

BO

MAGASINET

NR. 3 / 2025



Medlemsblad for
**MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG**

20 rekkehus kommer:

Eikrem- tunet

side 12

HMS-ANSVAR?

***Enklere med
MOBO HMS!***

side 38

MOBO

***Bli bedre kjent
med oss***

side 7-9

***Jan har medlem-
skap fra 1949***

side 34

TEMA: INNEKLIMA

Rens ventilasjonssystemet

side 18



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

ALLE BARN HAR RETT PÅ EN FRAMTID

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.

Gi nytt liv til panelveggene!

BUTINOX STILFULLT TREVERK er en malingsserie spesialtilpasset innvendig panel, dører og vinduer. Malingen er slitesterk, vaskbar, har ekstrem heft og tørker raskt.

Malingen kan benyttes som heftgrunning, mellom- og toppstrøk på panel, dører, vinduer, lister og innredninger. Malingen har ekstremt god heft og trenger ingen heftgrunning.



Leveres i 0,68L og 2,7L.

Glansgrader: Matt 05, Silkematt 15 og Halvblank 40.

Produktet er Svanemerket.

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

Åpningstider: 7-20 (9-18)

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

Obs
BYGG
MOLDE

5% BONUS OG RABATT

Montér har alt du trenger til ditt bygge- og oppussingsprosjekt. Som medlem i MOBO får du alltid 5% medlemsbonus. I tillegg får du 5% medlemsrabatt* på det du handler.

Merk: For å få MOBO-rabatt viser du fram medlemsbeviset ditt, som du finner i MOBO-appen. Det er ikke mulig å kombinere MOBO-fordelen med andre fordelsprogram hos Montér.

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

*Rabatt gjelder ikke kampanjevarer eller nettoprisede varer

**Leder**

GRO ELIN BJØRNARHEIM

STOR AKTIVITET I HØST

Høsten er godt i gang og for oss har det vært en periode med mye positiv aktivitet. Vi har både nye prosjekter på trappene, viktige satsinger for fremtiden, og samtidig et fokus på å ta vare på det som alltid har vært kjernen i virksomheten vår: medlemmene våre, gode bomiljøer og trygghet for beboerne.

Vi har fått vært ute på åpninger av ny leikerplass i Høgnakken btl og oppgraderte fellesområder i Fannebo btl der MOBO-fondet har gitt et tilskudd. Det er givende å se at MOBO-fondet er med på å bidra til bedre bomiljø i våre boligselskap.

Det jobbes i disse dager med å svare opp innspill til reguleringsplanen for Bovieran på Bjørset og det er salgsstart for 11 rekkehus på Eikrem.

I høst har vi hatt informasjonsmøter for styrene i våre boligselskap, bl.a med Telenor og Istad Kraft. Der har det vært god informasjon om temaer fra digitale trygghet/tjenester til energiløsninger, fremtidens infrastruktur og produkter for å gi styrene et godt innblikk i løsningene. Engasjementet fra styrene har vært stort, og det er inspirerende å se hvordan kunnskapsdeling og samarbeid vil bidra til tryggere og mer bærekraftige bomiljøer.

Vi er i oppstarten av MOBO HMS, vårt system for helse, miljø og sikkerhet for boligselskapene. Med dette tar vi et steg videre

mot å gi våre boligselskaper en enda mer enhetlig og profesjonell tjeneste fra MOBO. Samtidig ruller vi ut MOBO VLP, vår nye digitale plattform for vedlikeholdsplanlegging. Verktøyet gir borettslag og sameier et bedre grunnlag for å planlegge, prioritere og gjennomføre vedlikehold på en effektiv måte.

Felles for det vi gjør, er at det handler om mennesker, trygghet og fellesskap. Når vi samarbeider, får vi til mer enn vi kan hver for oss. Det er slik vi bygger framtidens bomiljøer og ikke minst legge til rette for at det skal være «TID TIL Å LEVE» for de som tar på seg verv i et boligselskap.

Jeg føler meg heldig som får være en del av dette. Det har vært en inkluderende oppstart, og jeg har blitt møtt av mange kompetente, engasjerte og erfarne mennesker – både internt i MOBO og styret, NBBL, boligselskapene og med samarbeidspartnere.

Avslutningsvis vil jeg ønske Svein Ronny Morewood velkommen som ny teknisk leder fra desember og si tusen takk til Tonje Kvalsnes for den jobben hun har gjort mens hun har vært i MOBO.

Med gode ønsker om en fin høst og vinter!

Mvh Gro Elin Bjørnarheim
Adm. dir.

Felles for det vi gjør, er at det handler om mennesker, trygghet og fellesskap.



Innhold

FASTE SPALTER

Tema	13
Mattipset	20
Jusspalten	26
Kryssord & Sudoku	28

NYHETER

Hils på alle i MOBO	7
Det jobbes med Bovieran	10
Eikremtunet kommer!	12
Digital vedlikeholdsplan	30
Vindusbytter i Hauglia	32
Medlemsbevis fra 1949	34
MOBO-fondet: lek og trivsel	36
Nyhet: MOBO HMS	38

Matspalten: Minestrone-suppe ~ s. 20



**MEDLEMSBLAD FOR
MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG**
NR. 3, 2025

ANSVARLIG REDAKTØR

Direktør Gro Elin Bjørnarheim,
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**
Gro Bjørnarheim,
Ingrid Kvande, og
Jens Holsbøvåg Lyngstad.

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

TRYKK
Ålgård Offset, Ålgård



FAST LEVERANDØR TIL MOBO

REN KVALITET

Til ditt arbeids- og produksjonsmiljø

TINGH



MØRE DRIFT

www.moredrift.no
tlf: 70 30 06 08

MOBO



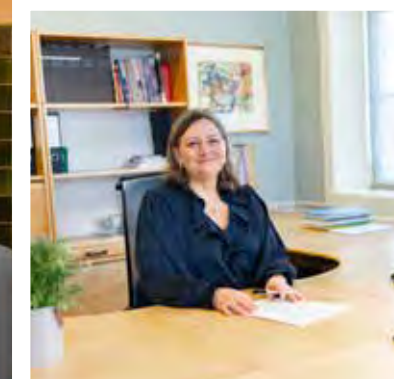
Velkommen til oss!

✍ INGRID KVANDÉ 📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

Hos MOBO i Strandgata er vi 23 medarbeidere som har som mål å gjøre hverdagen for styrene og beboerne i boligselskapene enklere, tryggere og mer forutsigbar.

I 79 år har MOBO vært viktig samfunnsaktør i regionen. I dag har vi nær 9000 aktive medlemmer, og det er over 150 borettslag og sameier tilknyttet MOBO. Vi forvalter nær 4000 boliger og 306 utleieboliger! I lokalene i Strandgata er det stor aktivitet, og mange fagfelt samlet.

På de neste sidene kan du bli bedre kjent med oss – velkommen inn!



▲ Direktør Gro Bjørnarheim

▲ Administrasjon og medlemsservice, fra venstre; Marianne Flydahl, Eva Vaagen og Kjersti Harnes.

Marianne Flydahl, Kjersti Harnes og Eva Vaagen er en erfaren trio som jobber i administrasjon og medlemservice i MOBO. De har kontorer i første etasje. Marianne og Kjersti svarer på spørsmål fra medlemmene når det gjelder medlemskap, medlemsfordeler, ansiennitet, forkjøpsrett, nøkkelbestilling og andre spørsmål om ditt medlemskap eller boforhold. Eva har ansvaret for leieavtaler og alt det praktiske omkring utleieboliger

i stiftelsene MOBO er forretningsfører for.

SEKS VAKTMESTERE

MOBO Eiendomsservice har verksted i bakgården mellom MOBO-bygget og Olsmedbakken. Vi ser de også ofte kjørende rundt i sine tjenestebiler på vei til ulike oppdrag som utvendig og innvendig vedlikehold og andre vaktmestertjenester. De seks medarbeiderne er allsidige håndverkere som bistår

både borettslag og private kunder.

TEKNISK FAGKOMPETANSE

I teknisk avdeling har vi MOBOs fagfolk innen tekniske tjenester. De utarbeider blant annet vedlikeholdsplaner, og tilbyr rådgivning innen vedlikehold og annet som har med den fysiske bygningsmassen i borettslagene og sameiene. Som f. eks prosjektledelse i større og mindre rehabili-



► MOBO Eiendomsservice: Alan Slemmen, Kåre Heggdal, Vegard Høstmark, Bjørn Are Høstmark og Olav Berntsen. Roger Skarseth var ikke tilstede da bildet ble tatt.



◀ Teknisk: Svein Ivar Byttingsvik, Magne Mykløy og Tonje Kvalsnes.

teringsprosjekter. I forbindelse med boligutvikling og nyprosjekter er også teknisk avdeling sentral.

FORVALTNING AV BOLIGSELSKAP

Økonomi- og forvaltningsavdelingen i MOBO bistår boligselskapene på alle områder innen boligforvaltning. De åtte dyktige medarbeiderne håndterer alt fra budsjettering, regnskapsførsel, lønnsarbeid,

økonomistyring og boligjuridiske spørsmål og bistår styrene også med gjennomføring av årsmøter og generalforsamlinger. Hvert boligselskap har en egen rådgiver, som er oppdatert om alt som gjelder det aktuelle borettslaget eller sameiet.

DIREKTØR OG STYRE

I tillegg finner du MOBOs øverste ledelse her. Direktør Gro Bjørnarheim er involvert i

de fleste deler av driften, og styret har sine møter i MOBOS lokaler.

EIENDOMSMEGLING

I første etasje i MOBOs lokaler holder også Garanti Eiendomsmegling til. Garanti er størst og best når det gjelder salg av borettslagsleiligheter i regionen, og som medlem i MOBO har du ekstra gunstig pris på eiendomsmeglertjenester fra Garanti.



Forvaltning: Tore Roksvaag, Jøril Hestad, Randi Kristin Lysgård, Randi Brokstad, Oddveig Anita Valle, Gerd Nordsven, Merete Nerland Stavik og Margaret Nedrebø



▲ MOBO og Bomer møttes til heldags arbeidsmøte i Molde i oktober. Her er de på Bovierantomta, tidligere Kvam skole på Bjørset. F.v. Svein Ronny Morewood – tiltredende teknisk leder i MOBO, Gro Bjørnarheim, Martine Vang, Marcus Engebretsen, Tonje Kvalsnes og Espen Svartberg.

Gleder oss til å realisere Bovieran!

Tidligere i høst hadde MOBO besøk av representanter fra Bomer. Tema for arbeidsmøtet var videre planlegging av Bovieran Molde, og et besøk på Bovierantomta på Bjørset var selvsagt.

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

Realiseringen av det nye boligkonseptet Bovieran nærmer seg stadig, og kanskje blir det salgsstart 2. kvartal neste år. I oktober var representanter for Bomer/Bovieran i møte med MOBO i Molde, for å jobbe ytterligere med planene.

FLOTT BELIGGENHET

– Dette er en fantastisk tomt, og vi er veldig spente. Beliggenheten og lysforholdene er fantastiske, og gir gode forutsetninger for å

skepe et meget godt prosjekt, sier Marcus Engebretsen i Bomer Bovieran der han kikker ut mot fjorden og fjelltoppene som for anledningen har ikledd seg et lite melisdryss av nysnø.

Sammen med to kolleger er han på heldags arbeidsmøte hos MOBO.

– Bovieran blir et godt tillegg til de bomiljøene vi allerede har. Vi har en god strategi, og en aktiv prosess framover for å realisere dette sammen, sier Gro

Bjørnarheim i MOBO.

– Vi begynner å nærme oss, og vi gleder oss til å realisere Bovieran i Molde, legger Marcus Engebretsen til.

SOSIALT BOMILJØ, UNIK HAGE

Med Bovieran er det fokus på å lage et sosialt bomiljø, og man kjøper mye mer enn en leilighet. Med en frodig vinterhage får man litt sommer hele året. I hagen er det planter fra hele verden, og de er nøye utvalgt for å skape

▼ I Bovieran skal det være enkelt å være sosial, og boccia-bane er en av de mange sosiale sonene i vinterhagen.



▲ Den store vinterhagen med middelhavstemperatur hele året bidrar til å gjøre Bovieran unikt.

et harmonisk og fredelig miljø, perfekt for avslapning og sosialt samvær med naboer og venner i de mange sosiale sonene. Med Bovierankonseptet legges det virkelig til rette for trivsel, mye kontakt og gode relasjoner til naboene.

BLIR NR. 2 ELLER 3 I LANDET

Etter at Bovieran i Skien var ferdigstilt som det første i landet i fjor, står tilsvarende prosjekter i Kristiansand og Molde for tur. På tomter ved gamle Kvam skole er det god

stemning og optimisme.

– Alt fokus nå er på Molde for å skape et attraktivt prosjekt sammen, sier Marcus Engebretsen.

SVARER UT INNSIGELSENE

Forslaget til reguleringsplan for Bovieran har ligget ute til offentlig ettersyn, og Bovieran Molde svarer nå på de innsigelsene som kom inn. Når alt er på plass, er det tid for å jobbe mer med innholdet i prosjektet som detaljplanlegging, prising etc.

SALGSSTART TIL VÅREN?

Teamet bak Bovieran Molde håper å kunne legge leilighetene ut på markedet om ikke lenge.

– Salgsstart kan bli i begynnelsen av andre kvartal 2026. Det forutsetter at den kommunale prosessen går som planlagt. Det tar tid fra man begynner å se på tomt til man kan sette spaden i jorda, men når det skjer blir dette nye boprosjektet en oppgradering av området, mener Gro Bjørnarheim.



▲ I Molde er Bovieran planlagt på Bjørset ved gamle Kvam skole.

BOVIERAN MOLDE

- Ca. 50 leiligheter rundt en 1400 kvm stor vinterhage med middelhavsklima hele året.
- Reguleringsplanen har vært ute til offentlig ettersyn, og Bovieran Molde svarer nå på innspillene.
- Salgsstart kan bli 2. kvartal 2026.
- Vi jobber nå med å sette sammen den rette leilighetsfordelingen. Er du interessert, ta kontakt med MOBO på 71259300/mail: mobo@mobo.no for å sette deg på interessentliste, evn gå inn her og registrer deg: <https://bomer.no/prosjekt/bovieran-molde>

Nytt boligprosjekt: **Eikremtunet**

▲ Husene er i moderne stil og med harmoniske farger.

Øst på Eikrem kommer nå Eikremtunet med 20 moderne rekkehusleiligheter. Salget starter i høst!

✂ INGRID KVANDE 📷 EIKREM UTBYGGING

Boligprosjektet Eikremtunet består av 20 romslige rekkehus der størrelsen varierer mellom ca. 88 og 117 BRA-i.

– Vi betrakter dette som attraktive familieboliger, og er glade for at vi kan legge de ut for salg nå. Her er det flott utsikt over fjorden, innover mot Rødven og over Romsdalsfjella. Boligene er nær golfbanen, Tusten, Skaret, marka, butikk, barnehage og skole – og ikke minst alle arbeidsplassene i Årødalen, sier daglig leder Rolf Eidsæter,

i Eikrem Utbygging der MOBO er blant aksjonærene.

1,5 ÅRS BYGGETID

Han forteller at salget starter i høst, og at byggingen kan starte til våren.

– Vi har delt inn i to salgstrinn, der de 11 boligene i nedre rekke selges først, og deretter de ni i øvre rekke. I praksis er det 1,5 års byggetid, så hvis salget går bra og vi starter bygging til våren, kan første overtagelse skje i løpet av høsten 2027, sier Rolf.



▲ Sørvendt stue med store vinduer slik at man kan nyte den flotte utsikten også innendørs.



▲ Fine utesoner og muligheter for lek. Alle boligene har praktiske carporter.



▲ De 20 rekkehusleilighetene i Eikremtunet.



▲ Rolf Eidsæter og Gro Bjørnarheim ved tomte.
Foto: Jens Holsbøvåg-Lyngstad.

EIKREMTUNET

- 20 rekkehus mellom 88 og 117 kvm.
- Salgsstart høst 2025.
- Mulig framdrift: byggstart våren 2026, innflytting høst 2027.
- Sameie forvaltet av MOBO, som er medeier i Eikrem Utbygging AS.

A woman with dark hair is lying on a light-colored sofa, her arms raised behind her head, eyes closed, and a peaceful expression. She is wearing a white long-sleeved shirt and blue jeans. The room is bright, with natural light coming from a window in the background. A white bookshelf with books is visible on the left, and a lamp is on the right.

Godt klima inne?

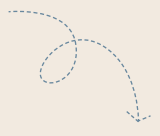
Nå er vi på full fart inn i den mørke årstiden, der de aller fleste av oss tilbringer mer tid innendørs. Da blir kvaliteten på inneklimaet enda viktigere. Hvordan står det til hos dere?

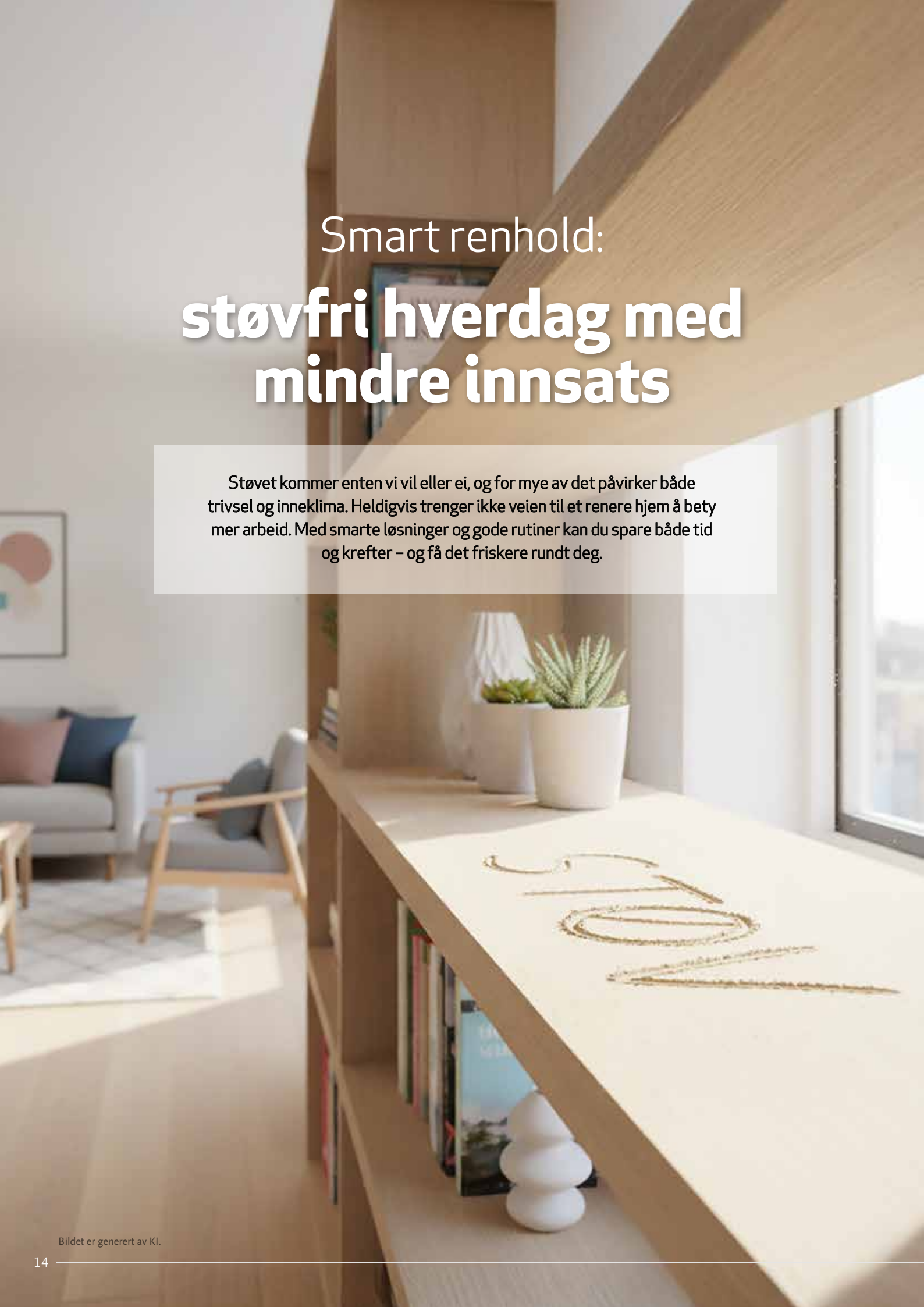
Vi oppholder oss innendørs de fleste timene i døgnet, og i vinterhalvåret enda mer enn om sommeren. Lufta vi puster inn påvirker hvordan vi har det energimessig, og kan også spille inn på irritasjon i luftveiene. Med andre ord: luftkvaliteten betyr noe!

Kvaliteten på lufta preges blant annet av hvor stor andel karbondioksid det er; det vi kaller for «tung» luft. Hvor mye støvpartikler som svever rundt i lufta i boligen gjør også noe med luftkvaliteten. Det er umulig å leve støvfritt, men vi har gode tips til hva det er smart å tenke på når det gjelder rengjøring, og hvordan du kan lage geniale «dult» for deg selv som gjør at rengjøringen nærmest skjer automatisk.

Les mer om små og store grep for bedre luftkvalitet, herunder om hvordan planter påvirker lufta, og viktigheten av et velfungerende ventilasjonssystem.

Les mer



The background image shows a bright, modern living room. In the foreground, a long, light-colored wooden shelf or desk is visible, with a small white decorative object and a book on it. On the shelf, there are two potted plants. In the background, a light-colored sofa with dark cushions is visible, along with a framed abstract painting on the wall. The overall aesthetic is clean and minimalist.

Smart renhold: **støvfri hverdag med mindre innsats**

Støvet kommer enten vi vil eller ei, og for mye av det påvirker både trivsel og inneklima. Heldigvis trenger ikke veien til et renere hjem å bety mer arbeid. Med smarte løsninger og gode rutiner kan du spare både tid og krefter – og få det friskere rundt deg.

Hva er så støv? Innendørs støv er en blanding av hudceller, tekstilfibre, pollen, midd, middavføring, sot og mikropartikler fra f. eks stearinlys, matlaging og peis, hår og partikler fra uteluft. Støvet har vi rundt oss hele tiden, og når for mye av det samler seg i tepper, på hyller og i lufta, er det verken pent eller helsefremmende – særlig for de med allergier eller astma.

HJELPEMIDLER SOM JOBBER FOR OSS

De siste årene har teknologien gjort renhold mye enklere. Mange har kjøpt seg robotstøvsugere som surrer og går mens vi kan gjøre noe annet. Moderne støvsugere med HEPA-filter fanger opp mikroskopiske partikler, og de mange støvsugerne med LED-lys gjør støvet lettere å oppdage – og dermed støvsugejobben litt morsommere. På markedet i dag er det også vaskeroboter og luftrensere som gir jevnt renere gulv og luft, og smarte sensorer som kan gir et varsel dersom luftkvaliteten er dårlig.

REDUSER ANTALL STØVFELLER

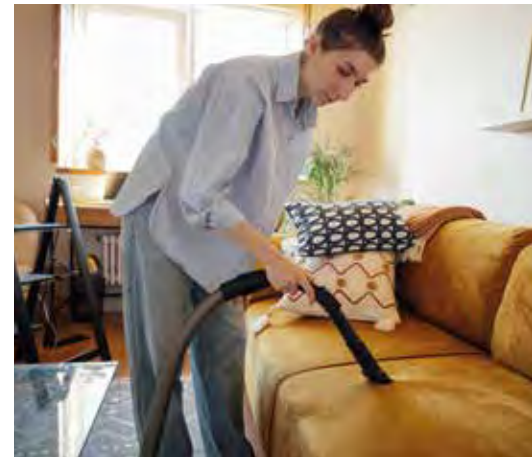
For å få mindre støv hjemme, er det to måter å angripe det på: prøve å redusere kildene



til støv, og å rengjøre godt. Når det gjelder rengjøring er forebygging halve jobben: Vask gardiner, tepper og puter med jevne mellomrom. Støvfeller er f. eks åpne hyller og mange pyntegenstander som krever mer vask. Motsatt kan en god inngangsmatte stoppe noe støv og skitt allerede i døra.

5 RASKE TIPS TIL ET STØVFRITT HJEM

- ◆ Bruk mikrofiberkluter – de fanger mer støv.
- ◆ Støvsug sofa og seng jevnlig.
Vask gulv med lite vann, men ofte.
- ◆ Luft kort og effektivt.
Sett av 10 minutter daglig – spar flere timer til helga.



Gjør det til en vane!

Når noe er en vane, går det av seg selv – enten vanen er såkalt god eller dårlig. En vane kan endres og skapes, og kunsten er å gjøre rengjøring til en vane – noe som skjer på autopilot.

To eksperter på vaneendring er BJ Fogg og James Clear som har skrevet bøkene Tiny Habits og Atomic Habits. Sistnevnte er solgt i mer enn 25 millioner eksemplarer. Begge handler om det å skape vaner, men de har litt ulik tilnærming.

SLIK TENKER VANE-EKSPERTENE

Grunntanken til BJ Fogg (Tiny Habits) er å starte ekstremt smått, knytte vanen til en eksisterende “ankervane” (en handling du allerede gjør), og å feire de små seirene. James Clear (Atomic Habits) opererer med det han kaller vanens fire lover: Gjør den synlig, gjør den attraktiv,

gjør den enkel, gjør den tilfredsstillende.

SKAP EN RENGJØRINGSVANE

Her er et forslag til hvordan du kan lage nye rutiner og vaner med tankegangen til BJ Fogg, altså å knytte en ny og ønsket adferd til en vane du allerede har:

Morgenrutine: Etter at jeg har pusset tennene → tørker jeg kjapt av vasken med en mikrofiberklut.

En handling som tar 10 sekunder, men gjør at badet ser ryddig ut hele dagen.

Etter jobb / skole: Når jeg kommer inn og tar av skoene → løfter jeg støvsugeren opp i gangen og støvsuger i 30 sekunder.

Hindrer at støv og grus sprer seg til resten av huset.

Kjøkkenrutine: Etter at jeg har satt på kaffe-trakteren → tørker jeg kjapt over kjøkkenbenken.

Kveld: Når jeg setter på oppvaskmaskinen → tar jeg 2 minutter på å tørke støv av bord eller hyller i nærheten.

De to siste knytter rengjøring til noe du uansett gjør.

NY RENGJØRINGSVANE – ATOMIC HABIT

Her er forslag til hvordan du kan lage nye rutiner og vaner med tankegangen til James Clear og det han kaller vanens fire lover:

Synlig: Ha mikrofiberkluter liggende fremme (på bad, kjøkken, stue).

Attraktiv: Sett på en kort favorittsang mens du tar en “2-minutters vask”.

Enkel: Bruk trådløs håndstøvsuger til småjobber, ikke bare den store støvsugeren.

Tilfredsstillende: Kryss av på en to-do-liste eller feir med et lite YES! hver gang. Belønningssenteret i hjernen din elsker det!





Dårlig luft? TETT LUFT?

Lufta vi puster inn påvirker hvor opplagt vi føler oss. Det vi opplever som «dårlig» eller tung luft, er luft med mye støv, mye CO₂, luft som er tørr og kanskje for varm. Her er tips til hva du kan gjøre selv for å puste inn luft av så god kvalitet som mulig hjemme hos deg.

INGRID KVANDE

For høy konsentrasjon av karbondioksid (CO_2) i et rom er et vanlig problem i både boliger, klasserom og kontorer. Oksygenet er «brukt opp» – og det merkes som tung luft, som kan gi trøtthet, hodepine og dårlig konsentrasjon. Det som fungerer best da, er å bytte ut lufta.

FØLG CO_2 -NIVÅET

Du kan selv overvåke luftkvaliteten. I dag finnes det smarte sensorer for CO_2 -nivå som gir en god pekepinn på nivået av karbondioksid. Slik kunnskap gir mulighet til å sette inn tiltak, som kort og effektiv utlufting, før det merkes på kroppen.

Hva er så gode og mindre gode verdier? Måleverdien er ppm (parts per million), og er det under 800 ppm regnes det som god luftkvalitet. Deretter er skalaen som følger: 800–1000 ppm = akseptabelt, over 1000 ppm = dårlig, bør luftes ut. Over 2000 ppm = svært dårlig, gir ofte tretthet og ubehag.

TILTAK MOT HØY CO_2 -KONSENTRASJON

1. Luft ut – kort og effektivt. Åpne vinduer



▲ 444 ppm CO_2 = 444 CO_2 - molekyler per million luftmolekyler. Dette er bra luftkvalitet.



Likevel kan planter bidra med økt luftfuktighet, trivsel, mindre stress og bedre konsentrasjon. Dette er planter som er kjent for å bidra positivt (ifølge NASA-studien og senere undersøkelser):

- **Gullranke** (*Epipremnum aureum*) – lettstelt og robust, effektiv i små rom.
- **Fredslilje** (*Spathiphyllum*) – bidrar til økt luftfuktighet.
- **Grønnrenner** (*Chlorophytum comosum*) – enkel å stelle og ofte brukt i kontorer.
- **Aloe vera** – trenger lite stell og tåler tørr luft.
- **Arekapalme** (*Dypsis lutescens*) – dekorativ, gir høy luftfuktighet.

VIKTIG Å HUSKE PÅ

Planter kan øke luftfuktigheten, noe som kan være positivt i oppvarmede boliger om vinteren. Men planter kan også samle støv og muggesporer – så godt stell og jevnlig avtørring av bladene er viktig. For allergikere og astmatikere kan enkelte planter være uheldige.

GRØNNE GEVINSTER

Selv om planter ikke klarer å erstatte ventilasjon i merkbar grad i vanlige rom, har de flere dokumenterte fordeler:

- **Stressreduksjon:** Studier viser at grønne omgivelser virker beroligende.
- **Konsentrasjon og kreativitet:** Kontorundersøkelser viser at planter kan gi bedre trivsel og økt produktivitet.
- **Estetikk og trivsel hjemme:** Et grønnere hjem oppleves ofte mer innbydende.

på vidt gap i noen få minutter fremfor å ha dem på gløtt lenge. Gjennomtrekk gir raskere utlufting og reduserer CO_2 -konsentrasjonen mye mer effektivt.

2. Sørg for god ventilasjon. Mekanisk ventilasjon (balansert ventilasjon med varmegjenvinning) er den mest effektive løsningen. Dersom boligen bare har naturlig ventilasjon (ventiler i vegg/vindu), bør disse holdes åpne og renses jevnlig.

3. Unngå overfylte rom. Flere personer i samme rom betyr rask økning av CO_2 . I møter, klasserom eller små oppholdsrom kan det derfor være nødvendig og nyttig å ta pauser med lufting, eller å spre aktivitetene på flere rom.

HVA MED PLANTER?

Planter kan bidra til trivsel, bedre inneklima og til og med redusere stress. Men hvor mye kan en grønn vinduskarm egentlig bety for luftkvaliteten?

NASA Clean Air Study (1989) viste at visse planter kunne redusere konsentrasjonen av flyktige organiske forbindelser (VOC) i små, lukkede rom. Nyere forskning (bl.a. fra University of Sydney og andre) har derimot vist at effekten i vanlige boliger er mer begrenset – fordi luftutskifting (ventilasjon) har mye større betydning enn enkeltplanter.

Ventilasjon er det viktigste for god luftkvalitet i boligen, og for best effekt bør ventilasjonsanlegget rengjøres jevnlig.

Rens ventilasjons-systemet!



▲ Magne Mykløy ved teknisk avdeling i Møre og Romsdal Boligbyggelag (MOBO).

– Vi anbefaler rengjøring eller bytte av filter, samt rengjøring av ventiler minimum en gang i året, mens rens av ventilasjonskanaler kontrolleres og eventuelt renses hvert femte år. Når man får fjernet gammelt støv i kanalene vil inn klimaet bli bedre. Ventilasjonsanlegget blir også mer optimalt med tanke på energibruk. Dersom ventilasjonsanlegget ikke blir rengjort, kan dette også påvirke levetiden for anlegget sier Magne Mykløy ved teknisk avdeling i Møre og Romsdal Boligbyggelag (MOBO).

NATURLIG OG MEKANISK AVTREKK

I eldre borettslag er det ofte avtrekkssystem med ventiler, såkalt naturlig avtrekk.

– Det er begrenset med avsug i slike leiligheter, og dersom ventilen begynner å bli tett av støv blir det enda dårligere. I anlegg med mekanisk avtrekk er det koblet til en vifte. Da er avsug i utgangspunktet bedre, men det fungerer dårlig dersom det har samlet seg mye støv i ventilene og kanalene, forteller Mykløy. Husk også at ventiler i vinduene må være åpne for at avtrekksanlegg skal fungere.

BALANSERT VENTILASJON

Rens av ventilasjonssystemet er også viktig hvis man har balansert ventilasjon.

– Da sirkulerer brukt og ny luft rundt, og anlegget filtrerer den nye luften som slippes ut igjen. Spesielt hvis man har hatt dårlig filter en tid, og har kanaler fulle av støv, vil

inn klimaet i huset bli påvirket. Her er det lurt å bytte eller rense filter og ventiler minimum årlig, i tillegg til å ta en kanalrens hvert femte år, mener Mykløy.

RISIKO VED RENS?

Kan alle anlegg renses?

– Systemet må selvsagt være bygd for å tåle det. Men selskapene som utfører disse rensene går inn med kamera, så de har god kontroll. De anbefaler også metode for rens. Det kan være områder i anlegget man ikke når hvis det er vanskelig tilkomst, men stort sett får man gjort en god opprydding i forbindelse med en slik rens, sier Magne Mykløy.

KJØKKENVIFTA ER NOE FOR SEG SELV

Kjøkkenvifter er en del av ventilasjonen, og fett som samler seg her, kan utgjøre en brannfare. Magne Mykløy forteller at kjøkkenviftene som regel ikke blir tatt i en vanlig ventilasjonsrens.

– Grunnen til det, er at det er kostbart å bruke tørris (fryst karbondioksid), som er den mest effektive måten å fjerne fett på. Uten tørris blir utstyret fullt av fett som kan bli dratt utover, og det blir derfor sjeldnere gjort. Da kan det være rimeligere å bytte ut rørene. Hvor fulle kjøkkenviftene er, avhenger av bruk. Og hvor enkelt det er å skifte rør kommer an på hvor de går og hvor lange de er – det er enklere om røret går rett ut vegg enn om det svinger seg rundt bak kjøkken-

veggene, forteller Mykløy. Han minner om at alle som bor i en leilighet bør rengjøre kjøkkenventilatoren jevnlig.

– Fetttristen i kjøkkenvifta må rengjøres minst annenhver måned for å fungere ordentlig og unngå brannfare. Ta av filteret, skyll av og vask det deretter to runder i oppvaskmaskina.



▲ Før og etter ventilasjonsrens i et avtrekkssystem.



Nå får du 5% bonus på blomster!

Vi har fått en ny og fargerik samarbeidspartner: Interflora.no. Det betyr at du som medlem nå får 5 % bonus når du handler blomster på nett – og betaler med et debet- eller kredittkort som er registrert på "Min side" i MOBO.

 FRANK G. MO, BBL PIVOTAL  INTERFLORA

Det nye samarbeidet gir medlemmene muligheten til å glede både seg selv og andre, samtidig som de sparer.

Bonusen gjelder ved kjøp hos Interflora.no, og i tillegg hos et utvalg lokale Interflora-butikker. Hvilke butikker dette gjelder, finner du enkelt oversikt over på MOBOs medlemssider (flere butikker kommer etter hvert).

BLOMSTER TIL HVERDAG OG FEST.

Vi er glade for å kunne gi våre medlemmer en ekstra fordel gjennom dette samarbeidet med Interflora. Det er en perfekt kombinasjon av glede, kvalitet og medlemsfordel.

Interflora er også anerkjent for sine vakre kranser og stilfulle bårebuketter.

Interflora leverer kvalitetsprodukter og brede utvalg av blomster, planter og gaveartikler – både til høytider, bursdager og hverdagsoppmerksomheter, omtanke og glede. Med dette nye samarbeidet får medlemmene mer verdi for pengene – og en ekstra grunn til å spre blomstrende glede. Hvorfor ikke bestille en blomsterbukett til deg selv, og hente den i din nærmeste Interflora butikk.

For mer informasjon og oversikt over hvilke lokale Interflora-butikker som er med i ordningen, logg inn på medlemssidene hos MOBO.

SLIK FÅR DU BONUS:

1. Registrer ditt bank- eller kredittkort med det 16 sifrede kortnummeret på "Min side" hos MOBO.

2. Betal med det registrerte kortet når du handler hos Interflora.no eller i en av de utvalgte butikkene.

3. Du får 5 % bonus automatisk tilbakeført til fordelskontoen som du finner på "Min side".

Hvordan bygge et sterkt leiemarked i et land av boligeiere?

Dette har du kanskje fått med deg fra avisene:
Budrunder for å få leie bolig. Bildene av de lange køene
til visninger. Noen tilbyr til og med arbeid i tillegg til
husleia for å få et sted å bo.



HVA HAR SKJEDD?

Høyere boliglånsrenter har svekket lønnsomheten i utleiemarkedet. Dette har ført til at investorer og privatpersoner har solgt seg ut av leiemarkedet i stort monn i storbyene. Mange utleieboliger har forsvunnet fra markedet. Resultatet er at leietakere opplever høye leiepriser og beinhard konkurranse i jakten på bolig.

Selv om de fleste i Norge eier sin egen bolig, er vi fortsatt mange som leier. Rundt én million nordmenn bor i leid bolig, hvorav om lag 340.000 bor i én av landets seks største byer. Resten er spredt over hele landet.

Siden andre verdenskrig har norsk boligpolitikk vært innrettet mot målet om at flest mulig skal eie sin egen bolig. Dette har ført til at Norge har en høy andel boligeiere, og klart høyere enn i våre naboland.

LEIEMARKEDET HAR HAVNET I SKYGGEN

En bakside av medaljen er at Norge i mindre grad har et velfungerende marked for langsiktig leie av bolig. Leiemarkedet er nokså lite, og en stor andel leier av privatpersoner. Profesjonell utleie utgjør bare en liten del av markedet, og den kommunale utleiesektoren er helt marginal. Mange små utleiery gjør leiemarkedet sårbart.

Nettopp denne sårbarheten har blitt tydelig de siste årene, når boligkostnadene har økt kraftig. Da inflasjonen steg i kjølvannet av pandemien, svarte Norges Bank med å øke styringsrenten. Fra høsten 2021 til høsten 2023 økte gjennomsnittlige boliglånsrenter fra under 2 prosent til oppunder 6 prosent. Dermed ble det også mye dyrere å sitte på lånefinansierte boliger.

Samtidig har myndighetene strammet

skatteskruen for utleieboliger. I 2023 ble verdsettelsesrabatten for sekundærboliger avvirket, etter å gradvis ha blitt redusert de foregående ti årene.

Utleiesektoren har med andre ord møtt kraftige kostnadsøkninger. Boligutleiery har svart på skru opp husleiene. Ifølge tall fra Eiendom Norge har leieprisene i storbyene økt med 28 prosent de siste fire årene. Leieprisene har økt dobbelt så mye som boligprisene i denne perioden.

Men husleiene har ikke steget nok til å dekke kostnadsveksten. Resultatet er at lønnsomheten ved å leie ut boliger har falt kraftig i løpet av noen få år. «Det er blitt umulig å drifte utleieleiligheter lønnsomt», sa en eiendomsinvestor til Finansavisen nylig. Han sikter både til høyere renter og til det han mener er ugunstige skatteforhold for utleiery.



ØKTE PRISER, FÆRRE BOLIGER Å LEIE, DYRERE Å KJØPE

Mange utleiery, særlig i de store byene, tjener ikke penger på boligene, og henter i stedet gevinst ved å selge dem. Dermed har beholdningen av leieboliger på markedet krympet. Særlig er dette tydelig i Oslo, hvor det har det vært en kraftig nedgang i både sekundærboliger og selskapseide utleieboliger over lengre tid.

Når leieprisene øker og tilbudet krymper, svekkes vilkårene for en allerede sårbar gruppe. Det er godt dokumentert at leietakere oftere har en mer utfordrende og ustabil bosituasjon.

Problemet forsterkes av at terskelen for å kjøpe bolig har blitt høyere i pressområdene. For lav boligbygging har presset boligprisene opp i de store byene. I Oslo har boligprisene

vokst seg så høye at unge mennesker uten egenkapital i dag i praksis er stengt ute fra boligmarkedet.

HVILKE TILTAK KAN HJELPE?

Veien mot et tryggere og sterkere leiemarked må begynne med at myndighetene tar en mer aktiv rolle i å sikre både tilstrekkelig tilbud og forutsigbare rammer for utleie.

En mer aktiv bruk av Husbanken kan være et viktig virkemiddel for å styrke leiemarkedet. Gjennom låneordninger som retter seg mot profesjonelle og ideelle utleieaktører kan det legges til rette for flere ikke-kommersielle leieboliger. Samtidig kan en styrket satsing på studentboliger bidra til å avlaste presset i de største byene.

Et annet grep er å gjennomgå skatte-reglene for utleie. Ved å for eksempel like-

stille beskatning av profesjonell boligutleie med næringseiendom gjennom adgang til avskrivninger, kan det bli mer attraktivt for profesjonelle aktører å tilby leieboliger.

Til sist må kommunene regulere tilstrekkelig med boliger, og sørge for at nye prosjekter inkluderer mindre og rimeligere enheter. På denne måten kan man kanskje gradvis bygge opp et mer stabilt, profesjonalisert og sosialt bærekraftig leiemarked i Norge.

HILDE KAROLINE MIDSEM
SJEFØKONOM I NBBL



Foto: Nadia Frantsen

Minestrone- suppe

En minestrone-suppe, proppfull av grønnsaker, er en rett det er lett og like. Spesielt med litt ekstra parmesan på toppen. Om du ønsker å lage suppen vegetarisk, bruker du grønnsaksbuljong.

Tid: 45 min.

Oppskrift fra meny.no/Lise Finckenhagen
Foto: Adobe Stock

Ingredienser

4 porsjoner

1 stk løk

2 fedd hvitløk

2 - 3 stykker gulrøtter

2 - 3 stykker stangselleri, stilker

1 kvast rosmarin, eller timian (fyldig stilk).

0.5 stk brokkoli

50 - 100 g grønnkål, eller sortkål, grovt snittet

1 boks tomater, knuste

4 stykker plummetomat, eller klasetomater, grovhakket

6 dl kjøttkraft, eller grønnsaksbuljong (mild)

1 boks hvite bønner, kokte

50 g pasta, i små biter

0.5 dl olivenolje

1 salt og kvernet pepper

1 basilikum, til servering

1 parmesan, til servering



Slik gjør du:

- Finhakk løk og hvitløk. Skjær gulrøtter og selleri i små biter. Del brokkoli i små buketter. Stilkene kan skrelles og skjæres i tynne skiver.
- Varm oljen i en kasserolle. Fres løk, hvitløk, gulrøtter og stangselleri. La det surre til grønnsakene blir møre, men de skal ikke få farge.
- Tilsett knuste og grovhakkede tomater og rosmarin. Kok opp og la det småkoke med lokket halvveis på i ca. 10 minutter.
- Hell i kraft og rør inn pasta. La suppen små-koke under lokk i ca. 15 minutter, eller til pastaen er «al dente».
- La kålen og bønnene få koke med de siste 5 minuttene, og la brokkolibukettene få være med helt mot slutten.
- Smak til med salt og pepper. Server med revet parmesan, grovhakket basilikum og godt brød.



Fremtidsfullmakt:

Hva det er og hvorfor det er viktig

En fremtidsfullmakt gir en annen person fullmakt til å handle på dine vegne dersom du i fremtiden skulle bli ute av stand til å ta vare på egne interesser. Dette kan for eksempel være på grunn av demens, sykdom eller annen form for svekket helsetilstand.

ADVOKATFIRMAET LEGALIS V/ SENIORADVOKAT ANDERS SVEEN  LEGALIS

En fremtidsfullmakt er et juridisk dokument som gir en annen person fullmakt til å handle på dine vegne dersom du i fremtiden skulle bli ute av stand til å ta vare på egne interesser. Dette kan for eksempel være på grunn av demens, sykdom eller annen form for svekket helsetilstand. Fremtidsfullmakten

er et personlig og frivillig dokument som gir deg muligheten til å bestemme hvem som skal ta beslutninger på dine vegne, og hvilke typer avgjørelser de kan ta.

Flere og flere får øynene opp for hvor viktig det kan være å ha en fremtidsfullmakt.

Ved å lage en fremtidsfullmakt sikrer man

seg at ens stemme blir hørt dersom man ikke lenger er i stand til å ivareta egne interesser, sier advokat Ulrik Motzfeldt, fagsjef for arve- og familierett i Advokatfirmaet Legalis.

Han forklarer videre at en fremtidsfullmakt gir en fullmektig rett til å handle på dine vegne når du ikke lenger har evne til å ta



Statsforvalter, utpeker en verge.

En annen viktig side ved fremtidsfullmakten er også at man kan regulere forskudd på arv, for eksempel dersom boligen blir solgt fordi man ikke kan bo hjemme lenger.

– Ved et alminnelig vergemål er det svært vanskelig å få samtykke til at vergehaver gir store gaver eller forskudd på arv. Dette selv om vergehaver sitter på en stor formue. I en fremtidsfullmakt kan man som fullmakts-giver selv bestemme over dette spørsmålet, utdyper advokat Motzfeldt. Mange opplever også prosessen med å få oppnevnt verge som både tidkrevende og ressurskrevende.

FALLGRUVER VED Å OPPRETTE EN FREMTIDSFULLMAKT

Å opprette en fremtidsfullmakt er noe man kan gjøre selv, og mange lager også slike dokumenter basert på generelle maler som ligger tilgjengelig på nett. Det er imidlertid viktig at man da vet hva man gjør, sier advokat Motzfeldt.

– Vår erfaring er at slike løsninger i en del tilfeller blir uklare, og kanskje ikke helt treffer det som var fullmaktsgivers egentlige ønske. I disse tilfeller må ofte fullmektigen bruke tid og krefter sammen med advokat i langvarig dialog med Statsforvalter, sier han.

STRENGE FORMKRAV TIL FREMTIDSFULLMAKT

Fremtidsfullmakt er også omfattet at relativt strenge formkrav. Fullmakten må være skriftlig og signeres i nærvær av to vitner som ikke kan være de samme personene som er utnevnt som fullmektig. Vitnene må bekrefte at du forstår innholdet i fullmakten, og at du gjør dette frivillig. Det er også viktig at fullmakten er tydelig og spesifikk for å unngå misforståelser i fremtiden.

Advokatfirmaet Legalis har gjennom flere år jobbet for å bruke ny teknologi i arbeidet med å gjøre advokattjenester rimelig og tilgjengelig for alle. En av løsningene som firmaet har utviklet er en nettbasert plattform for utarbeidelse av ulike dokumenter, også da fremtidsfullmakter.

– Tanken er at man ved å fylle opplysninger i et skjema på våre nettsider vil få generert en fremtidsfullmakt hvor de vanligste temaene blir avklart. Når dokumentet er ferdig blir det kvalitetssikret av erfarne advokater i vårt familierettsteam. Dermed sikrer man seg mot at fremtidsfullmakten blir uklar, samtidig som løsningen er enkel og rimelig, sier advokaten.



▲ Fagsjef Ulrik Motzfeldt.

Igjennom samarbeidet Advokatfirmaet Legalis har med Boligbyggelagene, tilbys det rabatterte priser på så vel den digitale løsningen som på mer skreddersydde fremtidsfullmakter. Dette gjelder da fremtidsfullmakter hvor det er litt mer detaljerte avklaringer som må gjøres.

Oppsummert er altså en fremtidsfullmakt et viktig verktøy for å ivareta dine interesser når du ikke lenger har evnen til å ta viktige beslutninger selv. Den gir deg tryggheten om at de valgene du tar i dag vil bli respektert i fremtiden, og at noen du stoler på vil ta vare på både dine økonomiske og personlige anliggender. I en tid hvor flere lever lenger og risikoen for sykdommer som demens øker, kan en fremtidsfullmakt være viktig for å sikre at livet ditt fortsetter i tråd med dine ønsker.

egne beslutninger. Fullmakten kan omfatte både økonomiske og personlige forhold. Dermed vil fullmakten både kunne omfatte betaling av regninger, salg av eiendom, og investeringer, mens personlige forhold kan omfatte helsemessige avgjørelser, omsorg og hvor du skal bo.

– Det er viktig å merke seg at fullmakten først trer i kraft når du ikke lenger er i stand til å ta beslutninger selv. Dette vurderes normalt av en lege, som må bekrefte at du har mistet evnen til å ivareta dine egne interesser, sier advokaten.

HVA DU KAN BESTEMME I EN FREMTIDSFULLMAKT

I en fremtidsfullmakt kan man sikre at ens ønsker og synspunkter kommer frem og blir respektert dersom man skulle komme i en situasjon hvor man ikke lenger kan ivareta sine egne interesser. En særlig viktig side er at man gjennom en fremtidsfullmakt selv kan utpeke den eller de som skal håndtere ens interesser, fremfor at det offentlige, ved

MEDLEMSFORDEL

Gjennom ditt boligbyggelag har du svært gode betingelser som gir deg bistand til rabatterte timepris på kr 2250,- inkl. mva., en gratis innledende samtale med advokat og avklaring på om du har forsikringer som dekker kostnad ved videre bistand.

Du får også 5 % bonus på det du eventuelt betaler for advokatbistand. Husk å oppgi ditt medlemskortnummer (9 siffer). Du bruker medlemsfordelen ved å kontakte Legalis på tlf. 21 41 67 67 eller fordel@legalis.no.



Har vi fortsatt bruk for **ORDENSREGLER?**

Min nabo lurte på hva den litt falmede lappen i oppgangen var. Det er husordensregler, sa jeg. Men i alle dager, det er vel noe fra bestemors tid? Med forbud mot barnelek eller bruk av teppebanker på søndagen? sa han. Nei, absolutt ikke, sa jeg. Dette er mer praktisk enn du tror!

BEHOVET FOR LITT STRUKTUR TIL FELLES BESTE

Å bo i blokk eller annen tett bebyggelse innebærer at vi kommer tett på hverandre. Vi hører og ser naboens liv utfolde seg, og vennskap, men også konflikter, oppstår. Dette er like aktuelt nå som på femtitallet. Hvor kan vi parkere, hvem tar trappevasken, hvordan bruker vi takterrassen eller fellesvaskeriet, og er det regler for dyrehold

hos oss? Trenger vi virkelig regler for dette, lurte min nabo på. Ordner ikke dette seg av seg selv? Dessverre er svaret som regel nei på det. Folk flest tenker mest på seg selv, eller glemmer å tenke på konsekvensene for naboene. Kanskje trenger vi reglene enda mer i dag enn før.

ORDENSREGLER – HVA ER DET?

Ordensregler, husordensregler, trivselsregler

– reglene kan ha mange navn. Felles er at de skal gi gode kjøreregler for bruk av boligen og fellesarealene der du bor. Skikk og bruk for deg som bor i flermannsbolig, med andre ord.

Ordensregler er ikke vedtekter. Vedtektene vedtas av årsmøte eller generalforsamlingen med 2/3 flertall, og regulerer ansvar for vedlikehold, fordeling av felleskostnader, rettslig råderett over boligen osv. Ordensregler er regler som regulerer forholdet til mer



hverdagslige ting, som fremgangsmåte ved søknad til styret eller regler for når det skal være stille om kvelden.

I borettslag er det styret som kan beslutte ordensreglene, mens det i sameiene må vedtas på årsmøte, men det kreves bare alminnelig flertall.

HVOR GÅR GRENSEN ORDENSREGLENE?

Man kan bare vedta ordensregler som er «vanlige». Dette betyr at man ikke kan gjøre for store inngrep i den personlige frihet, og man må se hen til det som er vanlig for tiden. Man skal kunne leve sitt liv, spille litt musikk, synge i dusjen, leke i stua, ha sin smak i farger på egne møbler og interiør osv. selv om man bor i en blokk. Poenget er likevel at man trenger noen kjøreregler, for eks. om støy. Det bør være naturlig for de fleste at om kvelden vil folk sove, og det er greit at husordensreglene sier at fra klokken 22.00 skal det være stille. Da vet alle at oppussing og bråk og romstering bør gjøres før dette

tidspunkt. Det er likevel ikke noe fripass til å ødelegge all ro for naboene utenom disse tidspunkter. Man må fortsatt forholde seg til reglene i borettslagsloven og eierseksjonsloven om at man ikke skal bruke boligen eller fellesarealene på en slik måte at det er til unødvendig skade eller ulempe for naboene.

HVA REGULERES VANLIGVIS?

Reglene bør ikke være for detaljerte. Et styre tok kontakt med meg fordi en beboer som spilte horn, og fikk seg en kjæreste som spilte trompet, øvde så mye at naboene ble irritert. De spilte fint, men altfor mye etter naboenes smak. Styret ønsket å regulere tidspunktene man kunne øve på i ordensreglene. Etter min mening blir dette for detaljert og for inngripende i den personlige frihet. Det holder med regler om ro og alminnelige hensyn til naboer. Dersom beboerne likevel plages av «overstadig» korpsmusikk, må man vurdere om det er et mislighold etter reglene om bruk av boligen uten at naboene påføres en unødvendig ulempe. Som en løsning i en slik sak kan de naboene som berøres mest, avtale med korpsentusiastene faste øvingstidspunkter. Men det egner seg ikke som allmenne regler for alle i ordensreglene.

På den annen side er det hensiktsmessig for boligselskapet å regulere farge og utforming på solskjerming, slik at fasaden blir enhetlig. Retningslinjer for plassering av julepynt på fasaden kan også være praktisk for å unngå skader på fasaden eller skader ved at julepynten faller ned. Regler for montering av varmepumpe eller parabolantenne (om noen bruker det fremdeles?) kan man med fordel legges inn i ordensreglene. Da får man både tatt stilling til om man tillater slike installasjoner, men også gitt retningslinjer for hvordan det skal gjøres.

DYREHOLD, TRIVSEL OG HENSYN

Mange er glad i dyr og ønsker å ha sitt eget kjæledyr, eller flere. Det er anledning til å forby dyrehold i et boligselskap, og da gjøres dette i ordensreglene. Det kan være godt begrunnet i bygårder med små leiligheter, hvor det er veldig lytt osv. Dersom det er vedtatt forbud mot dyr, gjelder det likevel et unntak. Dersom ulempene for naboene er svært små, og boligeier har gode grunner for dyreholdet, kan dyrehold likevel tillates. Man må alltid søke styret om å få holde et dyr, og styret må gjøre en avveining av ulempene for naboene og søkerens grunner for dyreholdet. Det er ikke nok at man synes det er hygge-

lig med dyr, men heller ikke nok ulempe at man er redd for hunder, for eksempel. En blindhund vil selvfølgelig bli godtatt. Men mellom disse to ytterpunkter kan det være noen vanskelige vurderinger. Her må søkeren argumentere for at hen har gode grunner og at naboene ikke vil få noen ulemper av dyreholdet. Styret må på sin side vise at de har gjort en balansert vurdering.

HVILKEN BETYDNING FÅR BRUDD PÅ ORDENSREGLENE?

Brudd på ordensreglene er et mislighold fra boligeiers side. Styret må vurdere hvordan de skal gå frem. Ved mindre forhold er det naturlig at styret gir beskjed om at det foreligger et mislighold og pålegger boligeier å rette seg etter reglene. Dersom forholdet er mer vesentlig og innebærer at klart brudd med vanlig opptreden, kan advarsel om salgspålegg sendes etter de vanlige regler om mislighold.

PRAKTISKE TIPS

- Dersom du flytter inn i en ny bolig, sjekk i oppgangen eller på nettsider hva som står i ordensreglene i boligselskapet. Da er du godt forberedt og du får også svar på spørsmål du helt sikkert har.

- Styret bør se på ordensreglene jevnlig. Passer det med tiden eller er det lenge siden de ble laget? Det finnes flere standarddokumenter med forslag til grunnleggende ordensregler. Hent inspirasjon fra disse.

- Styret bør også ta hensyn til spesielle forhold i sitt boligselskap, og tilpasse reglene til dette.

ER DET GAMMELDAGS MED ORDENSREGLER?

Nei. Vi har sett hvorfor ordensregler er hensiktsmessig å ha. Men de er også moderne: Det er en økende trend at man både innad i et boligselskap har tilbud om fellesarealer og tjenester som alle kan benytte, men også at flere boligselskaper har etablert felles arealer og tjenester. Når stadig flere av oss bor i blokk, sier det seg selv at disse reglene er viktige. Stor grad av felles bruk, øker behovet for enkle kjøreregler, til glede for alle!

LINE C.B. BJERKEK
ADVOKAT OG LEDER AV
ADVOKATKONTORET I NBBL



Kryssord & Sudoku

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

Merk konvolutten med Kryssord 3-2025 eller Sudoku 3-2025. Svaret sendes til TIBE, postboks 473, 6401 Molde. Svar kan også sendes på epost til: bomagasinet@tibe.no.

Innsendingsfrist: 10. januar 2026.

LØSNING KRYSSORD NR. 2, 2025

					S		Å	
			→	G	Ø	Y	↓	L
				A	N	E	M	I
				N	E	S	E	T
	Y		A					N
	V	A	R	I	G		D	U
R	E	P	↓	T	I	L	←	Æ
	N	A	F		I	S	E	P
		T	O	R	D	I	V	E
	S	I	R	I		S	E	L
F	Å		A	S	S		R	I
	L	I	N	E	A	R	I	T
R	E	D	D		M	A	N	E
	D	Ø	↙	R	I	N	G	
F	E	M		Å	S	T	E	D
	S	T	A	K	K		R	Å
							N	E

Vinnere kryssord 2/2025:

Petter S Sporsheim, Kongsberg

Karl Kjærvik, Saltrød

Halldis Berntsen, Arendal

Vinnere sudoku 2/2025:

Solveig Husby, Molde

Elin Midttun, Arendal

Torill Hanna Gjenstad, Molde

Jeg har løst det!

Fyll ut kontaktinformasjonen
din nedenfor og kryss av.

Navn _____

Adresse

Postnr./Sted _____

☐ KRYSSORD ☐ SUDOKU

				XORD .no	TALL- TEGNET	ORIEN- TALERE	SPED- BARN- UTSTYR		DEMPE	FOR- NEMME	SKIPS- EIER
									100 m2		
GROVE											
BØYE AV	PÅFUNN	OPP- GAVE	JORDET	FOR- FATTER				ANKER- PLASS			
							HVALEN				
				ROM- HUND					SOLO		
				TREGEST							
FORE- STILLING											
DYRENE							LANG- SOM			BRINGER TIL TIGGER- STAVEN	
							STADION				
FORSIK- RINGS- SELSKAP	MYK				GÅR OPP						
	SLÅ TIL LYD FOR				LIKVI- DERT						
									ETTERGI		
RUSSISK ELV			SENIOR			SKUR			HOS		
				LØD		GLATT HÅRSVEIS			VASKET		
NORMEN											
GJÆRE				LAMELL- ENE							
				HIKSTER							
AN- BRAKTE							DECEN- NIUM				
							REPLI- SERTE				
STØTTE					KALD						
PROME- NERE											
		TRI- ANGLER									

Lett

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

Middelen

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



ESPERVIAK DESIGN

Er ditt boligsameie trygt på nett?

Sikker og trygg surfing for hele ditt boligsameie med WiFi Ruter fra Telenor, som oppdateres automatisk mot nye sikkerhetshull og inkluderer vårt sterkeste sikkerhetsfilter.

Scan QR-koden og les mer.





▲ Arbeidet med vedlikeholdsplan starter med tilstandsvurdering fra MOBO Teknisk.

DIGITAL VEDLIKEHOLDSPLAN

– enda bedre oversikt!

Styret har ansvar for å holde bygningsmassen i boligselskapet vedlike, herunder å sørge for at nødvendige tiltak gjennomføres. En digital vedlikeholdsplan er et dynamisk verktøy som forenkler planleggingen av dette viktige arbeidet.

✍ INGRID KVANDE
📷 TONJE SÆTRE

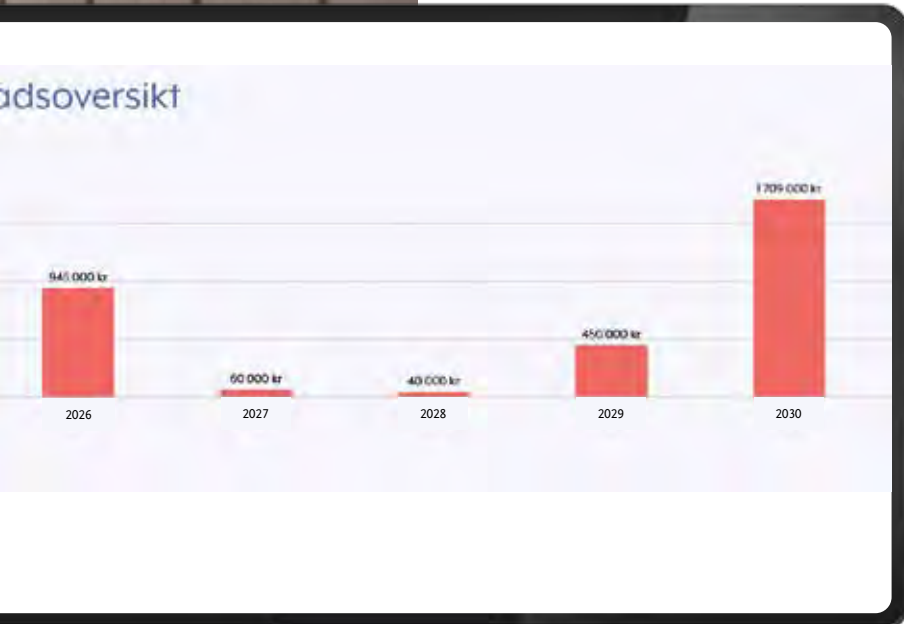
MOBO har lang erfaring med å utarbeide vedlikeholdsplaner for borettslag og sameier, og tilbakemeldingene er at dette gir trygghet og forutsigbarhet. Styret skal sørge for at bygningene er vedlikeholdt, og med faglige anbefalinger er det enklere å prioritere riktig.

FORUTSIGBART

Når man vet hva som kommer av vedlikeholdsoppgaver de nærmeste årene, kan man også planlegge økonomisk, sette av penger til framtidig vedlikehold, og det blir forutsigbarhet i utviklingen i felleskostnadene for alle i boligselskapet.



► Tiltak merkes med farger etter tilstandsgrad.



▲ I den digitale vedlikeholdsplanen vises forventede kostnader i søylediagrammer.

Boder		
Aktiver	Tilstandsgrad	Objekt
	TGI	Grunnmur
Yttervegger		
	TG2	Dører
	TG2	Utvendig kledning og overflate
Takkonstruksjoner		
	TGI	Takrenner/nedløp/beslag
	TGI	Taktekning
	TGI	Vindski/gesims

Ikke minst blir risikoen for ubehagelige overrasker som følge av dårlig vedlikehold mindre når bygningsmassen er i god stand.

VISUELL OVERSIKT

De digitale vedlikeholdsplanene som MOBO utarbeider, er tiltalende og pedagogisk visuelt. Prosjekter som må utføres innen kort tid er merket rødt, mens det som kan vente litt er merket gult. Kostnadene til vedlikehold visualiseres med søylediagrammer år for år.

Den tydelige oversikten gjør det enklere å kommunisere med boligeierne og skape felles forståelse omkring de vedlikeholdsprosjektene som står for døren.

SLIK FUNGERER DET:

- Digital vedlikeholdsplan lages for 10 år og rulleres annethvert år.
- Arbeidet starter med befaring fra MOBO Teknisk der man vurderer tilstanden av byg-

get, som tak, vegger, vinduer, maling, drenering, rør etc.

- Tilstandsvurderingen avdekker vedlikeholdsbehovet i boligselskapet.
- Utifra tilstanden på de ulike bygningsdelene setter MOBO opp prioriteringsliste over kommende vedlikeholdsprosjekter inklusive budsjettpriser.
- Med vedlikeholdspostene fordelt på riktig år, lages det søylediagram som tydelig viser vedlikeholdskostnadene hvert år framover.

Dette er grunnlaget for de årlige vedlikeholdsbudsjettene i boligselskapet.

- Etter hvert som vedlikeholdsoppgaver er utført, registreres det i den digitale portalen. Det gir flott oversikt over historikken uten manuelt arbeid, og forenkler også videreføring til nye styrer.

Kontakt MOBO Teknisk ved Svein Ivar Bytingsvik for bestilling og mer informasjon.



▲ Svein Ivar Bytingsvik.

▼ Bra lag: Både styret, entreprenøren og MOBO er godt fornøyd med arbeidene som er gjort.

Vindusbytter i HAUGLIA





► Vel utført! Kasper Malmedal og Arild Westad i Fræna Byggservice sammen med Magne Mykløy i MOBO. Nå er det satt inn kvalitetsvinduer med aluminiumsramme, som gir bedre komfort og mindre vedlikeholdsbehov.

Beboerne i de 30 leilighetene i Haugli Alle Borettslag i Elnesvågen kan gå vinteren varmt i møte. Med nye kvalitetsvinduer blir det helt sikkert både lunere og stillere enn før.



◀ Styret: Anne Berit Valle, styreleder Mona Lingås Mathisen og Leonard Gjendem utgjør styret i borettslaget. Det er også tre varamedlemmer til styret. – Her bor det folk fra midten av 20-årene til 90, og det er godt tak i alle sammen, mener de tre.



▲ Vinduskarm før vinduene ble byttet.

✍ INGRID KVANDE

Entreprenør Fræna Byggservice startet arbeidene med bytte av de 267 vinduene og balkongdørene i borettslaget i uke 8, og var ferdig med det aller meste den 1. september. Kasper Malmedal og Arild Westad har gjort en stor jobb til alles fornøyelse.

FORNØYDE EIERE

– Det har gått radig – arbeidet er både raskt og fint gjort. Vi som bor her synes faktisk det var ryddigere og renere rundt oss da de var ferdig enn før de begynte, så det har vært et trivelig samarbeid også på den måten, forteller styreleder Mona Lingås Mathisen. Hun gikk inn i styret for tre år siden - samme år som hun flyttet inn.

MOBO TEKNISK

Teknisk avdeling i MOBO har bistått borettslaget i Elnesvågen med å utarbeide anbudsdokumenter, sende ut forespørsler, og velge entreprenør blant tilbudene som kom inn.

– Et godt anbudsdokument er viktig for at vi skal få sammenlignbare tilbud, og at vi

får tilbud på det faktisk er ute etter. Vi hadde heldigvis gode tegninger å ta utgangspunkt i, og det var til hjelp i den delen av arbeidet, forteller Magne Mykløy ved teknisk avdeling i MOBO.

– I anbudsdokumentet beskrev vi kvaliteten på vinduene, som ønsket U-verdi, at det skulle være aluminiumsbekledde karmen, og detaljene for innsettingen. Vi satte også opp et anleggsbudsjett for borettslaget, og dette prosjektet er utført innenfor de utarbeidede budsjetttrammene, forteller Magne.

VEDLIKEHOLDSPPLAN

Det er første gang at alle vinduene er byttet, og ettersom borettslaget hadde godt med kapital, kommer ikke fellesutgiftene til å gå opp.

– Vi hadde egentlig tenkt på en totalrenovering av alle leilighetene utvendig, men besluttet å gå for vindusbytter. Vedlikeholdsplanen vi fikk utarbeidet i 2023 tilsa at det hastet mer enn bytte av tak, og med en slik plan var det enklere å ta det valget, sier Mona.

TYDELIG FORSKJELL

Det var på høy tid med vindusbytte. De fleste rapporterte om at vinduene var utette. Det var kaldras og svartsopp i karmen, og dermed god stemning på generalforsamling for å ta dette løftet.

Beboerne kjenner allerede på forskjellen, og forteller at det både er stillere og varmere.

– Det skal bli en fin vinter når jeg kan sitte i favoritt hjørnet mitt i stua uten å fryse, mener Mona. Leonard på sin side forteller at han har skrudd av varme-pumpa for en tid siden. Det er varmt nok.

BEDRE U-VERDI

Kasper Malmedal i Fræna Byggservice forteller at vinduene nå har en langt bedre U-verdi enn før.

– Nå er U-verdien på 0,8 i snitt, som MOBO spurte etter, og det er veldig bra. Tidligere var det i praksis nærmere 3 på grunn av en kombinasjon av utette pakninger, og at vinduene stod lenger ute i fasaden forklarer Kasper.



Overtok medlemskap - **sikret seg bolig**

I MOBO er det nesten 9000 aktive medlemmer, og fem av disse har faktisk ansiennitet fra 1946, året da MOBO ble etablert. Med medlemsbevis fra 1949 er ikke Jan K. Svendsen mye dårligere, og den lange ansienniteten var gull verdt da han og familien var på boligjakt for 55 år siden.

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

Jan K. Svendsen tar imot oss i den trivelige boligen i Øvre Bergmo II. I dette borettslaget har han bodd siden våren 1970. Først i rekkehus i Bjørkevegen, og deretter i Rognevegen. De sikret han seg takket være medlemskap i MOBO fra 21. april 1949.

STOR BETYDNING VED FLERE BOLICKJØP

– Jeg har dette medlemskapet takket være overføring fra min svigerfar Olav Kandal. Han var lektor ved Molde videregående, og da han og svigermor kom til Molde i 1948/1949, bodde de først i Avsnitten. Så kjøpte de andel i MOBO, og fikk tildelt lei-

lighet i Fannebo Borettslag. De ville havnet langt bak i køa uten MOBO-medlemskapet. Det var knapt med boliger etter krigen, forteller Jan.

For svigerforeldrene gikk veien videre til enebolig i Mikkellivegen i 1970, og da fikk Jan overta MOBO-medlemskapet, og på den måten få en fordel når han og familien skulle inn på boligmarkedet i Molde.

NOEN DAGER BEDRE ANSIENNITET

– Vi ble tildelt leilighet i rekkehus i Bjørkevegen her i borettslaget i 1970. Med to små krabater var det litt krøkkete med

halvetasjer, så vi var heldige som fikk tilslaget på boligen i Rognevegen i samme borettslag året etter.

Da fikk de virkelig bruk for MOBO-medlemskapet.

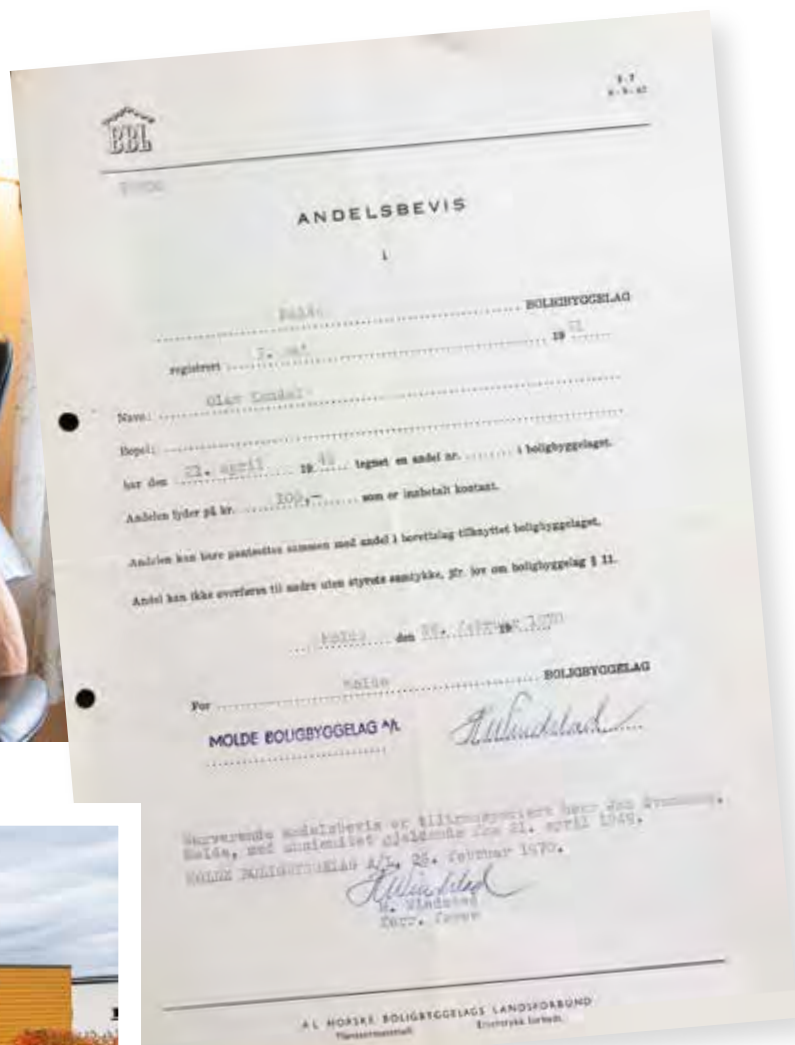
– Nå har vi så bra ansiennitet at det er vel ingen som kan true oss, tenkte vi. Men det var forsyne meg noen som hadde nesten like lang ansiennitet som oss. Det skilte bare med noen dager, så det var spennende, minnes Jan.

MOBO-STYRET

Jan har vært styreleder i Øvre Bergmo II



▲ Med medlemskapet i MOBO fra 1949 sikret Jan K. Svendsen og kona Inger-Anne seg bolig i 1970.



▲ Trivelig i Øvre Bergmo II Borettslag! Jan har bodd her i 55 år.



◀ Et tun med fint grønt-område som innbyr til lek.

Borettslag tre ganger i tillegg til å være alminnelig styremedlem. Fra 1975 til 1984 var han også i styret i MOBO, de siste 4 årene som styreleder.

– Jeg var blant annet med på å ansette Wilhelm Wilkens som forretningsfører i MOBO. Han var drivende dyktig. Det var intensiv bygging den tida med f. eks Kråkvika i Vestnes og Kvam borettslag. Kvam fikk byggeskikkpris, og arkitekter valfartet dit for å se. Hatlelia var vi også i gang med. Det endte på 9 etasjer, men vi holdt på å stoppe det på 7 etter konflikt med entreprenøren, minnes Jan.

Også i yrkeslivet har det vært mye bolig. Jan startet på Molde ligningskontor, ble avdelingsleder på sosialkontoret 1980 og

ble med over i Helse- og sosialsektoren.

– Vi hadde utleieboliger, og det var det jeg drev med de siste årene. Vi var rundt og kikket på en del boliger, og det var hyggelig å komme ut.

BOKVALITET

Selv har han aldri vurdert andre bosteder. – Kort vei til butikk og offentlig transport er viktig når man vurderer bosted, og her kan jeg krysse av for det. Det er lett å komme seg ut, og jeg går omkring en mil hver dag både oppe i Moldemarka og ned til Sjøfronten.

TRIVELIG OMRÅDE

I borettslaget var det mange barnefamilier

da Jan og familien kjøpte i 1970. Med 51 leiligheter på et lite område ble det masse liv og røre.

– Det er noen av oss i foreldregenerasjonen fra den gang som fremdeles bor her, så folk trives. Her er det utsikt over fjord og fjell, og fra favorittplassen min i stua kan jeg kan se når fly lander. Da er det bare å kjøre ut og hente sønnen når han kommer på besøk fra Kristiansand.

Når barn og barnebarn er samlet, er vi 12 personer i huset på det meste, og da er det godt å ha såpass med plass selv om jeg bor alene nå. Jan ble enkemann for 4 år siden, og forteller at han og kona Inger-Anne Kandal fikk over 50 fine år sammen. De aller fleste i borettslaget.



MOBO-fondet: **Mer lek og trivsel!**

▲ Den nye samlingsplassen i Høgnakken brl. er populær blant barn og voksne.

Hvert år setter borettslagene tilknyttet MOBO i gang ulike trivselstiltak i sine boligområder. I sommer åpnet det to supre lekeanlegg i Høgnakken og Fannebo, som begge har fått midler av MOBO-fondet.

✍ INGRID KVANDE 📷 MOBO, IVER KÅRE MJELVE

Det var god stemning da den nye lekeplassen i Høgnakken ble åpnet tidligere i sommer. Det var slutten på mange år med venting.

– Vi har lenge ønsket oss ny lekeplass. Jeg flyttet hit til borettslaget for fire år siden, og da hadde det allerede vært diskusjon om ny lekeplass en god stund. Så det var på høy tid at vi fikk dette på plass, sier styreleder Heidi Hollingen.

Borettslaget deler lekeplassen med MOBO ungdomsleiligheter. Med 16 leiligheter i borettslaget og 14 ungdomsleilighetene betyr det masse barn i ulike aldre i området.

SAMLINGSPLASS FOR STORE OG SMÅ

Høgnakken Borettslag fikk 30 000 kroner fra MOBO-fondet i fjor. Styreleder Heidi sier

at oppgradering av lekeplassen har kostet 240 000 kroner totalt. Det inkluderer å fjerne gammelt utstyr, montere nytt utstyr og å fylle på med grus. Til å hjelpe seg leide de inn anleggsgartner Ingvar Jonassen, og arbeidet var gjort på rundt fire dager.

– Vi har kjøpt inn mange nye apparater som ulike disser og vippedyr, og ikke minst har vi fått oss en praktisk benk med tak. Vi ønsket nemlig å lage en samlingsplass også for voksne, og vi ville ha et sted der det er koselig å være uansett vær, forteller Heidi.

Lekeplassen og den nye benken er allerede mye brukt.

– Det er kjekt å stikke innom her på ettermiddagene. Vi har en barnehage rett nedom oss, og de liker å gå på utflukter og turer. Rett

som det er kommer de innom og bruker lekeplassen på dagtid, og det synes vi er hyggelig – det er artig at plassen blir brukt, mener Heidi.

NY LEKEPLASS I FANNEBO

For to år siden fikk Fannebo Borettslag tildelt 35 000 kroner fra MOBO-fondet til utbedring og etablering av felles lekeplass og aktivitetsområde. I sommer var det åpning av området, som styreleder Iver Kåre Mjelve sier bare er begynnelsen.

– Vi er ikke ferdig, men vi måtte tilpasse tiltakene utifra økonomien. Det vi har gjort så langt er fase 1 i forhold til ambisjonene. Vi har fått lekeplass med plattning, bord og benker slik at vi har stort fellesareal. Av leker



▲ Tonje Kvalsnes i MOBO gratulerer styreleder Iver Kåre Mjelve i Fannebo btl.

▲ Det ble mange trivelige dugnadstimer for beboerne i Fannebo.

◀ Styreleder Heidi Hollingen i Høgnakken btl. får blomster av Gro Bjørnarheim i MOBO.



er det huske, disse og fotballmål, og i lekestua er det ulike spill og leker man kan holde på med ute, sier Iver Kåre.

SKAL UTVIKLE VIDERE

Han forteller at prosjektet med å utvikle lekeplassen fortsetter.

– Vi er optimistiske og vil fortsette å søke om ressurser. På østenden av lekestua vil vi ha en klatrevegg, og vi ønsker oss tre nedgravde små trampoliner som ungene kan hoppe på. Bare de koster 150.000 – 200.000 kroner. Ellers registrerer vi allerede nå at lekeplassen er mye mer brukt enn tidligere, og vi opplever at det styrker bomiljøet i borettslaget. Vi ønsker å skape et

bomiljø for folk i alle livets faser, og det nye uteområdet har bidratt til at det er enklere å sette seg ned for å ta en prat, mener Iver Kåre.

Han forteller at de har lagt ned mange timer med dugnadsinnsats.

– Vi har summert timene til arbeid med lekestua, plattinger, blomsterbed og terrasse, og det beløper seg til flere hundre tusen i dugnadsinnsats. I rene penger har vi brukt mer penger enn selve tilskuddet – vi hadde vel et samla kontantutlegg på rundt 40-50 000.

For oss er det verdt det. Vi hadde åpningsfest i sommer, og jeg har aldri sett folk så blide, så dette er en suksess, sier Iver Kåre.

SØK MOBO-FONDET

• Alle MOBO-tilknyttede borettslag kan søke om støtte til tiltak som fremmer miljøtiltak i sitt boligområde.

• Søknadsfrist for tildeling av midler er den 31.12. 2025. Søknaden sendes MOBO.

• MOBOs styre tildeler midler fra MOBO-fondet, og tildelingen skjer på MOBOs generalforsamling. Etter at midler er tildelt, har man 2 år på seg til å realisere prosjektet.



▲ Gro Bjørnarheim i MOBO ønsket styremedlemmene og Yngve Sakshaug (t.v.) velkommen.



▲ Yngve Sakshaug presenterte HMS-systemet som brukes av ca. 3000 boligselskap.



▲ Stor interesse og engasjement blant tilhørerne.

Nytt digitalt verktøy for boligselskapene:

Full kontroll på HMS-arbeidet

I midten av oktober møttes representanter for 80 av boligselskapene i MOBO på Seilet der de blant annet fikk presentasjon av MOBO HMS. Dette er et nytt digitalt verktøy som skal gjøre arbeidet med lovpålagt HMS enklere og mer oversiktlig for styrene.

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

Det var Yngve Sakshaug som presenterte MOBO HMS for forsamlingen. Han er primus motor og utvikler av Digibo AS som står bak de digitale løsningene for HMS-arbeid og vedlikeholdsplanlegging. Programmene har vært i bruk og i kontinuerlig utvikling helt siden 2017, og nå tar MOBO de også i bruk.

FERDIG MED «BARNESYKDOMMENE»

– Tiden er inne for oss å tilby dette nå. Siden det har vært i bruk en stund i mange boligbyggelag i landet, vet vi at det er et driftssikkert og gjennomarbeidet system som vi gjerne vil tilby styrene for å gjøre arbeidet deres enklere og mer oversiktlig, sier Gro Bjørnarheim i MOBO.

TILPASSET BORETTSLAG OG SAMEIER

– Det unike med MOBO HMS er at det er utviklet spesielt for boligselskap. Det finnes mange tilbydere av HMS-programmer, men ingen andre er tilpasset akkurat vår type

virksomhet, fortalte Yngve. Han er også daglig leder i Midt Teknisk AS i Boligbyggelaget Midt i den nordlige delen av Trøndelag.

MYE BRUKT I BOLIGSELSKAP

Det er i dag ca. 3000 boligselskaper som har tatt i bruk HMS-løsning fra Digibo, og tilbakemeldingene er gode.

Blant annet oppleves det som en lettelse at det er slutt på hyller fulle av permer og papir der man skal lete etter nødvendige dokumenter og skjema. Alt ligger tilgjengelig i programmet som kan håndteres via pc, nettbrett og mobil.

Man får sms eller epost når det er oppgaver som skal gjøres, og IK-ansvarlig i styret kan gå vernerunde med mobilen eller nettbrettet. Når en oppgave er gjort, kan man ta bilder for å dokumentere, og dette lastes rett opp i systemet. Der krysser man av oppgavene fortløpende. Da endrer oppgavene farge fra rød til grønn i systemet, og alt er dokumentert og i orden.

HMS ER LOVPÅLAGT

Sakshaug understreket viktigheten av et godt system for HMS-arbeidet ettersom det er lovpålagt, og at styret er ansvarlig. Dersom man ikke har et HMS-system, kan det bli dyrt dersom en skade oppstår. Sakshaug nevnte et konkret eksempel der et boligselskap hadde fått en avkorting på 3,5 millioner kroner på grunn av at de ikke hadde HMS på plass.

EGEN HMS-RÅDGIVER I MOBO

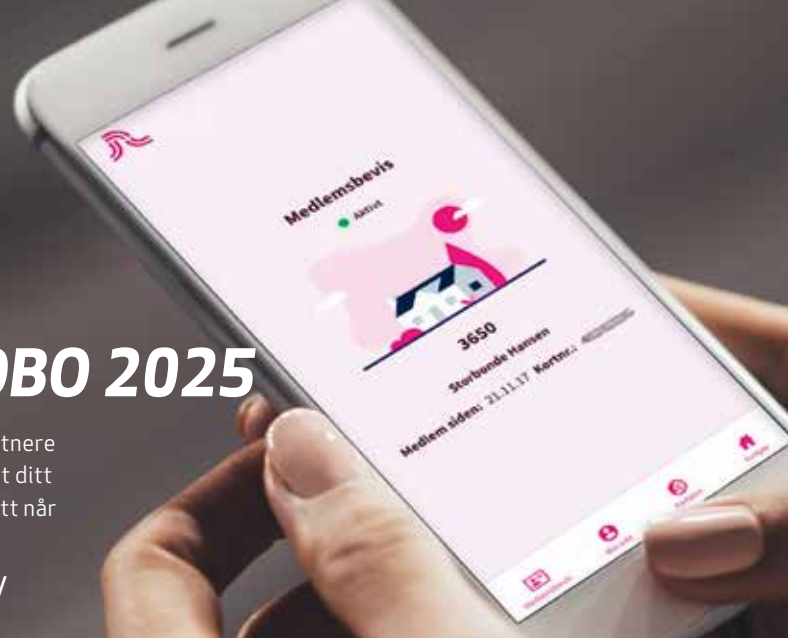
Når borettslag og sameier velger MOBO HMS, får de en HMS-rådgiver i MOBO som kan både systemet og regelverket.

– MOBO HMS settes opp slik at det er skreddersydd til det enkelte boligselskapet, noe som gjør det veldig enkelt å komme i gang med og å lykkes med det viktige HMS-arbeidet, sier Gro Bjørnarheim i MOBO.

BESTILLE? Kontakt din rådgiver på teknisk avdeling i MOBO for å komme i gang.

HUSK!

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



MEDLEMSFORDELER I MOBO 2025

Du får bonus hver gang du handler hos de fleste av våre samarbeidspartnere når du betaler med et registrert bank- eller kredittkort. Betalingskortet ditt registrerer du enkelt på Min side. I utvalgte butikker vil du også få rabatt når du viser medlemsbeviset ditt i appen eller på Min side.

Se oversikt over alle dine fordeler på mobo.fordelerformedlemmer.no/



Reparasjon eller skifte av bilglass
5 % bonus på alt.
Rabatt på vindusviskere.
Gratis steinsprutplaster.
Gratis lånebil ved avtale.



5 % bonus på hele kjøpet
(gjelder også tilbudsvarer)
5 % rabatt på ordinære varer med
fremvisning av medlemsbevis.



BADEMILJØ / VVS TEAM
3 % bonus. 5 % rabatt på timepris
dagtid. 15–20 % rabatt på produkter.
Bonus gjelder ikke ved faktura.



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



Medlemspris på strøm
for privatpersoner, fordeler
for boligselskapene.



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



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

3–7 % BONUS I NETTbutikkK:
(gå inn via Min Side)

Apotekhjem.no
Bubbleroom.no
Skogstadsport.no
Hellofresh.no
Jaktogfriluft.no
Lindex.no
Munchstore.no
Skruvat.no
Interflora.no



5 % bonus
Medlemspris



2 % bonus på ditt
strømforbruk.
Gode medlemspriser



5 % bonus på tjenester.
Gratis innledende samtale
med advokat



5 % bonus



5 % bonus på alt hotellet tilbyr.
25 % rabatt på overnatting på
ordinær pris, bruk kode BBL25



Overflateoppussing
5 % bonus



2 % bonus og 20 % rabatt
(eks. handelsvarer,
hvitevarer etc)



10 % bonus
– Norges største
gjenbrukskjede



5 % bonus



5 % bonus og 10 % rabatt



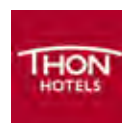
5 % bonus på alle behandlinger
10 % rabatt på tannsjekken



5 % bonus og seks uker gratis
prøveabonnement



5 % bonus
Faste rabatterte priser



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



20 % rabatt enkeltbilletter/drop-in
Du bestiller billetten på
naustamolde.no.
Bruk kode Mobo20 eller MOBO20.

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 rabatterte.

—
GARANTI®
—



**RABATTERT
E-TAKST**
til deg som bor
i borettslag!

SELG MED OSS!

Vi er din lokalkjente eiendomsmegler som
kjenner boligmarkedet og prisen på din bolig!

GARANTI – førstevalget for alle MOBO-medlemmer!



Grete B. Fredriksen
Tlf. 975 04 641



Christian Fredriksen
Tlf. 971 80 405



Terese Nerland
Tlf. 915 44 447