

BO

MAGASINET

NR. 2 / 2026



Medlemsblad for
**MØRE OG ROMSDAL
BOLIGBYGGELAG**



MOBO fyller 80!

Side 8

Fra Fannebo til
Møre og Romsdal
Side 10

20 år for
felleskapet
Side 14

Kvam Terrasse
enda triveligere
Side 20

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



8
80 år med bolig



10
Fra Fannebo til Møre og Romsdal

innhold

NUMMER 2
MAI 2026

5 LEDER

Gro Elin Bjørnarheim

6 ET HJEM FOR DEG

8 80 ÅR MED BOLIG

10 FRA FANNEBO TIL MØRE OG ROMSDAL

Ordfører Trygve Grydeland

12 ET TRIVELIG SAMLINGSPUNKT

Årsmøter og generalforsamlinger

14 20 ÅR FOR FELLESSKAPET

16 HATLELIA 50 ÅR

19 PORTEN TIL MARKA

20 DE SØKTE, VANT OG JOBBET!

Kvam Terrasse borettslag

24 ØKONOMI

Ny kostnadsbølge på trappene?

26 JUS

Advokatens råd om borettslag

28 KRYSSORD, SUDOKU OG QUIZ

30 MEDLEMSFORDELER

Oversikt over fordeler i MOBO



16

Hatlelia 50 år ↑



19

↑
Porten til marka



De søkte, vant og jobbet!

20



BILGLASS-SPECIALISTEN FOR MOBO-MEDLEMMER

Vi reparerer, skifter og recalibrerer for deg.

5%

fast bonus
på alle kjøp

30%

rabatt på Bosch
vindusviskere
– ferdig montert!

49,-

Glass-spray
(førpris 79,-)



GRATIS

Steinsprutplaster
og lånebil
*etter avtale

Inkludert:

Vi rengjør førermiljøet og vasker rutene
dine inn- og utvendig.



09500 - hurtigruta.no



— **Leder** —
GRO ELIN BJØRNARHEIM

ÅTTI ÅR MED HJEM – OG VI SKAL BYGGE VIDERE

I etterkrigstiden trengte folk et sted å bo. Norge var i gang med å bygge seg opp igjen, Molde hadde stort behov for boliger og familier trengte tak over hodet – ordentlige hjem å leve livet i. I kommunen ble det i oktober 1945 «Oppnevning av nemnd for å undersøke muligheten for kommunal boligbygging til avhjelp av husnøden». Nemnda jobbet utover høsten og vinteren og de kom frem til at det burde dannes et byggelag og et datterselskap (som vi kjenner som Fannebo brl) der man kunne benytte Husbanken til finansiering. Det var der MOBO ble dannet den 14.05.1946. Ikke med store ord, men med en enkel og konkret tanke: vi bygger boliger folk faktisk kan trives i.

Åtti år senere har den tanken blitt til tusener av hjem, til kjøkkenbord der familier har spist middag, til nabolag der folk har blitt kjent og passet på hverandre. Det er vi stolte av.

For de beste boligprosjektene vi har bygget er ikke nødvendigvis de flotteste på papiret. De er de der naboen hilser i trappeoppgangen. Der det er en benk ute som faktisk brukes. Der du som pensjonist ikke sitter

alene, og der ungene har et trygt sted å leke. Det er det vi mener med et godt bomiljø – og det er noe vi har jobbet bevisst med gjennom alle disse åtti årene.

Nå ser vi fremover. Verden forandrer seg, og det gjør behovene til folk også. Vi skal bygge mer klimavennlig. Vi skal tilpasse oss et boligmarked under press. Og vi skal møte nye generasjoner med andre ønsker og andre hverdager enn det som var vanlig da vi startet og hverdagen vi har nå.

Det er ikke skremmende – det er spennende. Vi tar med oss det beste fra åtti år med erfaring og kombinerer det med nye måter å tenke på. Vi skal lytte til dem som bor hos oss, til kommunene vi samarbeider med, samarbeidspartnere og til dem som nå leter etter den gode boligen som skal bli et godt hjem.

I magasinet her møter vi både jublanter, mennesker som har bodd lenge og som har bidratt - jeg håper dere vil kose dere med innholdet.

Mvh Gro Elin Bjørnarheim
Adm. dir.



MOBO

MOBO - Møre og Romsdal Boligbyggelag er et andelslag. MOBO bygger, forvalter og omsetter boliger på vegne av andelseierne, og er forretningsfører til borettslag, boligsameier og stiftelser.

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: bomagaset@tibe.no

MEDARBEIDERE I DETTE NUMMERET

Gro Bjørnarheim,
Ingrid Kvande, Erik Bersås
og Jens Holsbøvåg Lyngstad

ANNONSER

Tlf: 71 20 12 00

E-post: annonse@tibe.no

TRYKK

Ålgård Offset, Ålgård



Jubileet er en god anledning til å se seg tilbake og kjenne på hva vi har fått til. Jeg er utrolig stolt over den jobben som har blitt gjort og som legges ned av mine kollegaer hver dag for å gjøre MOBO litt bedre.

Takk til alle som har vært med så langt – og velkommen videre.



Et hjem for deg

Gjennom MOBOs 80 år lange historie er det mye som har skjedd, både i MOBO og i samfunnet generelt. For medlemmene er det kanskje aller viktigst at bygninger har blitt til boliger, som igjen har blitt til hjem. Her er noen MOBO-borettslag som stikker seg spesielt ut.

✍ INGRID KVANDE 📷 MOBO



Det eldste

Fannebo Borettslag er det første borettslaget som MOBO etablerte, og her kunne folk flytte inn i 1948. Det var kjærkomment ved boligmangelen rett etter andre verdenskrig. I dette trivelige borettslaget jobbes det kontinuerlig med både oppgraderinger og trivselstiltak, og i fjor sommer ble utearealene oppgradert.

Det første på Sunnmøre

Ekornes Brygge var MOBOs første etablering på Sunnmøre. Aktivitet i større region ga behov for nytt navn, og i 2000 ble navnet endret fra Molde og Omegn til Møre og Romsdal Boligbyggelag. MOBO forvalter i dag 11 borettslag på Sunnmøre: I Sykkylven, Alesund sentrum, Skodje, Spjelkavik og Brattvågen.



Det nyeste

I 2018 var Solbakken 37 Borettslag innflyttingsklart, og er dermed det nyeste borettslaget i MOBO. På den flotte utsiktstomta vest for Solbakken Terrasse, er det bygd 17 terrasseleiligheter fordelt på seks boligetasjer og en parkeringsetasje.



Det høyeste

Solbakken Terrasse Borettslag var innflyttingsklart i 1971, og med dette fikk Molde sin første høyblokk. Her er det 12. etasjer, og det er rekord i MOBO. Det var 400 søkere til de 111 boligene, noe som tyder på at det var populært å komme seg opp i høyden!

Det mest omtalte

Hatlelia Borettslag ble etablert i et område som er regulert for intensiv utbygging, og bygget skapte mye diskusjon både politisk og rundt kaffebordene. Spørsmålene mange stilte seg var om det skulle være blokk i Molde. Byggingen pågikk for fullt i årene 1974 til 1976, og i år markerer borettslaget at det er 50 år.



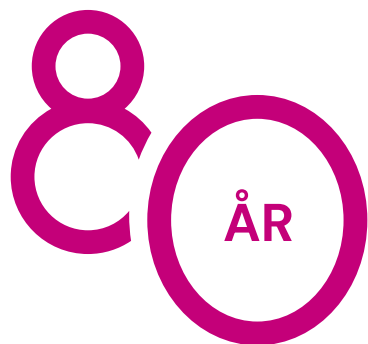
Det raskeste?

Lavblokka i Elvegata 7-9 borettslag var populært da det kom for salg i 2010. Modulbyggene reiste seg i rekordfart i området som kalles «Mexico». I løpet av seks dager var husmodulene med 32 boligenheter satt opp, og flesteparten av kjøperne var under 35 år.

Det største

Med sine 220 leiligheter er Skrenten Borettslag på Kvam det største borettslaget i MOBO-familien. Borettslaget ble etablert i 1979, og var en del av en stor utbygging på Kvam sammen med Meek borettslag og Kvam terrasse borettslag på slutten av 1970-tallet og tidlig på 1980-tallet. I dette boligområdet har folk trivdes i alle år.

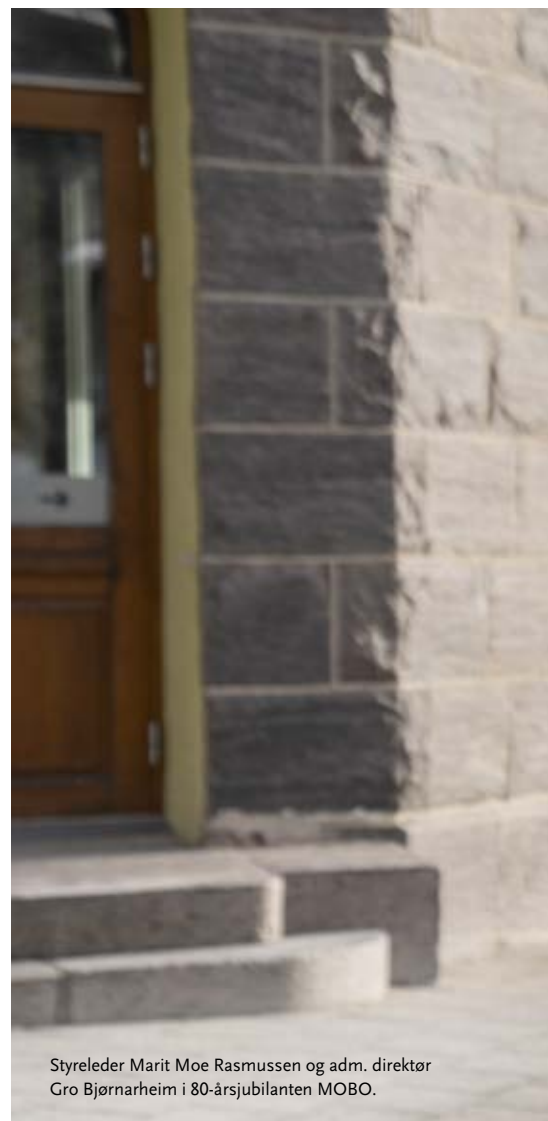




med bolig

Siden starten i 1946 har MOBO utviklet boliger og bomiljøer for tusenvis av mennesker i regionen. MOBO har endret seg i takt med samfunnet, og det er nøkkelen til at regionens boligbyggelag er en høyst oppegående jublant!

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSBOVÅG-LYNGSTAD



Styreleder Marit Moe Rasmussen og adm. direktør Gro Bjørnarheim i 80-årsjubelanten MOBO.

Vi tok en prat med direktør Gro Bjørnarheim og styreleder Marit Moe Rasmussen i MOBO i forbindelse med jubileet.

1: MOBO fyller 80 år i år. Hva betyr det for dere?

– Det betyr først og fremst at vi har vært en del av bolig- og samfunnsutviklingen i veldig mange år. Da MOBO ble etablert var krigen akkurat over, og behovet for boliger var stort. Folk trengte gode og trygge hjem. Siden den gang har vi vært med på å bygge boliger, utvikle bomiljøer og hjelpe boligselskaper med drift og forvaltning.

At vi fortsatt er en viktig aktør etter 80 år, viser at vi er relevant, noe som er en prestasjon i seg selv. Det er vi stolte av, sier MOBO-lederne.

2: Hva har vært viktigst?

– At så mange bor i boliger som MOBO enten har utviklet eller forvalter. Vi snakker om flere generasjoner som har hatt sine hjem i borettslag og sameier vi har forretningsførsel for. Boligene er én ting, men like viktig er bomiljøene. Nabolagene har også blitt

gode steder å bo – med trygghet, fellesskap og stabile rammer. For oss er det viktig at medlemmene og boligen blir ivaretatt – gjennom forvaltning, tekniske tjenester, vaktmestertjenester og medlemsfordeler, mener Gro.

– Så har det vært saker som er på utsida av det med selve boligene; som handler om behovene i samfunnet til enhver tid. Da det var behov for barnehager på 80- og 90-tallet svarte MOBO med å starte Mobarn. Det var å ta samfunnsansvar. Nå har Mobarn utviklet seg videre og blitt selvstendige, og det er også en del av utviklingen. Så har vi tilbudet med utleieboliger gjennom stiftelsene, som gir flere et boligtilbud. Da er det både ungdomsboliger i forhold til etablering, men også pensjonistboliger der man kan bo så lenge en har behov for det, sier Marit.

3: Hva gjør egentlig et boligbyggelag i dag?

– Vi har ca. 9000 medlemmer, og et av områdene vi jobber med er gode medlemsfordeler slik at medlemmene får noe ekstra ut av medlemskapet sitt. MOBO bygger,

forvalter og omsetter boliger på vegne av andelseierne, og har også et tilbud til frittstående borettslag, boligsameier og stiftelser. En stor del av jobben vår er å forvalte boligselskaper. Vi bistår styrene i borettslagene og sameiene med tjenester innen økonomi, drift og rådgivning, samt planlegging og utførelse av vedlikeholdsoppgaver, forteller Gro.

– «Boligbygger» ligger i navnet vårt, og det gjelder fortsatt. Vi er i dyrtid og aktiviteten på boligbyggefronten er mer moderat nå enn den har vært tidligere. Vi jobber for å få nye prosjekter som kan gjennomføres ut fra dagens markedssituasjon. Boverian på Bjørset, som vi jobber med, er et konsept som går utover det å bare være en bolig. Det er praktisk eksempel på vektlegging av bomiljø. Ensomhet er en av de store nye folkesykdommene i samfunnet, og Boverian med sine mange møteplasser tar virkelig hensyn til det, mener Marit.

4: Hvilken rolle spiller MOBO i lokalsamfunnene?

– Det ligger litt i det vi allerede har vært



inne på, nemlig å ta et samfunnsansvar som går utover den rene utbyggerrollen. Det å skape gode boliger og bomiljø er et samfunnsansvar. MOBO-fondet er et helt konkret tiltak for å fremme gode bomiljøer. Gjennom MOBO-fondet kan tilknyttede borettslag få økonomisk støtte til sosiale formål som eksempelvis bygging av fellesrom, uterom, lekeplasser og annet. Opp gjennom årene har MOBO-fondet gitt støtte til mange ulike tiltak som forsterker samholdet og bomiljøet. Dette skal fortsette, forteller Gro.

5: Hva er de største utfordringene i boligmarkedet nå?

– En av de største utfordringene er at det er blitt dyrere å bygge boliger. Det er krevende å regne sammen prosjekt til priser som markedet er villige til å betale for. Samtidig ser vi at behovene endrer seg. Flere ønsker mer lettstelte boliger, og mange vil gjerne bo sentralt – med kort vei til tjenester og aktiviteter. Derfor må vi tenke nytt om hvordan vi utvikler boliger fremover.

6: Hvordan jobber MOBO for å møte disse behovene?

– Vi jobber hele tiden med å utforske muligheter – og dialog med kommunene for å se om vi kan være med å bidra, er en del av det, forteller Marit.

– I begynnelsen skulle boligbyggelagene være med å bygge opp Norge. Nå føler jeg vi har et nytt oppdrag, nemlig å bygge og tilrettelegge for eldrebølgen. Vi ønsker å utvikle boliger som passer ulike livsfaser, og vi må bidra til at vi har nok og riktige boliger for de kommende årene, forteller Gro.

7: MOBO har mange medlemmer. Hva betyr medlemskapet?

– Den viktigste medlemsfordelen er forkjøpsretten på borettslagsboliger. Den gir medlemmene en ekstra fordel når de er på boligjakt, og kan være verdifullt også i kroner og øre. Medlemmet har mulighet til å opparbeide seg en god ansiennitet som kan brukes når de skal kjøpe seg borettslagbolig. Samtidig tilbyr vi relevante lokale medlemsavtaler i tillegg til de nasjonale avtalene. Det gir medlemskapet økt verdi i form av

bonuser og rabatter. Vi gir også nyttig og relevant informasjon til medlemmene og boligselskapene, sier Gro.

– På den kommende generalforsamlingen i juni foreslår vi at juniormedlemskap skal bli gratis etter innmelding frem til de er 18 år. Da har medlemmet mulighet til å opparbeide seg en god ansiennitet som kan brukes i MOBO eller samarbeidende boligbyggelag rundt i Norge. Dette kan jo være en god dåps- eller konfirmasjonsgave, legger Gro til.

8: Om 20 år runder MOBO 100. Hva er forventningen til de ti neste tiårene?

– Vi skal fortsette med det vi gjør i dag, men må også tenke nytt. Vi ønsker fortsatt å være relevante, og da må vi se hva som er behovene der ute. Det kan være andre type boliger enn det vi har bygd til nå, og det kan være at vi utvikler og tilbyr andre tjenester tilknyttet boligen, sier Marit.

– Jeg tenker at vi kan vil bli en enda mer komplett tilbyder av tjenester rundt det å bo, og det synes jeg virker veldig spennende, avslutter Gro.



Utviklingen til Molde og MOBO henger sammen, sier Molde-ordfører Trygve Grydeland i sin hilsen til 80-årsdagen MOBO.

I en tid hvor vi folkevalgte, med rette, utfordres på om vi lager ekte løsninger på ekte problemer for ekte mennesker, kan man heldigvis lære mye av historien. Etter krigens herjinger oppstod det bolignød, både nasjonalt og lokalt. Vårt svar, inspirert av OBOS, ble MOBO – opprinnelig Molde Boligbyggelag – etablert for 80 år siden, i 1946.

INSPIRERENDE

Oppgaveteksten var kanskje relativt enkel, men løsningen var mer komplisert. De første leilighetene stod klare for innflytting noen år senere, på Fannebo borettslag. Hvordan disse årene ble fordelt mellom planlegging og bygging kan vi fortsatt la oss inspirere av. I dag ville trolig mange av disse årene gått uten at ett spadetak ble tatt. Kanskje ville spadetaket uansett vært både ineffektivt og unødvendig, men det sier mye om hvordan tidene har endret seg – for oss og for MOBO.

PROSJEKT TIL GLEDE OG DEBATT

Molde har en lang tradisjon for å debattere byggeprosjekter. Jeg skulle gjerne overvært diskusjonene da Hatleliblokka ble satt i gang. Det må ha vært en debatt med godt trykk, samtidig tror jeg blokka har blitt et landemerke mange har blitt glad i, uavhengig av arkitektoniske betraktninger. Samtidig har

vi kanskje vært for dårlige til å fremheve de prosjektene som ble skikkelig bra, men som var mindre kontroversielle fra starten av.

Jeg pleier å si at vi må se til Kvam når vi planlegger nye områder. Samspillet mellom borettslagene Skrenten, Meek og Kvam Terrasse, eneboligbebyggelsen rundt og infrastrukturen i området er helt forbilledlig. Det kan være et tidlig tegn på at man





Fra Fannebo til Møre og Romsdal

Ordfører i Molde ved MOBOs første borettslag: Fannebo. Foto: Jens Holsbøvåg-Lyngstad.

gjorde noe riktig – noe som kunne gjentas andre steder.

MOBO OG MOLDES UTVIKLING

Utviklingen til MOBO og Molde henger tett sammen. I det lange perspektivet har MOBO vært med gjennom mye: fra bolignød, til befolkningsvekst og store barnekull på 60-70-tallet, gjennom finanskriser,

innvandring, økt fokus på fortetting, og nå med flere eldre som har endret boligbehov. I samme periode har MOBO vokst fra å dekke Molde til store deler av Møre og Romsdal, og skiftet navn fra Molde til Møre og Romsdal Boligbyggelag ved årtusenskiftet. Både antallet medlemmer og boliger som MOBO forvalter, viser at mye har blitt gjort riktig gjennom årene.

Fra krigsnød til dagens komplekse boligmarked er det litt av en reise. Jeg håper MOBO fortsetter å forme Møre og Romsdal og Molde framover, slik at vi kan gi raske og gode løsninger – like effektive som de man måtte gjøre i etterkrigstiden. Sett tilbake tror jeg vi alle kan si at konstituerende generalforsamling i Molde rådhus 14. mai 1946 fattet et svært viktig og godt vedtak.



▲ Kaffekos i lobbyen før møtene begynner.

Et trivelig samlingspunkt

MOBOs årsmøter og generalforsamlinger på Seilet for borettslag og sameier, har blitt en populær tradisjon. Folk møter opp i god tid før møtene, og koser seg med kaffe og kake og hyggelig prat sammen med gode naboer.

✍ INGRID KVANDE 📷 ERIK BERSÅS

Generalforsamlinger og årsmøter i borettslag og sameier er lovpålagt og en plikt, men det er også en sosial arena. I år arrangeres det felles generalforsamlinger og årsmøter på Seilet for 13. gang, og hele 57 boligselskaper har valgt å legge møtet sitt hit.

TRIVSEL

Årets første møtekveld på Seilet var

den 24. mars, og Bomagasinet var på plass for å fange stemningen. Vi dro raskt konklusjonen om at her var det mye trivsel!

FLOTT Å MØTE FOLKENE

Noen boligselskap tilknyttet MOBO arrangerer sine årsmøter og generalforsamlinger på egen kjøll, og MOBO er ofte tilstede.

– For oss er generalforsamlinger og årsmøter en fin anledning til å møte styremedlemmer og andre, og det setter vi pris på. Vi ser fram til mange fine treff, enten det er her på Seilet eller på de mange fine turene rundt om i Molde, Vestnes, Hustadvika, Ålesund, Sykkylven, Volda og andre steder der vi er representert, sier Randi Brokstad, leder av forvaltningsavdelingen i MOBO.



Kjersti Harnes, Margaret Nedrebø og Gro Bjørnarheim i MOBO.



▲ Fra møterommet til Tiriltunga borettslag.



▲ "Vaktmester" Otto Falch Lien fra Vestbo II, har bodd i samme leilighet i 60 år.



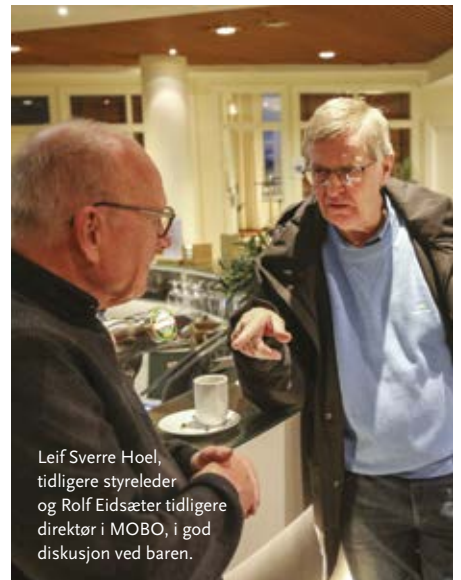
▲ Oddveig Anita Valle, Jan Bjørn Nilsen og Svein Ronny Morewood tar seg en matbit og en prat.



Herdis Kjøl og Birgit Jordet fra Lundabo Borettslag, slapper av i sofaen.



Torstein Dahl, Irene Farstad Lønsethagen, Carmen Dahl og Finn Johansen fra Olsmedbakken Borettslag tar seg en kaffeprat.



Leif Sverre Hoel, tidligere styreleder og Rolf Eidsæter tidligere direktør i MOBO, i god diskusjon ved baren.

20 år for fellesskapet:

En heders- kvinne!

▲ Asbjørg Kvalvåg har vært styreleder i 20 år i Lundabo Borettslag, og fikk gave og gode ord fra dagens styreleder Leif Sverre Hoel.

I forbindelse med generalforsamlingen i Lundabo Borettslag, ble en hederskvinne takket av. Asbjørg Eline Kvalvåg har vært styreleder i hele 20 år, og har ledet mange viktige rehabiliteringsprosjekter.

✍ INGRID KVANDE 📷 ERIK BERSÅS

Asbjørg Kvalvåg gikk inn i styret i Lundabo borettslag første gang i 1998. I 2011-2013 hadde hun en pause, og hadde egentlig tenkt å takke for seg for godt, men ble overtalt til å komme inn igjen. Det skulle være mye rehabilitering, og det var behov for stødig styring. Etter at hun kom inn som styreleder igjen i 2013, var hun med helt til i fjor.

Dagens styreleder Leif Sverre Hoel er imponert og takknemlig over jobben som Asbjørg har lagt ned for fellesskapet, og som gjør at Lundabo i dag er et velholdt borettslag.

STOR INNSATS, MANGE GODE VALG

– Styrearbeid er dugnad, lagspill, å finne gode løsninger og å gjøre riktige valg. Og

det er gjort mange gode valg i borettslaget under Asbjørgs tid. Det har vært en jevn prosess med omfattende vedlikehold over mange år. Jeg har stor respekt for arbeidet som er lagt ned, og vil rekke en stor takk til Asbjørg, sier Leif Sverre.

EN BYGGESTEIN I SAMFUNNET

Han poengterer at det ikke er hver dag som er like lett i en slik funksjon, og at det står respekt av å ha hatt rollen i så mange år.

– Vi trenger det vi kan kalle «Tordenskjolds soldater» som har historien med seg, og har viljen til å bruke tid. Folk som Asbjørg er en av byggesteinene i et borettslag og i det norske samfunn. Hun er en hederskvinne og et forbilde for oss alle, takket Leif Sverre.

NOEN REHABILITERINGS- PROSJEKTER I ASBJØRGS TID SOM STYRELEDER:

• Nye vinduer i 2017

De nye vinduene har pulverlakkert aluminium på utsiden og trevirke på innsiden. Slike vindu er nærmest vedlikeholdsfrie, og har lengre levetid enn vanlig trevindu.

• Utvidelse av balkonger og nytt balkongrekkverk i 2016

Den prosentvise økning i gulvareal på balkongene var 20 % -22%. Balkongrekkverket er i herdet glass med farget folie mellom glasslagene.

• Fasaderehabilitering i 2010

Fasaden ble plateledd for å forlenge intervallene for vedlikehold. Tidligere var intervallet mellom hver runde med maling 4-5 år.

• Utvendig belysning, gjesteparkering og drenering

Forbedring av utvendig belysning, to punktus for avfallsdunker, reasfaltering og drenering, gjesteparkering, nytt lysopplegg med LED i fellesgangene, nye kloakkør og rehabilitering av betongdekkene på balkongene.

FAST LEVERANDØR TIL MOBO

REN KVALITET

Til ditt arbeids- og produksjonsmiljø

TINGH



MØRE DRIFT

www.moredrift.no

tlf: 70 30 06 08

Hatlelia 50

- halvveis til hundre

I år er Hatleliblokka 50 år! Ett av byens aller mest kjente bygg har vært senter i livet til tusenvis av mennesker siden 1976. Noen har faktisk bodd i Hatlelia Borettslag i alle disse årene, og de kunne ikke tenkt seg et bedre bosted.

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSBOVÅG-LYNGSTAD

FAKTA

- I Hatlelia Borettslag er det 162 leiligheter i blokka, og 207 leiligheter totalt inklusive terrassene. Blokka er 9 etasjer høy.
- Det er tre romsleiligheter i 1., 3., 6., 7. og 9. etasje. I 2., 5. og 8. etasje er det 2-roms.
- I år er borettslaget 50 år, og det markeres under sommerfesten i den 30. juni.



MARITS BESTE VED Å BO HER:

- Utsikta
- Nært marka
- Sentralt i forhold til byen
- Gode bussforbindelser
- Garasje

◀ Marit Vike er 92 år og holder seg i form med turer i marka. Ikke mange metrene fra blokka er hun ute på markasti.



NILS TORE OG ELSAS BESTE VED Å BO HER:

- Veldig sentralt
- Tett på marka
- Kjempeflott utsikt

▲ Nils Tore og Elsa er markafolk, og har alt de ønsker seg i Hatlelia Borettslag. De har bodd her i 50 år og har ingen planer om å endre på det.

Elsa og Nils Tore Gjerde er to av de som har bodd i Hatlelia i femti år, og de er helt i hundre når de forteller om gleden ved å bo i borettslaget.

– Det var fole greit at det kom leiligheter på markedet den gangen. Vi hadde lang ansiennitet i MOBO. Elsa hadde flere tiår med ansiennitet, og mer enn meg, og det var nok til å sikre oss leilighet her, sier Nils Tore.

INNFLYTTINGEN

Sammen med Elsa flyttet han inn i 6. etasje i blokka, og på begynnelsen av 80-tallet byttet de til leilighet i terrassen, som også er en del av borettslaget.

– Med leilighet i terrassen ble det enklere å komme seg ut for den minste guttungen, og her var det også litt større, forteller Nils Tore.

MARKA ER VIKTIG

De to bodde i Storgata før, og opplevde at

det var godt å komme seg ut av sentrum.

– I Hatlelia er det «ski in - ski out». Vi hadde nok ikke vært så mye på tur i alle disse årene om vi hadde fortsatt å bo i byen, så det er vi veldig glade for. Vi er 82 og 84 år nå, og bruker fremdeles marka mye. Hatlelia er et veldig fint utgangspunkt for turfolk, mener Elsa.

FIKK STOR LEILIGHET

Marit Vike kom flyttende fra Birkelandsvegen til Hatlelia da borettslaget var nytt, og hun har aldri sett seg tilbake.

– Siden mannen min hadde tre barn, fikk vi tilslaget på en treroms leilighet i blokka. Dette var behovsprøvd, og man kunne ikke få så stor leilighet dersom man for eksempel var enslig, forteller Marit.

SENTRALT

Hun er storfornøyd med bostedet sitt.

– Det er mye bra med å bo her. Jeg synes

det er sentralt, og når jeg skal til byen går jeg ned, og tar bussen opp igjen. Jeg kjører fremdeles bil, men den står oftest i garasjen min. Jeg bruker bil bare når jeg skal handle.

GRAN CANARIA OM VINTEREN

Marit har fylt 92 år, og før hun ble pensjonist var hun hele yrkeslivet i helsevesenet.

– Jeg har jobbet på Hellandheimen, på sykehuset i Molde og i hjemmesykepleien. Etter at jeg ble pensjonist har jeg brukt enda mer tid i marka, og er på tur nesten hver dag. Et par måneder hver vinter låser jeg døra og drar til Gran Canaria. Når jeg kommer hjem derfra er det rett opp i marka igjen, sier Marit.

FRA ÅTTENDE TIL TREDJE

I tredje etasje i Hatleliblokka bor **Eli Olsen**. Hun har også vært i borettslaget siden starten, og det skal hun fortsette med. ➤



ELIS BESTE VED Å BO HER:

- Utsikta!
- Enkelt
- Nær busstopp

EVAS BESTE VED Å BO HER:

- Stille og fredelig selv om vi er 207 leiligheter – Ikke mye spektakkel
- Verdens fineste utsikt
- Garasjeplass

▲ Eli og Eva har trivdes i Hatleliblokka i 50 år. De har mye felles – barna deres er halvsøsken, de har garasjeplass helt ved siden av hverandre, og har et godt vennskap.

– 50 år er ganske lenge. Jeg vurderte å flytte en gang for ganske mange år siden, men slo det fra meg. Og nå blir jeg her!

Det var sommeren/høsten 1976 at hun flyttet inn i en toroms leilighet i åttende etasje. Men ganske raskt byttet hun leilighet.

– Jeg flyttet nedover i etasjene på grunn av at jeg hadde ei lita ei. Det ble for høgt, rett og slett. «Kor er du henne, mamma mi», ropte dattera mi da ho var ute og lekte i sandkassene utenfor blokka. Jeg stod høyt oppe i blokka og fulgte med fra verandaen. Jeg fikk heldigvis byttet til leilighet i tredje etasje, og har blitt her siden, forteller Eli.

«DEN STØGGASTE BLOKKA»

Eli forteller at mange har hatt meninger om bostedet hennes.

– I starten var det mange kommentarer, som «Ka ska du der» og «Den støggaste blokka». Hatlelia hadde ikke så godt rykte i begynnelsen. «Tenk å flytte dit da», var det mange som sa. Men da folk kom på besøk, fikk pipa en annen lyd: «Guri, for en fin utsikt!» Og slik er det fremdeles, når jeg får besøk er det ingen som sitter inne

på stua – de blir dratt ut mot verandaen, forklarer Eli.

TRE GENERASJONER

I likhet med mange andre i Hatlelia har Eli slitt ut mange par tursko. Hun var mye i marka tidligere, og det var enkelt å komme seg ut.

– Å gå i marka ble min trening, og det har vært mange turer til Skihytta og Tusenårsvarden både alene og med familien. I vår familie har tre generasjoner bodd i Hatlelia – både mora mi og dattera mi har bodd her, så dette er virkelig et hjem for oss. Nå har jeg blitt 76 år, og fjerde generasjon er ofte på besøk. Jeg er oldemor til to som bor i Molde. Jeg er heldig, mener Eli.

BETALTE 45 000 KRONER

Eva Andersen flyttet inn i november 1975. Hun hadde ønsket seg opp i 6. etasje, noe som gikk i oppfyllelse. Herligheten kostet 45 000 kroner inklusive garasje.

– Da jeg var oppe i blokka og kikka før det var ferdig, endret jeg plutselig mening. Jeg syntes det var for høyt oppe, så jeg turte

ikke bo der. Heldigvis fikk jeg byttet til tilsvarende leilighet i fjerde etasje – det var mer enn høyt nok for meg, forteller Eva.

BLIR BOENDE

Hun kom flyttende fra Lundabo.

– Jeg jobbet på sykehuset og flyttet fra Bj. Bjørnsonsveg samtidig med venninna mi, Haldis. Så jeg har vært «Living next door to Haldis». Jeg har trivdes hele tida, og jeg skal bo her til jeg bli bært ut – det er ingen grunn til å flytte.

I STYRET I FLERE TIÅR

Eva har sittet i styret i borettslaget i hele 25 år, og vært med på flere rehabiliteringer.

– Det er Aril som er styreleder nå, og samtidig med ham kom det tre nye styremedlemmer, så da måtte jeg fortsette for å ha litt kontinuitet. Jeg har jo med meg mye av historikken. Men nå har jeg blitt 83 år, og kan ikke være helt «Biden». Jeg burde fortsatt i styret for å holde hodet aktivt, men folk skal få slippe meg nå, sier Eva som gikk av som nestleder under generalforsamlingen den 29. april. Godt jobba!



▲ Konrad Moe, Nils Tore Gjerde, Randi Moe og Marit Vike starter søndagsturen ved Hatleliblokka.



En liten stopp ved Isakplassen.



▲ Endestasjon Skihytta! Her er det tid til en god prat med naboer og andre turgåere.

Porten til marka

En av fordelene med å bo i Hatlelia Borettslag er nærheten til marka. Daglig tråkkes det tusenvis av spreke helsebringende skritt ut av blokka og rett opp i marka – sommer som vinter.

📷 INGRID KVANDE

Fra Hatlelia tar det ikke mange metrene før man er inne på stinettet i Moldemarka, og da kan man velge utallige turer. Skihytta, Tusenårsvarden, Hatlelihaugen, Varden, Frænavarden, Øverlandsvatnet, Moldevatnet, Tusten – det er bare fantasien, kondisjonen og tiden man har til rådighet som setter begrensninger.

SØNDAG = SKIHYTTA

Hver søndag starter en liten gjeng turen fra Hatlelia opp til Skihytta. Kl 11 går toget, og denne søndagen er Nils Tore Gjerde, Marit Vike, Konrad og Randi Moe blide og klar for tur.

TERAPI OG MEDISIN

Turgåing er bra både for fysikken og for det mentale, og stemningen på tur er god.

– Det er ikke lov å diskutere Trump, men ellers er det mange andre verdensproblemer som løses om søndagene, sier Konrad og Nils Tore. Norsk fotball er et lovlig tema, og når Bomagasinet er med på tur har «nye» MFK akkurat vunnet over RBK i første serierunde, så optimismen råder.

TIKKER OG GÅR

Konrad og Nils Tore er pensjonerte lærere fra Sellanrå, og bærer begge «Røkkekklokka» (armbåndsuret alle menn mottok under

Røkkes klassefest i Molde i 2025). Den lades ved bevegelse, og Røkkes tidligere lærere kan bekrefte at uret tikker og går jevnt. Tempoet oppover de bratte liene er også jevnt, selv om Konrad mener han sinker gruppa i de bratteste bakkene.

– Jeg var død i seks minutter etter et hjerteinfarkt for noen år siden, så toppfarten i motene har gått ned, men i nedoverbakkene har jeg fremdeles godt driv, sier Konrad aka Mr Skihytta, som blant annet skrev bok da Skihytta var 100 år.

SPREKE TRAVERE

Turfølget treffer mange kjenninger oppover liene, og det blir tid til noen små stopp.

– Det er mer folk i marka nå enn det var for noen år siden, men fremdeles er det flest eldre, mener Nils Tore, som går mye i marka både alene og sammen med kona. Nabo og turvenn Marit Vike er på Skihytta 4-5 ganger i uka, og med sine 92 år er hun med å bekrefte at det er mange godt voksne spreke traverser i Hatlelia og i Molde!

Vel oppe på Skihytta er det tid for en pust i bakken, prat med andre turgjengere og vertskapet på hytta, samt en kaffekopp med noko attåt. Takk for turen!



▲ Ragnhild Haar Foss og Randi Aske har vært ildsjeler for å få en best mulig løsning på kjøkkenet, og har fått til ny serveringssone i gangen.

Kvam Terrasse borettslag:

De søkte, vant og jobbet!

Da Kvam Terrasse borettslag fikk 100.000 fra Botrygt og 40.000 fra MOBO-fondet, ble det startskuddet på en formidabel jobb med oppgradering av reserveleiligheten. Resultatet har blitt strålende!

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

I borettslaget Kvam Terrasse er det en ekstra leilighet som er disponibel for alle beboere. Den kan leies ut for overnatting, og det store oppholdsrommet brukes til sosiale arrangement. Dette er et flott tilskudd for alle, men leiligheten har vært litt sliten og

dårlig lydisolering har skapt utfordringer.

HANDLEKRAFTIGE

Derfor var det full jubel da det trivelige borettslaget på Kvam fikk penger både fra Botrygt og MOBO-fondet.

Med 140.000 kroner i gavemidler kunne drømmen om en oppgradering være innen rekkevidde, og dugnadsgjengen var raske med å organisere seg.

Den 6. januar var arbeidene i gang, og da Bomagasinet var invitert tidligere i vår



- ▲ Slik så kjøkkenet ut før.
- ▼ Under bygging av serverings- sone i gangen.
- ▶ Ferdig kjøkken.



- ▼ Det store oppholdsrommet er et naturlig samlingspunkt.



manglet bare litt malingarbeid og annen siste finish.

VIDEOSØKNAD

Dette viser at det kan lønne seg å søke om midler, også når det innebærer å gå litt ut av komfortsonen.

– Vi fikk ideen om å søke til Botrygt på en fredag, tre dager før fristen. Søknaden skulle lages i form av en film, så her fikk jeg utfordret meg selv. Jeg fikk med meg Ole, mannen min, og vi lagde en videosøknad i full fart, forteller Ragnhild Haar Foss.

At de faktisk vant 100.000 kroner syntes hun var ganske surrealistisk.

– Jeg skulle ta et sjøbad sammen med noen venner da de ringte fra Botrygt i vinter og fortalte den gode nyheten. Jeg fikk beskjed om å holde det hemmelig en stund, så jeg fortalte det bare til de andre i styret. Litt senere inviterte vi beboerne til en sam-

ling i aktivitetshuset, og da kom Botrygt og fortalte alle sammen at vi hadde vunnet. Det var kjempeartig. Hele denne seansen ble filmet, og det ligger ute på nettet, forteller Ragnhild.

MYE ER OPPGRADERT

Pengene fra Botrygt dekte mesteparten av kjøkkenet, og midlene fra MOBO-fondet ble brukt til å utbedre lydforhold. I tillegg har

borettslaget brukt 150.000 av egne midler samt en hel del dugnadstimer.

Leiligheten har fått en omfattende «makeover». Alt det elektriske er nytt. Det nye kjøkkenet er utvidet med en ny serveringszone med kjøkkenbenker i gangen rett utenfor. Det er nye gulv overalt, og mange vegger er malt. Den omfattende lydisoleringen av vegger og tak i aktivitetsrommet er også en skikkelig kvalitetshever. ➤



◀ Håkon Leikarnes i Hørselsforbundet og primus motor i dugnadgruppa, Bård Misund foran spileveggen. Veggen og spesialplatene i taket gir perfekte forhold for hørselshemmede.



▲ Arbeidskarene: Bjørn Arve, Jan, Bård, Kjell, Harald og Benno. Åge var ikke tilstede da bildet ble tatt.



▲ Naboene i Kvam Terrasse Borettslag er svært fornøyd med den flotte oppgraderingen av reserveleiligheten/aktivitetsrommet.

HAR UTBEDRET LYDFORHOLDENE

– Det er lagt spileplater på veggene. Platene har filt på baksiden, og forsiden er MDF kledd med eikefiner for best lydabsorpsjon. I taket er det Rockfon spesial-plater som er limt til taket med akustikklim. De 40 platene kostet 30.000, og limet kom på 6.000, sier Bård Misund.

Han forteller at Ragnhilds niese er akustiker i Oslo, og at hun anbefalte disse løsningene.

– Det er en kolossal endring til det bedre, og vi merket det faktisk for hver lydplate vi la inn, forteller Bård.

Han har vært primus motor, har organisert mye arbeid, og lagt ned mange dugnadstimer selv.

– Vi gjort mye på dugnad, og har vært i gang i ca. 550 timer til sammen. Alle timene har selvfølgelig ikke vært like effektive, men vi

har gjort en stor jobb samlet sett, sier Bård.

SKRYT FRA HØRSELSFORBUNDET

Håkon Leikarnes i Hørselsforbundet i Molde er svært godt fornøyd med lydforholdene i aktivitetsrommet.

– Vi i Hørselsforbundet jobber for universell utforming, og det er gjennomført 100 % her. I Norge er det 1 million mennesker som hører dårlig, og derfor er det viktig å gjøre lydforholdene så gode som mulig. Dette er veldig godt gjort, og til inspirasjon for andre, mener Håkon.

KJØKKENSJEFER

Ragnhild Haar Foss og Randi Aske har også engasjert seg sterkt i arbeidet med å fornye leiligheten og aktivitetsrommet.

– Vi har utstyrt kjøkkenet, og stått for planlegging og innkjøp for å gjøre det

praktisk og funksjonelt. Vi er veldig fornøyd med at vi fikk ekstra kjøkkensone ute i gangen. Det er en ypperlig løsning når det skal være selskap der det serveres koldtbord, kakebuffet og lignende, sier de to.

KONFIRMASJON, DAMEAFTEN, GUTTEAFTEN

Flere ganger i måneden er det «dameaften» og «gutteaften» i aktivitetsrommet, og leiligheten leies ut i ferier som jul, påske og jazzfestivalen, samt ved andre behov.

– Det er veldig bra for et borettslag å ha dette tilbudet. Her skal det være to konfirmasjoner i mai, og vi hadde selvfølgelig generalforsamling her i april. Dersom folk har gjester en helg og trenger ekstra overnatningsplass kan de leie her. Da tar vi 3-400 kroner i leie pr døgn. Det blir kanskje litt justert nå siden standarden har blitt oppgradert, forteller Ragnhild.

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

MOLDES FLOTTESTE TERRASSE!

TIBE



Illustrasjoner: Espen A. Istad



Nå er Stuevollen Panorama snart klar til innflytting. 18 lekre 3-roms leiligheter med balkonger – og en fantastisk panorama terrasse med egen innglasset stue.

Avlegg et besøk – og bli imponert!

STUEVOLLEN PANORAMA

Les mer og se priser på: stuevollenpanorama.no

Kontakt oss

+47 915 44 447

molde@garanti.no

terese.nerland@garanti.no

GARANTI
EIENDOMSMEGLING



Ny kostnadsbølge på trappene?

De senere årene har ikke gjort oss fremmede for overraskelser. De økonomiske utsiktene kan endre seg raskt. Og det har de sannelig gjort den siste tiden.

I januar i år varslet Norges Bank at styringsrenten trolig skulle settes ned i løpet av året. Da de avholdt sitt andre rentemøte før påske, var imidlertid budskapet snudd. «Vurderingen vi nå har av inflasjonsutsiktene, tilsier at det trolig vil være riktig å sette renten opp på et av de nærmeste rentemøtene.» Sentralbankens siste prognose antyder at styringsrenten kan bli satt opp én til to ganger i løpet av det kommende året.

Helomvendingen skyldes altså inflasjonsutsiktene. Fra desember i fjor til mars i år ble anslaget for konsumprisindeksen i inneværende år oppjustert fra 2,4 prosent til 3,4 prosent. Det er i hovedsak tre grunner til at utsiktene har endret seg: For det første har prisveksten vist seg mer vedvarende enn tidligere antatt. For det andre har forventningene til lønnsveksten økt. I april i år ble partene i frontfaget enige om en lønnsramme på 4,4 prosent, noe høyere enn Norges Bank la til grunn for noen måneder siden.

Den tredje årsaken kommer utenfra. Krigen i

Midtøsten har gitt kraftige økninger i olje- og gassprisene de siste ukene. Også prisen på andre råvarer har økt. Dette gir økte kostnader internasjonalt. Transport og produksjon blir dyrere, og vi får høyere importpriser her hjemme. Slike sjokk merkes fort også for forbrukere. Drivstoffprisene har økt verden over.

NÅR ØKONOMIEN ER AVHENGIG AV VERDEN RUNDT

Det er stor usikkerhet om den videre utviklingen. Det globale inflasjonsbildet vil blant annet avhenge av hvor lenge konflikten varer og når skipstrafikken gjennom Hormuzstredet normaliseres, og verden får mer normal tilgang på etterspurte varer. Dersom konflikten trekker ut i tid, og råvareprisene forblir høye over en lengre periode, vil dette gi større og mer varige utslag i konsumprisindeksen.

Når kilden til inflasjonen kommer utenfra, gjennom globale innsatsvarepriser, blir renten et mindre treffsikkert virkemiddel enn dersom prisveksten er drevet av høy

etterspørsel her hjemme. Da blir også sentralbankens jobb med å fastsette renten vanskeligere.

HVILKE HENSYN SKAL NORGES BANK LA VEIE TYNGST?

Norges Banks operative mål i pengepolitikken er en inflasjon som over tid er nær 2 prosent, samtidig som pengepolitikken skal bidra til høy og stabil sysselsetting. I vurderingen av rentenivået må sentralbanken derfor veie flere hensyn opp mot hverandre, blant annet utviklingen i inflasjon, økonomisk aktivitet og arbeidsmarked.

Kostnadsøkninger her hjemme som skyldes internasjonale forhold, vil i seg selv virke bremsende på økonomien. Bedriftene opplever at innsatsvarene blir dyrere. De virksomhetene som kan, vil da sende deler av regningen videre til salgsprisene. Det gir høyere priser for husholdningene, og kjøpekraften dempes.

MEN NORGE HAR OGSÅ EGNE DRIVERE

Inflasjonen i Norge er fortsatt over målet.



Konsumprisveksten har det siste halvannet året holdt seg nær tre prosent. Den forhøyede prisveksten skyldes i stor grad innenlandske forhold, som høy lønnsvekst.

Samtidig er ikke situasjonen i norsk økonomi spesielt opphetet. Fastlandsøkonomien har vokst i nær normal marsjart det siste året. Arbeidsledigheten har gradvis krøpet opp fra lave nivåer til et mer normalt nivå. Undersøkelser tyder på at aktiviteten og kapasitetsutnyttningen i de fleste deler av økonomien er tett på normalen, men enkelte næringer, blant annet i bygg- og anleggsvirksomhet, står i en tråere situasjon. Her er konkursene økende.

Det er altså mye som tyder på at norsk øko-

nomi ikke trenger å bremses. Det er også usikkerhet rundt hvor mye rentebremse norsk økonomi tåler.

VI MERKER DET PÅ LOMMEBOKA

For husholdningene har de siste årene vært preget av høy prisvekst og økte renter. Mange opplever fortsatt en strammere økonomisk situasjon enn tidligere. Samtidig har flere brukt opp sparebufferne som ble bygget opp under pandemien, og renteutgiftene har økt betydelig på kort tid.

I en slik situasjon er det viktig at Norges Bank går forsiktig frem i rentesettingen. Fremover vil utviklingen i både internasjonal økonomi og norsk økonomi være avgjørende. Varigheten av krigen i Midtøsten,

utviklingen i råvareprisene, lønnsoppgjørene og etterspørselen i norsk økonomi vil alle spille inn.

Usikkerheten er med andre ord fortsatt stor. Det gjør også at forventningene til renteutviklingen kan endre seg raskt, slik vi har sett den siste tiden.

HILDE KAROLINE MIDSEM
SJEFØKONOM I NBBL



Foto: Nadia Frantsen



Advokatens råd om borettslag

– like bra i dag som for 80 år siden!

Millioner av nordmenn har og har hatt sitt hjem i et borettslag gjennom årenes løp. Hvorfor fungerer borettslag så godt som eierform?

De første borettslagene ble opprettet på 1920-tallet, men den store bølgen av borettslag kom først i etterkrigstiden, og har i stor grad bidratt til at ca. 80 % eier sin egen bolig i Norge i dag. Men hvordan fungerer egentlig et borettslag, og hvorfor bør du kjøpe bolig i et borettslag?

Borettslaget er en selskapsform, akkurat slik aksjeselskapet er. Borettslaget ble utviklet med aksjeselskapet som modell. Likhetene er fortsatt synlig i dag på den måten at boligeierne eier en andel i selskapet, slik aksjonærer eier

aksjer i aksjeselskapet, og at generalforsamlingen er øverste organ både i borettslaget og i aksjeselskapet. Likevel er det stor forskjell på formålet for aksjeselskaper, som skal sørge for størst mulig avkastning for aksjeeier, og borettslaget, som skal sørge for bolig til andelseierne.

EN VANLIG MISFORSTÅELSE OM EIERSKAP

Det er en utbredt misforståelse at en bolig i et boligsameie er en «selveier» og at man i borettslag ikke eier sin egen bolig. Dette er ikke riktig. Du er boligeier både i boretts-

lag og boligsameier. Begrepet «selveier» som ofte brukes til å beskrive boliger for salg, gir derfor etter min mening opphav til misforståelser hos forbrukerne som skal kjøpe bolig. Både i eierseksjonsloven og i borettslagsloven er forholdet beskrevet som at boligeier har en eksklusiv bruksrett til en bolig. Forskjellen ligger mer på det formelle planet. I et boligsameie er eiendomsretten delt mellom alle seksjonseierne, slik at alle eier en ideell andel av eiendommen. I borettslaget eier borettslaget eiendommen, og alle andelseierne er eiere av borettslaget.

"Du trenger derfor ikke bli bekymret om du ser at felleskostnadene er høyere i borettslag enn i boligsameier"

I alle rettslige former er man derfor en boligeier både i borettslag og i boligsameier.

NÅR EIER BOR I BOLIGEN, SKAPES GODE BOMILJØER

Det såkalte brukereierprinsippet gjennom-syrer borettslagsloven. Dette betyr at den som eier boligen også skal bo i den. Dette innebærer blant annet at adgangen til utleie ikke er like fri som i et boligsameie. Det er likevel god adgang til utleie for midlertidige situasjoner som lett oppstår, som fravær som følge av arbeid, studier osv. Og dersom du har bodd i boligen i ett av de siste to år, kan du fritt leie ut boligen i tre år. Du kan også leie ut på korttidsutleie 30 døgn per år. Dette gir den fleksibilitet de fleste trenger. Skulle det oppstå en spesiell situasjon, kan man søke styret om å få leie ut også i andre tilfeller. Dette direkte eierskapet gir en nær relasjon mellom boligeier og borettslaget. Leietakere er selvfølgelig også ordentlige folk, men man blir ofte mer opptatt av fellesområdene og hvordan boligselskapet fungerer, når man bor fast et sted, enn når man er leietaker som bare bor der midlertidig.

SE ETTER LÅNEKOSTNADENE I FELLESKOSTNADER OPPGITT I BOLIGANNONSENE

En viktig forskjell mellom borettslag og boligsameier ligger i finansieringsmodellen. Prisene på boligene og den totale lånebelastningen for deg som eier, er likevel sammenlignbar. I boligsameiet må du som kjøper finansiere hele boligkjøpet ved eget lån. I borettslaget finansieres boligen av en kombinasjon av eget lån og overtakelse av ansvar for fellesgjeld. Kjøpesummen for en borettslagsbolig er derfor av summen av innbetalt beløp og overtatt fellesgjeld. Fellesgjelden er borettslagets lån, som andelseierne betaler på gjennom felleskostnadene. Dette betyr at felleskostnadene i borettslaget består av

både renter og avdrag, i tillegg til vanlige driftskostnader. Du trenger derfor ikke bli bekymret om du ser at felleskostnadene er høyere i borettslag enn i boligsameier. Du må se nærmere på tallene og på hva som utgjør lånekostnadene og hva som er de rene driftskostnadene. Om du sammenligner med de lånekostnader du ville fått på eget lån om du kjøpte en bolig i et boligsameie, vil du ofte se at borettslagets lån har gode vilkår og lange løpetider. Det er også slik at enkelte driftskostnader faktureres seksjonseierne direkte, mens de i borettslaget inngår i felleskostnadene. Dette gjelder for eks. enkelte kommunale utgifter som faktureres direkte fra kommunen til seksjonseier. Det må fortsatt betales, og må med i regnestykket for seksjonseier, selv om de ikke inngår i felleskostnadene i boligsameiet.

GOD KONTROLL PÅ PRIVAT LÅNEBELASTNING, OGSÅ I BORETTSLAG

For enkelte kjøpere, særlig eldre som selger eneboligen for å finne en mer alderstilpasset bolig, er situasjonen ofte slik at man har mer oppsparte midler og kapital enn løpende inntekt. For disse kjøperne er IN-ordningen i borettslag en fin mulighet til å senke felleskostnadene og sikre seg lavere gjeldbelastning. IN står for individuell nedbetaling av fellesgjeld, og innebærer at borettslaget og banken om ekstraordinære innbetalinger fra andelseierne.

Som sikkerhet for innbetalingen, får du del i bankens pant i borettslagets eiendom. Det betyr at du har samme sikkerhet for din innbetaling som banken har for sitt lån. Det kreves i tillegg at borettslaget har en sikringsordning, som sikrer borettslaget mot tap dersom andre andelseiere misligholder sine felleskostnader. Ordningen er utviklet

over mange år og med gode og etterprøvde standard kontraktsdokumenter.

GOD ØKONOMI TIL Å FINANSIERE VEDLIKEHOLD

Etter hvert må alle boligselskap gjennom større rehabilitering og oppussing. I borettslaget kan eiendommen pantsettes til sikkerhet for fellesgjelden, og man får gode lånevilkår for vedlikeholdsprosjekter. Dette er en stor fordel og gir økonomisk trygghet og fleksibilitet i borettslaget. I boligsameier kan man ikke stille felles pant for fellesgjeld, man kan bare pantsette den enkelte seksjon. Dette leder til at boligsameiene kan låne lavere beløp og til dårligere vilkår enn borettslagene. I boligsameiene leder dette ofte til at man må kalle inn kapital for større beløp for å kunne gjennomføre store vedlikeholdsprosjekter.

EN EIERFORM OGSÅ FOR FREMTIDEN

Borettslag og boligsameier har begge sine fordeler, og boligvalget tas utfra forskjeller i livssituasjon og formålet med boligkjøpet. Borettslaget gir likevel noen store fordeler på lang sikt, som stabile bomiljøer, ryddige økonomiske rammer og gode muligheter for å finansiere vedlikehold og utvikling av eiendommen. Dette leder til at eiendomsverdiene opprettholdes over lang tid, og gjør borettslaget til en tilpasningsdyktig og fremtidsrettet eierform.

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 konvoluttene med Kryssord 2-2026 eller Sudoku 2-2026. Svaret sendes til TIBE, postboks 473, 6401 Molde. Svar kan også sendes på epost til: bomagasinet@tibe.no.

Innsendingsfrist: 30. juli 2026.

LØSNING KRYSSORD NR. 1, 2026


				R							
			→	N	Å	↓	S	K	Å	L	
				I	D	E	E	L	L	E	
L				D	E	R	T	E		D	
	A	R	A	R	A	T	↓		K	V	E
	G	E	V	I	R		V	I	K	A	R
R	O		S	K	O	S	Å	L	E	N	E
	S	K	I	S	S	E	R	T		N	N
		N	E	A		D	E	R	O	M	
	B	O	R	D	M	A	N	E	R	E	R
	A	P		V	E	T	↓		K	N	E
	S	P	I	O	N		I	L	E	G	G
		E	T	K	I	S	←	A		D	I
R	E	N		A	G	E		S	L	E	M
	T	E	A	T	E	R	S	T	Y	R	E

Vinnere kryssord 1/2026:

Ragnhild Tande, Molde
Bodil Myrbostad, Molde
Kårhild Brun Mjelve, Molde

Vinnere sudoku 1/2026:

Yngvar Brenna, Bodø
Kjell Iversen, Molde
Steinar Lyngstad, Molde

		XORD .no		ROTA-SJON	FIENDENE	GRUVE-DEL	VENDES	SPIST	TÅR	MIDDAGS-TILBEHØR
		FREM-GANG								
BALANSE		PLYNDRING	TONER			PREP.				
		NIKKE-DOKKE	KALDE DØGN-DELER			BYRÅ				
→								↷	NYDANNE	
FØLER				BØKER		OVER-GANG				
HAST				MORE		INSTRUK-SJON				
↳		PROBLEM-ET								
		HJORTE-DYR								
SKINNE-VOGN						YPPE				
						FRØ				
			KAN SVERD VÆRE							
↳			TRÅKK							
LITT	STIVNE					RØYK-STUENE				
	RELIGION					SYRED-SKAPER				
FOR-TROLIG							ORDNER SENGEN			
							DIGITALT TELENETT			
↳		↵				←		↶		HIKSTER
KALD OVER-FLATE			LAVT STEARIN-LYS					BYGE		
HVILTE			JOMFRU					DERTIL		
FOR-STERKE						UTVIDE HULL				
HOVEN										
↳		PYNT								

Jeg har løst det!

Fyll ut kontaktinformasjonen din nedenfor og kryss av.

Navn _____

Adresse _____

Postnr./Sted _____

KRYSSORD **SUDOKU**

Lett

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

Middels

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



Fra minnenes album



Mange har vært innom MOBO i sitt yrkesliv, og da MOBO var 50 år i 1996 var det disse som var ansatt i MOBO-administrasjonen: Direktør Rolf Eidsæter, regnskapssjef Grethe Grøvdal, sekretær Aud Kari Dahle, kontorfullmektig Mary Anne Anddal, kontorassistent Torhild Aune Stolsmo, avdelingsjef Evy Strømme, førstesekretær Eli Riksheim, kunderådgiver June Vestad, kontorfullmektig Aud Brunvoll, kontorassistent Heidi Rishaug, overingeniør Ole Bele, avd. Ingeniør Arnt Rusten, sekretær Svein Kåre Strand, vaktmester Otto Hol, vaktmester Svein Sporsheim. Avd. Ingeniør Bjarne Fr. Vatne og sekretær Åse Karin Orten var ikke tilstede da bildet ble tatt. (Foto T. Thomassen.)

Quiz-spørsmål

- 1 Hatlelia jubilerer. Hvor mange år er dette borettslaget?
- 2 MOBO ble etablert i 1946. Hvilket borettslag kom først?
- 3 Hvor mange halsvirvler har en sjiraff?
- 4 Verdens raskeste dyr kan få en toppfart på hele 390 km/t. Hvilket dyr er dette?
- 5 Hvem er styreleder i MOBO?
- 6 Hva heter hovedtreneren til MFKs herrelag?
- 7 Kan gipsplater resirkuleres?
- 8 Bjørnstjerne Bjørnson skrev diktet «Ja, vi elsker». Han døde i 1910. Hvor?



Quiz-svar:

1: 50 år, 2: Farnesbo, 3: 7 halsvirvler, 4: Vandrefalken, 5: Marit Moie Rasmussen, 6: Martin Falk, 7: Ja, gips kan resirkuleres, 8: I Paris

HUSK!

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



MEDLEMSFORDELER I MOBO 2026

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



10 % rabatt på ordinære byggevarer
15 % rabatt på Garnarp Kjøkken, lagerført flatpakke
30 % rabatt på JKE Design Kjøkken, samt Elfa og Rival garderobe
Bonus 5%
Se alle fordelene på mobo.no

Montér

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



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

3-7 % BONUS I NETTBUTIKKER: (gå inn via Min Side)

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



Medlemspris på strøm for privatpersoner, fordeler for boligselskapene.

TEATRET VÅRT

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



MODENA FLISER

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



BADEMILJØ / VVS TEAM

3 % bonus. 5 % rabatt på timepris dagtid. 15-20 % rabatt på produkter. Bonus gjelder ikke ved faktura.



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



2 % bonus på ditt strømforbruk.
Gode medlemspriser



5 % bonus på tjenester.
Gratis innledende samtale med advokat



5 % bonus



40-45% rabatt på både solskjermingsprodukter, gardiner og garasjeporter.
5% ekstra rabatt ved kampanjer.



5 % bonus



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



5 % bonus
15 % rabatt på ordinære priser i butikk



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 MOB020.

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

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

—
GARANTI[®]
—



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

SKAL DU SELGE BOLIG?

Hos oss får du en fast rabatt på kr 5.000
ved salg av borettslagsleilighet!

GARANTI Eiendomsmegling – førstevalget for alle MOBO-medlemmer!



Grete B. Fredriksen
Tlf. 975 04 641



Christian Fredriksen
Tlf. 971 80 405



Terese Nerland
Tlf. 915 44 447