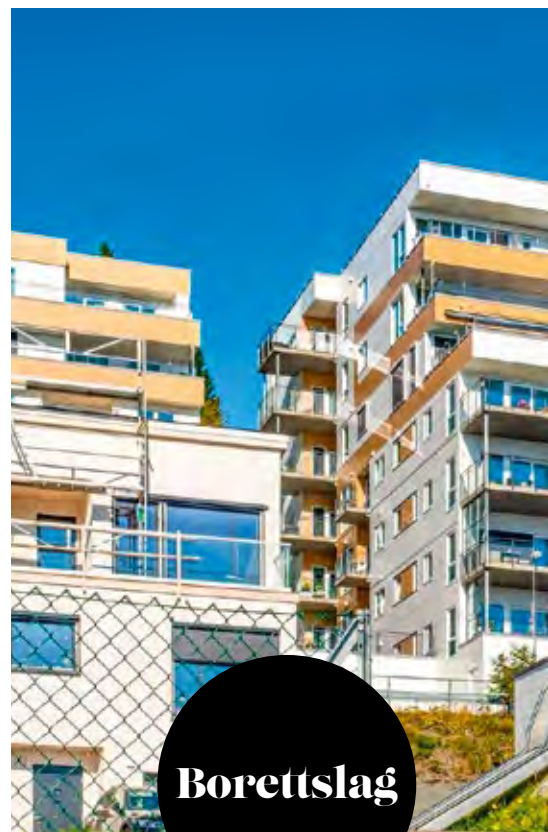
For denne leiligheten betaler du 5 450 000,– i innskudd +2,5 % dok. avgift til Staten. Du betaler hele kjøpesummen når du foretar handelen, dvs. at du må finansiere hele beløpet selv. Til gjengjeld er det lavere fellesutgifter enn i eksemplet over, ettersom det ikke er fellesgjeld.

FELLESKOSTNADER/FELLESUTGIFTER

I et borettslag utgjør rente og avdrag på det felles lånet ofte en betydelig del av den månedlige felleskostnaden. I et borettslag er husleia altså ikke penger ut av vinduet, men en nedbetaling av din andel av fellesgjelden.

I tillegg inngår f. eks kommunale avgifter og eiendomsskatt i felleskostnader i et borettslag. Som beboer i borettslag slipper du å motta faktura fra Molde kommune med kommunale avgifter og eiendomsskatt fire ganger i året. TV/internett, felles strøm og varmt vann er også ofte inkludert. Dvs. at det aller meste av dine bokostnader er inkludert i felleskostnaden. Derfor er det lurt å ikke la seg skremme av det som ser ut til å være høye felleskostnader, men sjekke hva som inngår. I mange tilfeller er det bare innboforsikring og strømaabonnementet du trenger å tegne ved siden av. ••

DERFOR ER DET LURT
Å IKKE LA SEG SKREMME
AV DET SOM SER UT
TIL Å VÆRE HØYE
FELLESKOSTNADER





▲ Borettslagsleilighet som koster 5 629 660,— men du betaler bare 3 millioner i innskudd. (Foto: Notar)

Eksempel 1.

Adresse: Tiriltungevegen

Prisantydning:
3 000 000 kroner + omk.

Fellesgjeld: 2 620 000 kroner

Omkostninger:
9 660 kroner

Totalt ink. omkostninger:
5 629 660 kroner

Felleskostnader totalt:
13 877 kroner / mnd. Dette inkluderer varmtvann, oppvarming, kabel-tv/internett, kommunale avgifter m.m.

BRA/ P-rom: 103/ 99 kvm.

Innhold: 2 soverom

Annonse er hentet fra "Finn.no" i oktober/november 2022

Sameie



▲ Selveierleilighet som koster 5 450 000,— og du betaler hele beløpet på kjøptidspunktet. (Foto: EiendomsMegler 1)

Eksempel 2.

Adresse: Jordbærvegen

Prisantydning:
5 450 000 kroner

Fellesgjeld: Null

Omkostninger:
137 420 kroner

Totalt ink. omkostninger:
5 587 420 kroner

Fellesutgifter totalt:
2 712 kroner / mnd. Dette inkluderer oppvarming fellesarealer, vedlikehold, kabel-tv/internett m.m.

BRA/ P-rom: 87 / 83 kvm.

Innhold: 2 soverom



Med hjerte for teatret

INGRID KVANDE

Teatrets venner i Molde er en frivillig forening med hele 500 medlemmer. Vennen deres er Teatret Vårt – regionteateret for Møre og Romsdal. For begge parter er det et vennskap som bærer frukter.

Felles for medlemmene i Teatrets venner er at de er usedvanlig interessert i teater, ønsker å fremme interessen for scenisk kunst, og setter pris på at Teatret Vårt er en del av kulturlivet i Molde og distriktet.

41 TEATERVERTER

En av aktivitetene til Teatrets venner er å være teaterverter under de mange forestillingene på Plassen i Molde. I venneforeningen er det til sammen 41 frivillige teaterverter som sørger for at publikum finner seg til rette før og under forestilling, svarer på spørsmål og ellers yter service ved behov. I forbindelse med en forestilling er det vanligvis tre teaterverter i sving – to i salen og en i foajeen.

GIR HONORARET TILBAKE

For å gjøre dette oppdraget får Teatrets venner penger fra Teatret Vårt – som teateret måtte betalt også om de hadde ansatt teaterverter. Det betyr at venneforeningen får en betydelig inntekt i løpet av året, og midlene som kommer inn, sender de gladelig tilbake til giver.

– Pengene venneforeningen får for å være teaterverter gir vi tilbake til saken i form av en stipendordning til ansatte ved

Teatret Vårt og et billettfond som subsidierer teaterbilletter for skoleklasser og grupper som nås med egne arrangement. Nylig inviterte vi til en forestilling uten språk som var egnet for personer som ikke snakker norsk. Dette var i samarbeid med Molde Voksenopplæringscenter og Flyktningetjenesten og ble veldig godt motatt. Vår frivillighet skaper ny aktivitet og er absolutt en «vinn-vinn» aktivitet sier Kristin Øien. Hun er teatervert og er også styreleder i Teatrets venner.

TIL SKUESPILLERE OG PUBLIKUM

Teatret Vårt fyller 50 år i år, og under bursdagsfeiringen kunne venneforeningen til og med overrekke en gave på 400 000 kroner som Teatret Vårt kan disponere til kunstneriske formål. Teatrets venner bidrar altså både overfor publikum i salen og til ansatte ved teatret.

– Vi har stor glede av teater som sådan, og ved å være teatervenn gir vi noe tilbake som kan styrke det kunstneriske, og vi gir flere muligheter til å kunne komme og se forestillingene. Samtidig som vi bidrar med frivillighet får vi også mange fine opplevelser selv, sier Kristin. ••



DET OPPSTÅR MAGI HER

Kristin Øien har vært medlem i Teatrets venner siden 2012, og er nå teatervert og styreleder i Teatrets venner.

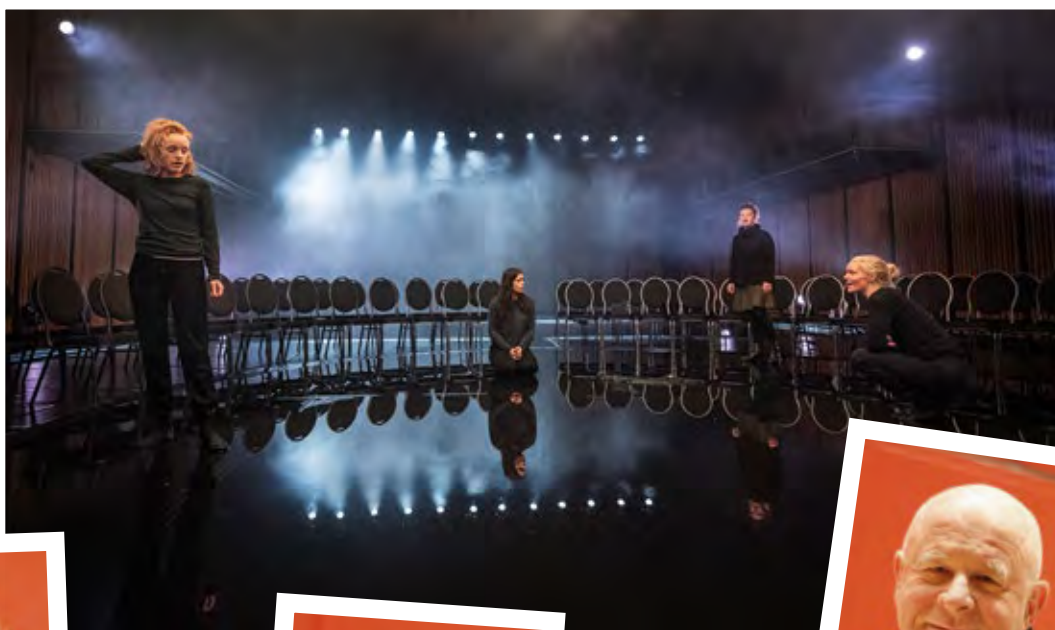
Mest minnerike opplevelse: Det er moro å tenke på at jeg så «Tvillingene» på Vistdal samfunnshus da jeg var 12 år. Min erfaring med teater var amatørteater i regi av ungdomslaget og å få oppleve «proffer» skapte stor begeistring. Av enkeltopplevelser har jeg lyst til å trekke fram «GIFT». Det var en sterk og gripende forestilling med imponerende skuespillerprestasjoner og Daniel Herskedal som var til stede med egenkomponert musikk.

Hva gir det deg å være medlem: Det å være engasjert gir et mangfold av opplevelser. Jeg ser nok flere forestillinger enn jeg ville gjort om jeg ikke hadde vært teatervert og blir nok mere utfordret av teater.



◀ Virvelvind – en musikal med Ane Bruns musikk.

▼ «Dei som fer» der vann, vind, lys og skyer var en forestilling som gjorde stort inntrykk. Teatrets venner ønsker å gjøre teaterkunst som dette tilgjengelig for flere.



◀ Mio, min Mio var en samproduksjon mellom Teatret Vårt og Nordland, og har i senere tid vært på turné med Riksteatret. (Foto Teatret Vårt/Tingh)



FÅR DYRKE INTERESSEN MIN

Kirsten Alvheim har vært medlem i Teatrets venner «på tiårsvis», og har vært teatervert i tre år.

Mest minnerike opplevelse: «Mio, min Mio» var så vakker. Den vant Heddaprisen også. Jeg har jobbet i barnehage, og hadde et forhold til storyen. Det var enkelt, rent og fint.

Hva gir det deg å være medlem: Det har vært veldig spennende og artig. Det er hyggelig å ta imot publikum, og å ønske de velkommen. Det er også fint å kunne svare på spørsmål, og å være tilgjengelig dersom det er noe som oppstår.

Så lenge jeg kan huske har jeg vært glad i teater, jeg fikk på forestillinger da jeg gikk realskolen i Oslo. Jeg flyttet til Molde i 1981, og har fått dyrke interessen min her.



LIKER Å GI EN OPPLEVELSE

Synnøve Ulleland har vært medlem i Teatrets venner siden Plassen åpnet i 2012. Hun startet som omviser, og ble etter hvert teatervert.

Mest minnerike opplevelse: «Brødrene Løvehjerte» nede på Forum var så spennende. I senere tid er «Mio, min Mio» noe som har utmerket seg.

Hva gir det deg å være medlem: Jeg liker teater, og jeg og Synnøve Kåresen hadde barna våre samtidig i Poppeloppeteateret. Utover det liker jeg å være en serviceperson – å bistå folk, og se at de finner seg til rette. At jeg kan være hyggelig mot folk, og gi de en god opplevelse har jeg glede av. Vi er der for å hjelpe, og kan svare på spørsmål om ting skjer.



FINT Å GLEDE FOLK

Leif Terje Bergset har vært medlem i Teatrets venner i 6–7 år, og teatervert i 4–5 år.

Jeg er utdannet innen teatervitenskap og jobbet som lektor ved Molde vgs. fram til 2017. Der underviste jeg i musikk, dans og drama. Jeg bodde i Kristiansund de første leveårene, og husker godt at jeg så Folk og røvere der som tiåring. I gymnastiden i Molde var det vanlig å være medlem av Riksteateret. Vi som medlemmer hadde inngangsbonger og kunne gå på forestillinger. Det er nok en av grunnene til at Riksteateret har hatt en forkjærlighet til Molde. Det har alltid vært stor teaterinteresse her.

Mest minnerike opplevelse: «Tvillingene» i 1972. Jeg studerte norsk i Bergen den tiden. Den forestillingen var så annerledes, så mye mer leken enn det jeg hadde sett før. «En handelsreisendes død» var også utrolig sterk med fantastisk innsats av flere skuespillere.

Hva gir det deg å være medlem: Folk blir glade.



▲ Under Juleverksted (Jul på Plassen) serveres det julegrøt, og man begynner virkelig å glede seg til jul!



▲ Teatret Vårt er 50 år i år, og Teatrets venner var med og arrangerte fest. Teatersjef Kristian Lykkeslet Strømskag midt i bildet.



FOLK SKAL FØLE SEG HJEMME

Synnøve Kåresen har vært teatervert siden hun ble pensjonist i 2017.

Det er fint å fylle livet med noe annet. Mannen min er syk, og da jeg ble pensjonist var det godt å ha teateret for meg. Jeg var veldig kulturinteressert helt fra jeg var ei bittelita jente. Vi lagde teaterforestillinger selv og danset ballett.

Mest minnerike opplevelse: Oppsetningen «Isslottet» av Tarjei Vesaas var fantastisk. Ane Dahl Torp og Lena Ellingsen spilte, og de var veldig nydelig. Da jeg så den, trodde jeg Lena Ellingsen kom til å bli den største stjernen av de to.

Hva gir det deg å være medlem: Det å bli sett betyr veldig mye for folk, og det har jeg erfart også her. «Det beste jeg opplevde var at du visste mitt navn», var den en som sa til meg. Jeg hadde sagt velkommen, og så navnet til personen. Det å se til at folk føler seg hjemme her, gir også meg en glede.



DET ER SÅ MYE POSITIVITET

Berit Bendiksen Nesje har vært teatervert siden 2012.

Mest minnerike opplevelse: Jeg har utrolig glede av barneforestillingene – å se barna som kommer med fine kjoler og skal på teater. Det er veldig festlig, og det er en spesiell stemning i salen. Det er bra at folk får oppdage musikk og teater mens de er små.

Hva gir det deg å være medlem: Det er en blessing, det er så kjekt. Vi er fine verter og det er en fin venneforening, og vi har god dialog med teatersjefene. Det er mye positivitet her. Jeg har vært enke i 12 år, og er så glad for dette huset, det var vært så mange fine opplevelser her. Jeg blir lett begeistret av musikk og teater.

Som teatervert er det viktig å gjøre at folk finner seg til rette. Å ønske folk velkommen og passe på at de føler seg vel. At vi er synlige tror jeg er viktig.



FINT Å DELE TEATERINTERESSEN

Shona McNeil Sæther har vært teatervenn i fire år og teatervert det siste året.

Mest minnerike opplevelse: Atmosfæren før «Teskjekjerringa» ved juletider er så fin.

«Virvelvind», med Ane Brun-musikk tror jeg at jeg så seks ganger. Jeg elsket det, det var helt nydelig og jeg ble rørt hver eneste gang. Jeg elsker musikalene og alt som har med musikk å gjøre.

Hva gir det deg å være medlem: Jeg er utdannet skuespiller ved Paul McCartney-skolen i Liverpool, og jobber som lærer i dag. Å være tett på teateret gir meg veldig mye.



MOBO-medlemmer

har gruppepris på kjøp av inntil to enkeltbilletter på Teatret Vårts egenproduserte forestillinger. Gjelder i hele fylket.

Frivillighetens år

2022

Takk til frivilligheten!

I år er frivillighetens år, og et år der vi er ekstra oppmerksomme på all frivillig innsats. Vi gir herved en ekstra hyllest til vaffelstekere, trenere, loddselgere, styremedlemmer, redningsmannskap, korpsdirigenter etc.

Les mer:



TEMA: FRIVILLIGHETENS ÅR

▲ Det er mange frivillige som holder hjula i gang i samfunnet.
(Foto: Frivillighetens år)

Visste du at ...

ULØNNET INNSATS TILSVARTE

142 000

ÅRSVERK I 2018

MER ENN
 $\frac{3}{4}$ AV ALLE VOKSNE
ER MEDLEMMER
I ORGANISASJONER

I DAGENS NORGE GJØR MER ENN
HALVPARTEN AV DE VOKSNE
FRIVILLIG INNSATS

DET FINNES NESTEN

100 000

LAG OG FORENINGER I NORGE



▲ Dugnad – steke vafler.



Takk for
at du er
frivillig!

Takk for
at du er
frivillig!

Frivillighetens år
2022

FRIVILLIG INNSATS
ER STØRST INNENFOR

kultur og fritid

DET UTGJORDE NÆRMERE 53 PROSENT AV DE
FRIVILLIGE ÅRSVERKENE TOTALT I 2018.

IDRETTE ALENE STOD
FOR CA. 35 000 ÅRSVERK,
ELLER 1/4 AV DE FRIVILLIGE
ÅRSVERKENE



▲ Salg av kaker, knekkebrød og godterier gir penger i kassa til mangt et idrettslag.
(Foto: Nordkakk)

▼ Korps – hva var vel 17. mai uten?



I TILLEGG TIL FRIVILLIG ARBEID, BIDRO
HUSHOLDNINGENE
MED Å DEKKE CA. **45 %** AV ORGANISASJONENES
DRIFTSINNTEKTER

ULØNNET FRIVILLIG INNSATS
HADDE EN ØKONOMISK VERDI PÅ
78 MILLIARDER
I 2018

TEMA: FRIVILLIGHETENS ÅR

4 i styret

Å delta i styrer er en viktig jobb i borettslag og sameier. Styrehonorarene varierer, men uansett så er det en stor del frivillig innsats som gjøres. Vi har snakket med fire styremedlemmer om hvorfor de har engasjert seg.



◀ ▲ SOLVEIG REITEN: og styret i Grindalsenga Borettslag har blant annet laget ny grillplass.

Haker stadig av på vedlikeholdsplanen

✍ INGRID KVANDE

Pandemien gjorde at Solveig sa ja til å bli styreleder.

Solveig Reiten flyttet inn i Grindalsenga Borettslag i Kristiansund i februar i 2017, og ble styreleder tre år etter. Da hun kom hjem fra leiligheten sin i Thailand i mars 2020, hadde hun ikke rukket å ta inn kofferten før valgkomiteen i borettslaget ringte.

– Det var en som hadde sagt ja til å gå inn i styret, men han hadde trukket seg. Om jeg kunne stille? Jeg ba om å få tenke meg om et par dager. Jeg har vært i styrer i boligselskap tidligere, og kjente på ansvaret det var å lede et borettslag med mange folk. Samtidig med dette kom covid, og da tenkte jeg at styrevervet kunne være noe å bry hodet mitt med. Og jeg har ikke angret. Det var riktig medisin til riktig tid for meg, sier Solveig.

Hun hadde vært vara til styret tidligere, og syntes egentlig det var litt lite som foregikk med tanke på at Grindalsenga er et 50 år gammelt borettslag med mange leiligheter.

– Da jeg tok over styreledervervet fant vi avviksrapporter, og vi i styret begynte å ta tak i avvikene, forteller Solveig.

Kollektiv avtale på TV og internett kom raskt på plass. Gamle sikringer i alle fellesarealer ble skiftet ut, og med et godt tilbud valgte 90 % av andelseierne å gjøre det samme i sine leiligheter.

– Dette er viktig for å unngå potensielle farer. Etter at vi fikset det elektriske, har vi konsentrert oss om bygningene. I fjor pusset vi opp evakueringsrommet slik at det fungerer som møterom, samt at det kan leies ut og brukes til selskaper. Ytre områder som gjerder, asfaltering og fin grillplass er også ordnet. Motivasjonen min har vært at

vi skal oppgradere til dagens nivå på alle områder, og jeg har hatt glede av HMS- og vedlikeholdsplanen vår i den sammenheng. Det er en del som henger sammen, og det lyser mye mer grønt mot meg i avviksoversikten nå, smiler Solveig. ••

SOLVEIG REITEN

Jeg bor i:
Grindalsenga Borettslag
i Kristiansund

Antall år i styret: 2

DET ER KREVENDE I EN TID
MED RENTEØKNINGER OG
ØKTE STRØMKOSTNADER



◀ ▲ TARJEI SKOFTEDALEN FISKUM



Saken fortsetter:

✍️ OLE BJØRN ULSNÆS

Ble leder etter ett år i borettslaget

Tarjei (30) hadde ikke bodd i borettslaget lenge før han ble styreleder. Han ble spurt om å stille opp da forgjengeren døde, og sa ja.

– Det var egentlig litt tilfeldig at jeg ble leder. Det var ikke vanskelig å finne styremedlemmer, men det var få som ville ta på seg ledervervet. Jeg hadde tenkt å si nei, men lot meg overtale.

HAR SANS FOR Å STILLE OPP

– Hvorfor lot du deg overtale?

– Da jeg vokste opp, var faren min styreleder i borettslaget, og begge foreldrene mine har vært engasjert i styrende organer i Skien Boligbyggelag. Jeg har sansen for å stille opp og gjøre en jobb, så det var ikke så unaturlig for meg å si ja til denne oppgaven.

Tarjei har ansvar for å legge fram budsjettforslag til styret. Det er krevende i en tid med renteøkninger og økte strømkostnader. – I tillegg til administrasjon er det en del praktiske og uformelle saker som må følges opp. Jobben omfatter alt fra å arrangere dugnader til å sørge for generalforsamling.

Borettslagslederen har vært på befaring med renovasjonsselskapet i forbindelse med en ny avfallsordning, han følger opp dersom det kommer klager og bytter en lyspære her og der når det er nødvendig.

BRUKTE FERIE

– Hva bruker du mest tid på?

– Om vi holder på med prosjekter, går det masse tid til å følge opp. I fjor sommer byttet vi asfalt rundt blokkene og satte opp elbil-ladere. Da brukte jeg hele ferien min på å følge opp, for det var ting å ta stilling til underveis i prosessen. I år har det vært roligere, men det er likevel noe å ta seg av.

– Hva er det tyngste med jobben?

– Det er ikke noe særlig å måtte sette opp felleskostnader. Men det nå en gang sånn at dagens beboere må være med på å betale framtidig vedlikehold. Samtidig opplever vi at alt blir dyrere, og det må vi

forholde oss til når budsjettforslaget kommer.

– Og hva er det beste?

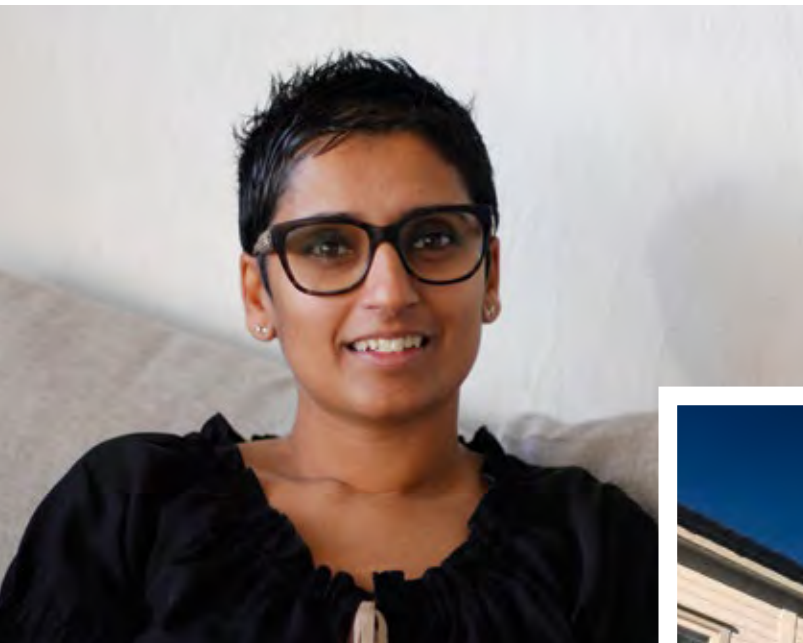
– Det er veldig gøy når folk engasjerer seg i forskjellige ting. Det kan være alt fra å stelle blomsterbedene til å arrangere sommerfesten. Da er det forholdsvis lett å være styreleder, forteller Tarjei før han drar videre til trenerjobben for et fotballag. ••

TARJEI SKOFTEDALEN FISKUM

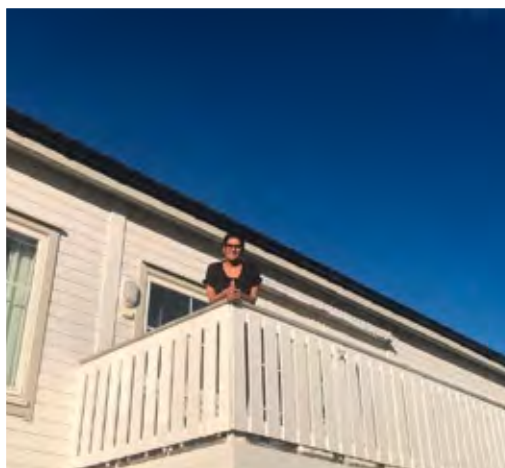
Jeg bor i:

Flyttet inn i borettslaget
Falkum VII i Skien for 4 år siden

Antall år i styret: 3



▲ **JULEPALMETENNING:**
Humor og glede rundt
juletider i fjor.



◀ **INGRID KRUSE FEVÅG:**
Bor i Hjellmyra Borettslag
i Molde.

Opptatt av samholdet

✍️ INGRID KVANDÉ

Ingrid Kruse Fevåg (42) ble styremedlem i Hjellmyra Borettslag i Molde for to år siden – fire år etter hun og datteren flyttet inn. Planen var egentlig å bare bo der, men nysgjerrigheten tok overhånd.

Ingrid Kruse Fevåg er en samfunnsengasjert kommunepolitiker i Molde, og hun syntes egentlig det var greit å bo i borettslaget uten å engasjere seg noe mer enn det. Men da hun fikk spørsmålet om å bli med i styret, ble hun likevel litt nysgjerrig.

– Jeg ville sette meg litt inn i hva det dreide seg om. Selv om planen var å ikke engasjere meg, kjente jeg samtidig på en interesse for å vite hvordan det fungerer i et borettslag. Hvordan styrearbeidet skjer, kommunikasjonen innad og overfor boligbyggelaget – helheten. Og selvfølgelig også kunne bidra litt selv – det synes jeg er viktig.

INKLUDERENDE

Ingrid har funnet ut at en drivkraft for henne i styrearbeidet er at de som kommer inn i borettslaget, uansett om det er på kort eller lang sikt, opplever samhold og at det er inkluderende.

– Selv har jeg ikke vært den som har gått ned dørene til naboen, og det kan man velge selv. Men jeg synes det er viktig at man har muligheten til å bli en del av fellesskapet. Jeg fikk et brudd i ankelen for noen måneder siden, og det er i slike situasjoner at du ser hvor viktig samholdet er – at vi kan være der for hverandre hvis det skjer noe. Jeg fant ikke ut hvor viktig det er å kunne stille opp for hverandre før jeg virkelig opplevde behovet selv. I et borettslag er det gjerne folk i ulike faser og situasjoner i livet – alt fra enslige, eldre til småbarnsforeldre, og vi må legge til rette for at folk ser hverandre.

JULEPALMETENNING

Noe som bidrar til å skape samhold, er fellesarrangement der folk kan bli litt kjent.

– Vi hadde vår første sommerfest i år. Da inviterte vi alle til å grille og spise middag sammen. Ikke alle var med, men alle fikk

tilbudet. Før jul i fjor hadde vi også en liten samling. Vi pyntet et – det jeg vil kalle – skamklipt tre i hagen med julelys, serverte gløgg og spilte julemusikk. Vi syntes treet mest lignet på en palme med lys. Folk i alle aldre kom og ble med, og det var både morsomt og koselig for alle, sier Ingrid. ••

INGRID KRUSE FEVÅG

*Jeg bor i:
Hjellmyra Borettslag
i Molde*

*Antall år i styret:
2*



▲ FEVIKPYNTEN SAMEIE (Foto: J.B. Ugland Eiendom)



▲ ROLF HALVARD HANSSEN: Styreleder og aktiv innen frivillighet. (Foto: Jan Aarrestad)

Tok ledervervet

Rolf Halvard Hanssen og samboeren flyttet fra enebolig og inn i splitter nye Fevikpynten sameie i mai i år. Han gikk også rett inn som styreleder.

✍ INGRID KVANDE

– Vi pratet om leilighet i november i fjor, og da lurte vi på hvordan situasjonen var i Arendal-Grimstaddistriktet. Jeg har en svigerdatter som jobber i eiendomsavdelingen til Ugland eiendom, og jeg spurte henne om råd. Hun tipset om at det var en ledig leilighet på Fevikpynten, så vi tok en kikk og bestemte oss for å slå til. Seks måneder etter var leilighetene klare, så det ble kort ventetid på oss.

TOK PÅ SEG VERVET

I begynnelsen av mai kalte forretningsfører Arendal BBL de 24 ferske leilighetseierne inn til et møte.

– Da møttes de fleste som skulle flytte inn her. Etter litt orientering, måtte vi velge et styre. Arendal BBL hadde avklart med noen på forhånd, men ingen hadde sagt ja til å være styreleder. Så da sa jeg at jeg kunne ta på meg det vervet. Noen måtte jo gjøre det, forteller Rolf Halvard.

TRAVELT I STARTEN

Han forteller at det var mye å gjøre i begynnelsen.

– De fleste flyttet inn i mai, og da er det en del folk lurer på. Så fra mai til juli var det skikkelig hektisk, med en del telefoner via meg. Men nå har det roet seg betraktelig. Siden vi alle var nyinnflyttet var jo alt like nytt for meg som alle andre, men jeg har forholdt meg til byggherren Ugland, og Arendal BBL som begge er profesjonelle og var behjelpelige, sier styrelederen.

I startfasen har det også vært tatt en del beslutninger.

– Det skal jo bestemmes en del om hvordan vi skal ha det, som beplantning, rengjøring av fellesarealer etc. Vi har hyret inn et firma som rengjør indre fellesrom, og har også leid inn noen til å stelle plenene foran eiendommen. Slike praktiske ting vi måtte bli enig om, og det fant vi veldig fort ut av.

Sameiet Fevikpynten ligger rett ved sjøen, og foran boligene er det en populær promenade som går bort til Strand Hotell.

– Vi er ivrige turgåere min madam og meg, så vi går både der og mange andre turer rundt Fevik, sier Rolf Halvard, som har fylt 80 i år.

FRIVILLIG ARBEID

30 år av livet har han vært medlem av Lions, og er fremdeles svært aktiv der.

– Senere i dag skal vi i Lionsklubben på en institusjon i Arendal og steke vafler, koke kaffe og gjøre det hyggelig for beboerne. 10–12 av oss Lionsmedlemmer går også tur sammen hver tirsdag hele året – uansett vær, forteller Rolf Halvard Hanssen. ♦♦

ROLF HALVARD HANSSEN

Jeg bor i:
Fevikpynten sameie,
Arendal

Antall år i styret:
0,5



✍ INGRID KVANDÉ

GODE VERDIER

I KRISTIANSUND

TEMA: FRIVILLIGHETENS ÅR

En idé og et initiativ fra tidligere klassekamerater ved Langveien ungdomsskole, har gitt verdifulle bidrag til barn og unge i Kristiansund. Det er 15 år siden ideen ble skapt, og nå venter en hektisk desember måned.

– I 2007 var det reunionsfest for oss som hadde gått i samme årskull ved Langveien ungdomsskole. Etter festen ble Thomas, Gunn, Arne og jeg sittende og mimre litt. Hvor ble det av den og den? Hva er det som gjør at ting går bra og dårlig med venner fra vårt liv? Katarina Eilertsen forteller at det ble sådd en spire da.

STARTET MED JULEGAVEAKSJON

– Vi satt med et overskudd fra jubileumsarrangementet, og bestemte oss for at vi ville bruke de pengene til å hjelpe andre. Vi visste at folk dropper ut av idrett og arrangement av grunner de ikke rår med selv. Med et lite økonomisk tilskudd kan det bli enklere å fortsette, og det var interessant for oss, forteller Katarina.

Resultatet ble en julegaveaksjon der de skaffet nyttige gaver til barn og unge de visste hadde behov, og det skulle bli starten på Gode Verdier Kristiansund. Thomas

Thormodsen, Gunn Elisabeth Stensønes, Katarina Eilertsen og Arne Roksvåg startet organisasjonen i 2007, og den ble registrert i Brønnøysundregisteret i 2012. Hilde Kavli Roksvåg gikk inn i Arnes sted da han døde.

– Vi snakket mye om dette hjemme – vi var veldig engasjert i Gode Verdier Kristiansund begge to, så det var lett for meg å si ja til å bli med, forteller Hilde.

JULEGAVER TIL 150 BARN

Thomas Thormodsen sier de har bygd opp et bra system for å hjelpe i det stille.

– Vi er veldig opptatt av diskresjon, det har vi vært hele veien. Det står ikke Gode Verdier Kristiansund på julegavene fra oss, og det er ikke sikkert barnet trenger å vite hvor gaven kommer fra heller. Halvparten av det vi gjør skjer rundt jul, og 150 barn fikk julegave i fjor – det kan være fornuftige og fine klær, billetter til kino, badeland, lekeland eller bowling, samt inngang på trenings-

senter og idrettsklubber. Gavene skal ikke skille seg ut – ikke for dyrt og ikke for billig, men det må være noe som fungerer.

GODE

De tidligere klassekameratene sier de har masse støttespillere. Idrettslag bidrar ved at unger får trene. Lokale butikker gir gode priser, og tipser om når det er tilbud på bestemte varer. Det skjer også at butikker gir beskjed om at de har noen varer på lager som de vil at Gode Verdier Kristiansund skal få ta over og gi videre.

HELÅRSVIRKSOMHET

Selv om desember er den travleste måneden for Gode Verdier Kristiansund, holder de på gjennom hele året, og blir kontaktet flere ganger i uka.

– Det kan like gjerne være konfirmasjons-gaver og bursdagsgaver det er behov for. Vi får også mange henvendelser når det gjelder



▲ GODE VERDIER KRISTIANSUND Hilde Kavli Roksvåg, Thomas Thormodsen, Katarina Eilertsen og Gunn Elisabeth Stensønes.

skoleturer. Foreldre får lange lister over utstyr som skal med når ungene skal på tur, og det er ikke alle familier som har råd til det, sier Gunn Elisabeth Stensønes.

HAR HJELPERE

Henvendelsene kommer fra ulike hold – fra såkalte hjelpere. Det kan f. eks være trenere, lærere, en nabo, eller en helsesykepleier som fanger opp noe.

– Vi har fått en god gruppe hjelpere. Da kontakter de oss, og som regel vet vi ikke hvem som skal ha gaven/tingen. Det går på tillit alle veier. Vi kjenner hjelperne og stoler på at de gjør gode vurderinger, sier Hilde.

UNGDOMSÅRENE VIKTIGST

Opprinnelig var meningen å hjelpe barn under 18 år, men de tidligere ungdomskolelevene ser at det er i ungdomsårene man virkelig begynner å merke at man mangler noe.

– I den alderen faller man mellom mange

stoler i systemet. Det kan være vanskelig å se at en 17-åring som bor på hybel sliter. Men det kan stå på at man mangler gymklær, og dermed ikke stiller opp i gymmen, og heller ikke får karakter. Eller at man har en PC som ikke virker, noe som kan gå ut over skolearbeidet. Da har både rådgivere og andre vært oppmerksomme. Samtidig er vi bevisst på at vi ikke skal ta oppgaver som hører til det offentlige. Noen ganger mangler folk informasjon om rettigheter, og da har det skjedd at vi har bidratt med det, sier Katarina.

FOLK VIL BIDRA

Mange i byen kjenner godt til Gode Verdier Kristiansund, og vil støtte opp.

– Vi opplever at folk ønsker at det skal gis bidrag til Gode Verdier Kristiansund i stedet for en bryllupsgave og lignende. Det setter vi pris på, og folk kan støtte organisasjonen ved å vippse penger. Vi tar ikke imot ting,

det er ikke vårt konsept. Noe som kan være en liten ulempe, er at vi ikke er de som takker mest, men det kan vi nesten ikke gjøre. Alt vi får inn går til saken, og da har vi ikke mulighet til å sette inn takkeannonse i avisa, sier Katarina.

– Vi bruker ikke en eneste krone på noe. Vi er sponset med alt fra regnskap til nettsider, og det er veldig mange som gjør mye for at vi skal eksistere. Vi måtte kjøpe en rull julepapir i fjor, og det irriterer meg ennå, sier Thomas.

FRIVILLIG FORENING MED ET KONSEPT

De fire er sterkt engasjert i organisasjonen, men legger vekt på at det er frivillig arbeid.

– Noen tror at dette er jobben vår, men vi jobber 100 % med annet til vanlig, så vårt bidrag er fritiden. Vi svarer så fort vi kan, og gjør så godt vi kan. Vi er de som organiserer og administrerer det, og føler oss heldige som har skapt et system som gjør at folk kan hjelpe folk i byen og omlandet sitt, sier Katarina. ••

Festmåltid

FRA RIMELIGE RÅVARER

✍️ OLE BJØRN ULSNÆS



Kokken Mateusz Wesolowski har byttet ut indrefilet med nyretapp, som er muskelen som nyrene er festet i. Stykket kalles også slakterbiff. Det navnet kommer av at denne stykningsdelen var en delikat hemmelighet, som slakterne gjerne ville ha selv. Slakterbiffen ble ansett som en skjult skatt, og som den mest velsmakende delen på dyret. Men uansett navn, det er enkelt å bestille nyretapp i en hvilken som helst matbutikk med egen kjøttdisk.

– Dersom jeg kan velge mellom indrefilet og nyretapp, velger jeg det siste. Den er kraftigere på smak, sier Mateusz. Han jobber hos Jacob & Gabriel i Skien. Restauranten definerer seg som «folkegourmet», og satser blant annet på fine dining basert på relativt billige råvarer.

MÅ BRUKE TID

Han starter med å skjære vekk alle hinnene i nyretappen. Stykket har en tykk sene i midten, og denne kan med fordel skjæres ut før steking. Det er en mer omfattende jobb enn på finere stykningsdeler, men det er ikke komplisert om en har en god kniv.

– Det er viktig å bruke tid på matlagingen, påpeker kokken. – Om du trives med å bruke litt tid på kjøkkenet, er slakterbiff en perfekt råvare. Stykningsdelen brukes mye av oss i restaurantbransjen.

STERK VARME

– Slakterbiffen stekes som en entrecôte. Det vil si med sterk varme i noen minutter på hver side. Kokken har tre, fire knuste hvitløk og en kvast med timian, rosmarin eller andre urter i panna. Og så krydres biffen med salt og kvernet pepper.

Mateusz bruker en skje til å øse varmt smør over biffen under steking. Det er for å få med smaken fra hvitløken og urtene og å få varme fra oversiden også. Målet hans

er å få riktig karamellisering av stekeflaten.

Etter steking må kjøttet hvile i 5–6 minutter før biffene skjæres på tvers av kjøttfibrene.

Kjernetemperaturen kan være så lav som 50°C og oppover til 59°C, men ikke mer. For hard steking gjør fibrene harde og seige. «Well done» er ikke å anbefale for slakterbiff. Utover det er det bare å steke biffen slik en ønsker den.

GRØNNSAKER

Mateusz velger rimelige råvarer til tilbehøret også, sjalottløk, jordskock og grønnkål.

– Løkene deler jeg og steker dem i medium varm stekepanne til de får en brun/svart farge. Så setter jeg dem i ovnen på 160 grader i 8 minutter. Jordskockene deles terninger, som stekes i stekepanna på alle sider.

– Jeg liker også å lage puré av jordskock. Da legger jeg de stekte jordskockene i en ildfast form, dekker over med melk og krydrer med salt og pepper. Så steker jeg dem under lokk i ovnen i 30 til 40 minutter. Til slutt pureres alt med stavmikser eller i blender. Grønnkålen stekes i ovnen og brukes som pynt.

FILOSOFI

– Vi bruker alt, fra nese til hale, understreker kokken. – Det som ikke kan benyttes som råvarer i ulike menyer, bruker vi til å lage kraft. Vi kaster nesten ingen ting. Det er vår filosofi. Med kunnskap, mye arbeid og respekt for råvarene kan vi lage gourmetretter av rimelige råvarer. Vi følger kalenderen og satser på lokale råvarer når de er på sitt beste og rimeligste.

– I denne oppskriften har jeg kombinert slakterbiffen med sjalottløk og jordskock, men du kan bruke et hvilket som helst enkelt tilbehør. Men ikke overdriv. Kjøttet smaker så mye og så godt i seg selv at slakterbiffen må få komme til sin rett. ••



▲ **ARBEID:** Sener og hinner bør skjæres bort. Det er ikke vanskelig om en har en god kniv.



▲ **STEK:** Kokken Mateusz Wesolowski steker biffen sammen med et par knuste hvitløk og urter.



▲ **ØSER:** For å få med den gode smaken fra urter og hvitløk, øser Mateusz stekesmør over kjøttet.

▼ SLAKTERBIFF: (ryretapp) med sjalottløk, jordskokk og grønnkål.



OSO

HOT WATER

Vi leverer varmtvannsberedere som dekker alle behov. Enten du varmer opp din bolig med strøm, varmepumpe eller annen alternativ oppvarming har vi løsninger som er både økonomiske og miljøvennlige.

I nesten 90 år har OSO Hotwater fokusert på å lage de mest energibesparende beredere av høyeste kvalitet til norske hjem.

Produsert i Norge!

www.osohotwater.no



Markedsledende varmtvannsberedere siden 1932

ALLE BARN HAR RETT PÅ EN FRAMTID



Redd Barna

Det er over 100 millioner mennesker på flukt i verden i dag. Halvparten av dem er barn

Med din hjelp kan vi gi dem beskyttelse, livreddende mat og medisiner.

Sammen kan vi redde liv.

☐ KRYSSORD
 ☐ SUDOKU

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



Ta en for laget

– GJØR EN INNSATS SOM STYREMEDLEM DER DU BOR!

Styrets arbeid i boligselskaper er typisk frivillig arbeid. Det er hyggelig å bli bedre kjent både med andre beboere og med bygningsmassen. Hele poenget er at du gjør en innsats for fellesskapet der du bor, og at denne oppgaven går på rundgang mellom alle beboere. Alle bør ta sin tårn.

HVORDAN BLIR DU VALGT?

Styremedlemmer og styreleder velges av årsmøtet/generalforsamling. Styret kan ikke foreta suppleringsvalg ved behov. Du må være myndig, men du trenger ikke å bo i boligselskapet. Eksterne styremedlemmer eller styreledere kan velges inn. En ekstern og profesjonell styreleder kan for eksempel være det som hjelper et boligselskap gjennom en vanskelig periode, for eks. i forbindelse med et store rehabiliteringsprosjekt.

Det er ikke noe krav at man velger varamedlemmer, men det er ofte veldig praktisk for å sikre seg at styret er vedtaksført, selv om det skulle oppstå fravær eller inhabilitet for enkelte av styremedlemmene.

Boliglovene har ikke regler om valgkomite, men det er veldig lurt å ha en. Denne kan årsmøte/generalforsamling velge årlig, og en ganske etablert praksis er at avtroppende styremedlemmer tjenestegjør i valgkomiteen etter endt periode. Disse har ofte god kjennskap til hvem som bor i borettslaget, og kan ha verdifulle bidrag inn i komiteens arbeid.

HVOR LENGE KAN DU VÆRE STYREMEDLEM?

Man velges for 2 år av gangen, med mindre årsmøte/generalforsamling bestemmer noe

annet. Etter 2 år velges nye styremedlemmer på ordinært årsmøte/generalforsamling.

Dersom man flytter fra boligselskapet eller av andre grunner ikke lenger finner å kunne sitte i vervet før perioden er gått ut, så kan man trekke seg. Selv om boliglovene sier at man må ha en særlig grunn, kreves det ikke så mye.

Noen ganger kan det bli så stor uenighet om veivalg eller om beslutninger som er tatt, at noen vil kaste styret ved såkalt mistillitsforslag. Dette kan foreslås både i det årlige ordinære møtet eller ved begjæring om ekstraordinært møte i årsmøte/generalforsamling. Ved ekstraordinært møte må forslagsstiller minst være to boligeiere og representere minst 10 % av stemmene.

STYRETS OPPGAVER

Styret er boligselskapets daglige ledelse. Styret skal sørge for at boligselskapet har god forvaltning av de økonomiske forhold, at verdiene i boligselskapet opprettholdes gjennom nødvendig vedlikehold og jevnlig driftsoppgaver, gjennomføre vedtak i generalforsamling og årsmøte, og ellers forvalte boligselskapet i tråd med lover og regler i vedtektene.

De fleste opplever at styrevervet er meningsfylt, og at man både lærer noe nytt samtidig som man blir bedre kjent med sine naboer og resten av styret. Arbeidet er givende og man er til nytte. Du trenger ikke å ha noen forkunnskaper eller særlig kjennskap til vedlikehold og eiendomsforvaltning. Man har for det første boligbyggelaget tilgjengelig som rådgivere og tjenesteytere, i tillegg kan man engasjere andre rådgivere når man trenger det. Det er ofte lurt å gjennomføre tekniske undersøkelser dersom man er usikker for eks. på vedlikeholdsbehovet. En slik undersøkelse vil gi styret godt grunnlag til å fatte en beslutning om veien videre. Gode forundersøkelser og god informasjon gir også stor trygghet for boligeierne dersom de skal stemme over en sak i årsmøte/generalforsamling, hvor styret ikke alene har fullmakt, for eks. i en utbyggingssak.

FORVENTNINGER TIL STYRET

Styret består av helt vanlige folk, som regel beboere i boligselskapet, men dette er ikke et krav. De har ingen andre forutsetninger enn at de er villige til å påta seg denne oppgaven og bidra til fellesskapet. Dette er det noen som glemmer, og stiller for store krav



til styrets kunnskaper, leveranser og tilgjengelighet. Det er viktig å huske på at styret gjør en frivillig innsats for de andre, og bruker av sin fritid for å løse oppgavene. Dette må også prege forventningene man kan ha for eks. til responstid fra styret. Dette kan det av og til være lurt å minne boligeierne om.

På den annen side må man anerkjenne et behov for informasjon til boligeierne om styrets arbeid og beslutninger. Det er derfor lurt å gi informasjon jevnlig, for eks. gjennom nyhetsbrev som publiseres på boligselskapets hjemmeside, eller senders på epost.

STYRETS ROLLE OG INHABILITET

Som styremedlem er din rolle å delta i og fatte beslutninger til det beste for flertallet i boligselskapet, samtidig som man skal sørge for at et mindretall ikke lider overlast av fellesskapets fordeler (mindretallsvernet). Man må altså ikke benytte anledningen som styremedlem til å «mele sin egen kake». Boliglovene har egne regler om inhabilitet, som sier at man ikke kan delta i beslutningen i saker hvor man selv eller styremedlemmets nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse i. I disse sakene må man

fratre under behandlingen av saken. Det kan i disse tilfellene være lurt å ha et varamedlem som kan tre inn. Varamedlemmene må også velges av årsmøte/generalforsamling.

Personlig særinteresse vil man typisk ha i tilfeller hvor man selv søker om tillatelse til en utbygging, eller et firma man er ansatt i har inngitt tilbud på arbeider i boligselskapet. Det er imidlertid ikke inhabilitet dersom man diskuterer felles tiltak som skal være til nytte flere, men ikke alle boligeiere, og et styremedlem er blant de som er berørt. Da har man ikke en særinteresse.

STYREHONORAR

For arbeidet man gjør i styret får man et vederlag. Styret kan imidlertid ikke fastsette sitt eget honorar, men kan foreslå sitt honorar til årsmøte/generalforsamling, som avgjør saken. Normalt fastsettes honoraret etter skuddsvis. Det vil si at man på årsmøte/generalforsamling våren 2022 fastsetter honorar for året 2021. På denne måten kan styret argumentere for høyere honorar pga. ekstra arbeidsbelastning med konkrete saker. Eksterne styremedlemmer vil normalt kreve forhåndsavklaring av honoraret, og også ofte hyppigere utbetalinger. Dette er natur-

lig da de trenger forutberegnelighet for sin inntjening.

Det er ingen lovregler om honorarets størrelse, men undersøkelser har vist at gjennomsnittet ligger på ca. kr. 1500,- pr boenhet. Her må hvert boligselskap finne sin løsning, og det er ingen fasit. Det er også vanlig at styreleder får en større andel av honoraret enn de øvrige, som følge av at styreleder normalt har høyest arbeidsbyrde.

SNART TID FOR VALG

På vårparten holdes de ordinære årsmøter/generalforsamlinger, og jeg anbefaler deg å vurdere om du skal melde din interesse denne gang. Det er en svært viktig og interessant jobb, og alle bør bidra. Du trenger ikke å bekymre deg, du har gode rådgivere tilgjengelig i boligbyggelaget, og gode digitale systemer for oppfølging av henvendelser og styrearbeidet. Lykke til! ••

LINE C.B. BJERKEK
ADVOKAT, NBBL





Bruk de **samme pengene** flere ganger

Som medlem i boligbyggelag får du bonus og rabatter hos en rekke butikker og virksomheter. For hver krone du bruker hos disse samarbeidspartnerne, får du litt tilbake. I fjor tjente medlemmer i boligbyggelag opp mer enn 23 millioner kroner ved å handle hos virksomheter de får bonus hos.

✍ INGRID KVANDÉ

I en tid der prisene på varer og tjenester øker, er det ekstra viktig å tenke smart når man handler. Hvis du får bonus hos en tilbyder av f. eks byggevarer, leker, sportsutstyr, overnatting, tannsjekk men ikke hos den andre, vet du jo hvor det er lurt å handle.

Når du betaler med det betalingskortet du har registrert på Min side, får du bonus hver gang du handler hos i de butikkene som ditt boligbyggelag har bonus-samarbeid med.

BONUS KAN BLI NY VARE

For hver gang du benytter kortet vil bonusen vokse – sakte når du handler for små beløp, og skikkelige jafs når du handler for mye. Med 5 % bonus gir f. eks et kjøp på 20 000,- hele kr 1 000,- i bonus! Så hver handel kan bli til en hyggelig bonus – som du kan få overført til din bankkonto slik at du kan bruke pengene en gang til. ••

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

Nausta

– trolig bading før jul

Det snekres og snekres, og for hver fjøl som kommer på plass, jo nærmere er vi åpning av Moldes første flytende, utendørs badstue!

✍ INGRID KVANDE 📷 NAUSTA MOLDE

Nausta er finansiert av velvillige bedrifter, næringsfondet i Molde kommune og en rekke badstueglade privatpersoner. MOBO er en av bidragsyterne som gjør det mulig å få dette tilbudet i Molde.

– Dette blir et godt tilskudd til Molde sentrum og sjøfronten. Gode møteplasser som skaper aktivitet og trivsel er god byutvikling, sier administrerende direktør Ole Jakob Strandhagen i MOBO.

Eivind Fadnes er en av initiativtakerne bak Nausta Molde, og han forteller at de nå sikrer seg inn på åpning i første halvdel av desember. ••



▲ Det lages utendørs flytende badstuer i Molde sentrum.



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



▼ Administrerende direktør i MOBO Ole Jakob Strandhagen



▲ Den gamle skoletomta på Kvam pekte seg fort ut som den beste tomte for Bovieran. Etter at styret i MOBO har godkjent avtalen med Molde kommune, starter reguleringsarbeidet.

◀ 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.

MOBO kjøper Kvam skole

– gjør klart til *Bovieran*

I oktober vedtok kommunestyret i Molde å selge tomte til gamle Kvam skole til MOBO for 22 millioner kroner. Nå starter reguleringsarbeidet – og MOBO har fem år på seg.

✍ INGRID KVANDE

📍 JENS HOLSBØVÅG LYNSTAD

Det var et enstemmig kommunestyre som godkjente handelen da saken var oppe til behandling i Molde rådhus, og politikerne snakket varmt om prosjektet.

EN MILEPÆL

Administrerende direktør i MOBO, Ole Jakob Strandhagen er veldig fornøyd med vedtaket til Molde-politikerne, og mener det er et godt utgangspunkt for det videre arbeidet med å utvikle Bovieran i vår region.

– Dette er absolutt en milepæl for oss. Vi

er glade for tilliten og det gode samarbeidet vi har hatt med kommunen. Så får vi se, det er mye som gjenstår. Etter at styret i MOBO har godkjent den endelige avtalen, starter vi jobben med å regulere tomte, sier Ole Jakob Strandhagen.

FEM ÅR

Kommunestyret vedtok at MOBO har fem år på seg for å få gjennom en regulering av tomte – hvis ikke kan kommunen kreve gjenkjøp til nominell pris. Dette var et tillegg

fra politikerne, og MOBO vurderer tidsrammen som realistisk.

– Fem år bør være mer enn nok tid. Vi er klare til å starte nå, for det er ingen tid å miste verken for oss, kommunen eller mulige kjøpere, sier Ole Jakob og legger til at det har vært stor interesse for prosjektet.

– Mange har tatt kontakt for å høre mer om konseptet, og når de kan flytte inn. For alle som tar kontakt gjør vi oppmerksom på at forkjøpsretten vil gjelde, og at det kan være lurt å melde seg inn i MOBO, sier Ole Jakob. ••



Styreskolen er lansert!

MOBO er glad for å tilby Styreskolen. Etter en testperiode i høst, skal styreskolen møte verden, og er nå publisert og kan tas i bruk.

✍ INGRID KVANDÉ

Styreskolen er et nytt verktøy som har til hensikt å gjøre styrearbeidet i borettslag og sameier enklere. I vår styreskole er det kurs som er skreddersydd til den rollen hver enkelt har som styremedlem.

Styreskolen består av små videoer som tar for seg aktuelle temaer. Innenfor hvert tema er det mellom 6 og 12 små leksjoner, som bare tar noen minutter å gjennomføre.

INTRODUKSJONSKURS FØRST

– Vi starter opp med et introduksjonskurs for styremedlemmer i boligselskap. Dette kurset består av 11 leksjoner på 3–6 minutter hver. Siden de er såpass korte, vil det være relativt enkelt for folk å sette av tid til å se disse.

Kursene kan gjennomføres på både pc, nettbrett og mobil. Vi har tro på at Styreskolen vil bli positivt mottatt hos våre kunder, og at dette vil gjøre styret trygge deres rolle i videre styrearbeid. Alle boligselskap med basis forretningsførerkontrakt hos oss vil få tilgang på skolen for sine styremedlemmer, sier leder av økonomiavdelingen i MOBO, Randi Aleksandria Brokstad.

SAMME INNHOLD, NY FORM

Styreskolen er et resultat av koronapandemien. Tidligere var det arrangert årlige kurs for tillitsvalgte, men det ble vanskelig når folk ikke kunne møtes. Nå er det enklere å gjennomføre dette – man er uavhengig av at det skal passe med en dag og et klokke-

slett, og man kan gjøre det hjemme. Man kan også gå tilbake og se alt flere ganger. Det er samme innhold som tidligere, men ny form.

– Når vi styrker våre kunder innen de tema som vi jobber med, blir det enda bedre dialog mellom oss, og vi kommer tettere på som rådgivere, sier Merete Nerland Stavik, økonomi- og forvaltningskonsulent i MOBO.

BEBOERSKOLE NESTE

Styreskolen er bare starten når det gjelder kompetanseheving, og neste år vil MOBO også kunne tilby en Beboerskole som inneholder leksjoner for alle de som bor i et boligselskap og da med temaer spesielt for denne gruppen. ••



STYRESKOLEN ER BARE STARTEN NÅR DET
GJELDER KOMPETANSEHEVING, OG NESTE ÅR VIL
MOBO OGSÅ KUNNE TILBY EN BEBOERSKOLE



STYRESKOLEN



Regionmesteren i omsetning av borettslagsleiligheter:

TIPS NÅR DU SKAL KJØPE

Garanti Eiendomsmegling selger flest borettslagsleiligheter i Molde, Hustadvika og Eidsvåg, og har en markedsandel på 33 % innen den boligtypen. Terese Nerland i Garanti Eiendomsmegling mener dette skyldes kunnskapen de har om borettslagsmodellen.

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

HVA ER DET KJØPERNE LURER PÅ NÅR DET GJELDER BORETTSLAGSLEILIGHETER?

– Folk er ofte usikre når det gjelder fellesutgifter og fellesgjeld. For oss er det derfor viktig at vi skaffer oss god kunnskap om borettslagets regnskap, nedbetalingsplanen for lån, eventuell avdragsfrihet og mulighet for den enkelte andelseier til individuell nedbetaling av fellesgjeld. Vi innhenter alle opplysninger om borettslaget fra MOBO, slik som innkalling til siste generalforsamling, budsjett og regnskap – i tillegg til vedtekter, husordensregler og protokoller.

HVA BØR KJØPER VÆRE OPPMERKSOM PÅ NÅR DET GJELDER FELLESGJELDEN?

– Vi råder kjøperen til å legge merke til hva som inngår i de månedlige fellesutgiftene, og om borettslaget har avdragsfrie lån som kan gi økte fellesutgifter når avdragene begynner å løpe. Det er også lurt å sette seg inn i lånevilkårene, og om det er IN-ordning for lån, dvs. om det er mulighet for å betale ned på fellesgjelden. Det siste kan være ønskelig dersom man har oppsparte midler, og heller vil betale inn hele kjøpesummen (innskudd + fellesgjeld) slik at den månedlige husleien blir lavere.

HVA ER EGENTLIG FELLESGJELD?

– På nyere leiligheter er det del av totalprisen. Du betaler et beløp ved kjøpstidspunktet, og så nedbetaler du resten av leiligheten hver måned så lenge du bor der, eller til gjelden er borte.

Fellesgjeld på en eldre leilighet gjelder mest sannsynlig låneopptak i forbindelse med vedlikehold, som vindusbytte, takskifte, etablering av ladeanlegg for elbiler eller annet, som da betales ned i den månedlige husleia/fellesutgiften. Noen vil unngå høye fellesutgifter, men det trenger ikke være negativt; det kan derimot bety at det er et godt vedlikeholdt borettslag. Det er bra, for da er sjansen mindre for at det kommer store hopp i fellesutgiften som følge av etterslep på vedlikehold.

KAN MAN RISIKERE Å «MISTE» DRØMMELEILIGHETEN TIL NOEN MED LENGRE ANSIENNITET I MOBO?

– Har man vært medlem i MOBO lenge, er sjansen mindre for at det kommer noen med lengre ansiennitet og benytter forkjøpsretten. Men forkjøpsrett må avklares i forbindelse med salg, og hos oss er det fast praksis av forkjøpsretten forhåndsutlyses, dvs. at MOBO-medlemmer som ønsker å by på leiligheten varsler om dette på forhånd.

HVA ER FORSKJELL PÅ PRISANTYDNING OG TOTALPRIS?

– Prisantydningen på en borettslagsleilighet er eksklusiv andel fellesgjeld, men i totalprisen fellesgjelden tatt med. Hvis skal søke om lån i forbindelse med kjøp av borettslagsleilighet tar bankene høyde for andel fellesgjeld. ••



▼ – Kunnskap om borettslagsmodellen er viktig, og gir trygghet for både den som selger sin bolig og for den som skal kjøpe, mener Terese Nerland i Garanti Eiendomsmegling i Molde. Garanti er best på omsetning av borettsleiligheter i Molderegionen.



Fellesgjelden regnes med

Romsdalsbanken er en av eierne i Garanti Eiendomsmegling, og kjenner også godt til borettslagsmodellen.

– Det spesielle med borettslagsleiligheter er at prisen består både av et innskudd og andel fellesgjeld. Utlånsforskriften, som bankene retter seg etter, sier at man maksimalt kan låne fem ganger inntekten i samlede lån. Dette kalles **gjeldsgraden**. Det tas hensyn til fellesgjelden under denne regelen/forskriften. Dette betyr at banken må trekke fra f.eks. studielån, bil-lån, kredittkortramme og fellesgjeld i sin beregning av lånemuligheten til bolig, sier Meyer Brevik i Romsdalsbanken.

BELÅNINGSGRAD

Belåningsgrad, eller egenkapitalandel, er et uttrykk for hvor mye av boligen som er belånt. Det vil si gjeld delt på boligens verdi. Fellesgjelden tas med også i den beregningen. Av sikkerhetshensyn kan man maks låne maks 85 % av boligens verdi. Dvs. at man minst må ha 15 % i egenkapital.

– Uansett om man kjøper selveier- eller andelsleilighet, er anbefaler vi å søke god informasjon og rådgivning fra både eiendomsmegler og bank, sier Meyer Brevik.

MOBO-fondet: Nå kan du søke!

Har du forslag til tiltak som kan gjøre det enda triveligere i borettslaget eller sameiet du bor – at det gode naboskapet kan utvikles ytterligere?

Ta det opp med styret i boligselskape, så kan dere søke støtte fra MOBO-fondet innen årsskiftet.

I år er det 16 år siden MOBO-fondet ble etablert, og i løpet av disse årene har flere hundre tusen kroner gått til trivselstiltak i borettslag og sameier. Boligselskapene har fått støtte til å lage gapahuk, bocciabane, til oppussing av møtelokaler, klatrestativ og til utsmykninger – for å nevne noe.

Nå nærmer det seg søknadsfrist for neste

tildeling, og dersom ditt boligselskap har forslag til tiltak som vil skape gode sosiale rammer for beboerne, så benytt muligheten nå!

Siden 2006 har det vært 11 tildelinger fra fondet, og det høyeste beløpet som har vært tildelt er 100 000,-. Beløpet som tildeles avhenger av hvor stort prosjektet er, og de fleste prosjektene ligger i intervallet 10 000–30 000 kroner. ••



▲ I Bjørnebæråsen borettslag har barna en fin lekeplass rett utenfor hjemmene sine. De fikk midler første gang i 2013, og har også senere blitt tilgodesett fra MOBO-fondet.



▲ Utsmykning av fellesganger med historiske bilder fra nærområdet. Elvegata Borettslag fikk midler fra MOBO-fondet i 2017.



▲ Aadne Ohrvik viser fram området som skal bli bocciabane. Boråsvegen Terrasse Borettslag fikk 25000,- fra MOBO-fondet. (Foto: Jens Holsbøvåg Lyngstad)

Hva kan man søke om støtte til?

– Tiltak som kan fremme og bevare et godt bomiljø.

Hvem kan søke?

– Alle MOBO-tilknyttede borettslag kan søke om støtte.

Hvem tildeler?

– Det er styret i MOBO som tildeler midler fra MOBO-fondet.

Når skjer tildelingen?

– Tildelingen skjer på MOBOs generalforsamling.

Når er søknadsfristen?

– Søknadsfrist for tildeling av midler er den 31.12.

Hvordan søke?

– Søknaden må inneholde en beskrivelse av tiltaket, hvordan det skal gjennomføres og kostnader med tiltaket.

Hvor søker vi?

– Søknaden sendes MOBO på e-post: mobo@mobo.no

▼ I 2018 fikk Tiriltunga Borettslag midler fra MOBO-fondet. Det gikk til innredning av lokaler til felles bruk for beboerne. Her arrangeres det nå ukentlig dameklubb og herreklubb.



Søknadsfrist
MOBO-FONDET:
31.12.



Alt du vil se på ett sted

Nyhet! Nå med TV 2 Play

Du som bor i et sameie/borettslag kan velge inn strømmetjenester som HBO Max, Viaplay, Discovery+ med mer i TV-pakken din. Valget er ditt – og du kan bytte så ofte du vil! Nå har du også fått TV 2 Play inkludert i Telenor T-We. Les mer på telenor.no/valgfrihet



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/



5 % bonus

Montér

5 % bonus på hele kjøpet (gjelder også tilbudsvare)

TILBORDS

5 % bonus på alle varer



5 % bonus på tjenester.
Gratis innledende samtale med advokat



5 % bonus
Medlemspris

TEATRET VÅRT

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

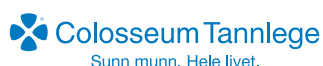
modena

MODENA FLISER

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



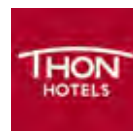
5 % bonus.



5 % bonus
10 % rabatt



2 % bonus på ditt strømforbruk.
Gode medlemspriser



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



2 % bonus på alle dine forsikringer
70 % startbonus på første bil
Medlemspris på innboforsikring
Reiseforsikring fra Europeiske – en del av If



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.



5 % bonus, kampanjepriser



5 % bonus, 20 % rabatt



10 % bonus
– Norges største gjenbrukskjede



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