

# BO

MAGASINET

NR. 2 / 2024



Medlemsblad for  
**MØRE OG ROMSDAL  
BOLIGBYGGELAG**

Alan Slemmen

## TAR OVER I MOBO EIENDOMSSERVICE

side 32-33

## MANGE VEDLIKEHOLDS- PROSJEKTER I GANG! side 6-9

# Aktiv dugnadsvår!

side 10-11

TEMA: VEDLIKEHOLD



 **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*

**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.

# Velg maling med **16 års garanti** på farge og glans



**SELVRENSENDE  
MALING**

**ENKLERE OG  
RASKERE PÅFØRING**

**Butinox**<sup>®</sup>  
FUTURA



2097 0003

## 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 —  
OLE JAKOB STRANDHAGEN

## FORSMAK PÅ SOMMEREN!

Akkurat nå nyter vi fantastiske sommerdager med sol og varme – en perfekt start på sommeren! Bjørnson valgte seg april, men i år velger jeg meg mai. Dette er spesielt gledelig for alle dere som er i full gang med små og store prosjekter ute, og for dere som deltar på årets vårdugnader. Vi krysser fingrene for at dette bare er en forsmak på en lang og solrik sommer.

Visste dere at det i Norge bygges i gjennomsnitt 1 % nye boliger hvert år? Det betyr at det vil ta over 100 år og betydelige ressurser å fornye dagens boligmasse. God boligforvaltning er derfor avgjørende. Temaet i dette nummeret av Bomagasinet er vedlikehold. Norge skiller seg positivt ut med boligsamvirkemodellen, som kombinerer eierskap, god organisering og tilgang til kompetanse fra boligbyggelagene – en suksesshistorie. Mitt viktigste budskap er derfor: Fortsett med det gode vedlikeholdet. Vi er dyktige!

Alle våre borettslag, sameier og stiftelser besitter store eiendomsverdier. Regelmessig vedlikehold og en god plan for fremtidige behov er viktig, både økonomisk og klimamessig. Vi bistår dere gjerne. Ta kontakt med oss hvis dere har spørsmål eller trenger hjelp med tilstandsrapporter, vedlikeholdsplaner, prosjektering med mer. Våre vaktmestere,

ledet av Alan, har bred kompetanse og kan bistå med det meste, også mindre håndverkeroppdrag som vindusutskifting, snekring og maling blant annet.

Hatlelia borettslag er ett av de som har gjennomført flere store prosjekter de siste årene. Bedre luftkvalitet og lavere strømutgifter er noen av de positive resultatene. Les også om hva andre borettslag gjør for å vedlikeholde og forbedre boligkvaliteten.

Vi har to spennende prosjekter på gang. Først ut er Romsdalsgata 8-12, som vi forhåpentligvis kan legge ut for salg allerede til høsten. Vi planlegger 24 moderne leiligheter med heis og parkering med lettvinnt adkomst midt i sentrum. Det neste prosjektet er forhåpentligvis Boverian. I Skien er de allerede godt i gang med byggingen av den første Boverian i Norge, med planlagt innflytting før jul i år.

Det har vært en travel tid med dugnader og generalforsamlinger. Disse møtepunktene er nyttige og nødvendige, de styrker samholdet og skaper trivsel og godt naboskap.

Husk MOBO sin generalforsamling tirsdag 11. juni.

**Ønsker alle en riktig god sommer!**  
**Ole Jakob Valla Strandhagen**  
Adm. dir.



### Innhold

#### FASTE SPALTER

Tema .....	13
Mattipset .....	20
Jusspalten .....	26
Kryssord & Sudoku .....	28

#### NYHETER

Vedlikehold = bærekraft! .....	6
Ny heis på byens tak .....	7
Gamle rør – gode som nye .....	8-9
Dugnad! .....	10-11
Generalforsamlingene .....	30-31
Alan Slemmen ny leder i MOBO Eiendomsservice .....	32-33
Boverian .....	34
Romsdalsgata .....	35
Fargerike Moldehallen .....	36-37
Lokale medlemsfordeler .....	39



**Alkohol frie alternativer har vi et godt utvalg av. – s. 20**

Mitt viktigste budskap er derfor: Fortsett med det gode vedlikeholdet.

**MEDLEMSBLAD FOR MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG NR. 2, 2024**

#### ANSVARLIG REDAKTØR

Direktør Ole Jakob Strandhagen,  
Møre og Romsdal Boligbyggelag

**MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG**  
Strandgata 5, 6415 Molde.  
Tlf: 71 25 93 00

E-post: mobo@mobo.no  
Hjemmeside: mobo.no

**REDAKSJONELL PRODUKSJON OG GRAFISK UTFORMING**  
TIBE Molde AS  
Postadr.: Postboks 473, 6401 Molde  
Tlf: 71 20 12 00

E-post: bomagasinet@tibe.no

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

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

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

**TRYKK**  
Ålgård Offset, Ålgård





# Vedlikehold = bærekraft!

I borettslagene og sameiene tilknyttet MOBO er det mange vedlikeholds- og rehabiliteringsprosjekter som foregår for tiden, og vi har vært en runde rundt hos en del av de.

Det er mange argumenter for at vedlikehold er bærekraftig. Det forlenger levetiden til det man har, og med regelmessig vedlikehold kan man forebygge større problemer og kostbare reparasjoner i fremtiden. I tillegg bidrar regelmessig vedlikehold av bygningsmassen til at verdien på de enkelte leiligheter holder seg bra, og blir bedre å bo i. ••

📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

✍️ INGRID KVANDE

## Maling i Granlia!

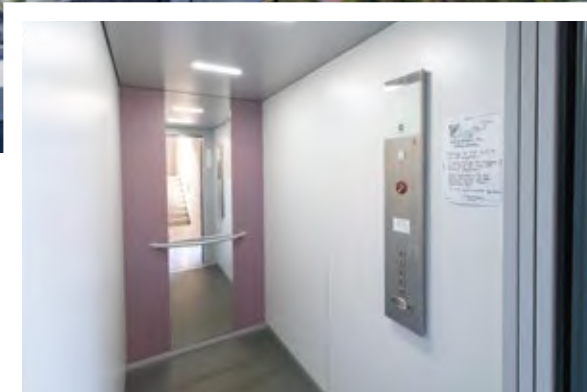
I løpet av flere år maler Granlia III Borettslag fasadene, og denne sesongen fikk de benyttet det fine maiværet.

I Granlia III Borettslag er de godt i gang med maling av fasadene. Det er 68 leiligheter i borettslaget, og det er et omfattende arbeid som pågår. De første byggene ble malt i fjor, og det fortsetter nå i år. Totalt har borettslaget budsjettet med 3,6 millioner kroner. For et par år siden byttet borettslaget ut alle vinduer og balkongdører. Takene er også tidligere byttet. ••

**Granlia III  
Borettslag**



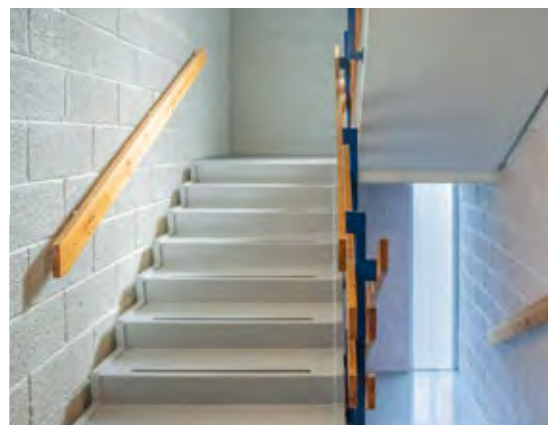
Styreleder i Hatlelia Borettslag Aril Oterhals og Svein Ivar Byttingsvik i MOBO.



▲ Ny heis.



▲ Gammel avtrekksmotor.



▲ Nymalt trapperom.

# Ny heis på byens tak

De tre heisene i Hatlelia Borettslag har kjørt folk opp og ned etasjene i 50 år. De merker nå tidens tann, og i høst skal heis nummer to byttes ut.

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

A-heisen ble erstattet i fjor, og nå står de to andre for tur.

– Vi starter med å bytte B-heisen. I forbindelse med arbeidet frsker vi opp heissjakten og legger ny strømtilførsel før heisen monteres. Heissjakten og trapperommene blir også malt, og det blir ny belysning etter dagens krav, sier Svein Ivar Byttingsvik i MOBO.

Budsjettet er på 5,3 millioner kroner, og heisene er satt i bestilling. Schindler som har fått oppdraget, setter i gang til høsten.

## NY AVTREKKS MOTOR

I Hatlelia er det også mange andre prosjekter på gang. I mai byttet de ut tre avtrekksmotorer til vifteanleggene. Dette er sentrale vifter som trekker luft ut av leilighetene. Med nye motorer fungerer anlegget bedre, og det blir bedre luft og innelima. De nye motorene er også energi-

besparende sammenlignet med de gamle.

– Det var motoren til B-vifta som var dårligst, og den ble tatt først. Anlegget var nedstengt mens det pågikk, så da var det tung luft en periode, men jobben tok bare en uke, sier styreleder Aril Oterhals.

## MANGE PROSJEKTER

Det er jevnt over mye som foregår i Hatlelia Borettslag. Rehabilitering av balkongene på terrassehusene ble utført i 2023. På forsommeren ble det lagt «rør i rør» i kloakk-rørene, og utendørs ble det fjernet 100 kubikk løsmasse ved bergveggen. Snart skal det byttes 164 boddører med karm til nye brannører, og leca bodvegger skal påføres murpuss for å få riktige dimensjoner med hensyn til brannsikkerhet.

I forbindelse med kamerainspeksjon av

overvannskummer med sandfang, ble det avdekket flatklemt og ødelagte rør.

– De flatklemt rørene i garasjen er ordnet, de avrevne rørene ute er byttet, og vi har fått nye kummer. Det var også mye dritt i overvannskummene, og vi tok vekk 20 tonn med sand. Heretter skal vi fjerne sand med sugebil annethvert år. – Dette er et stort borettslag, så hos oss må det foregå noe hele tiden for at vi skal være ajour, sier Aril.

Han har tidligere jobbet med vedlikehold offshore, og vet at alt må fungere.

– Det er viktig med fornyelse før levetiden går ut, og å bruke teknisk kompetanse i alle spørsmål. Jeg anbefaler å ha en god dialog med teknisk avdeling i MOBO. De er virkelig flinke, så all honnør til de. MOBO lever av borettslagene, og vi kan høste fruktene derfra. Dette skal være som hånd i hanske, sier Aril..

# Gamle rør – gode som nye

Etter noen hendelser med lekkasjer, var tiden inne for å fornye de 53 år gamle rørene i Løkenvegen Borettslag. Arbeidet gikk over all forventning.

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSBOVÅG-LYNGSTAD

I Løkenvegen Borettslag er det 36 leiligheter. Ved juletid var de ferdig med et stort rørfornyingsprosjekt til 2,3 millioner kroner.

## VAR LITT SKEPTISK

– Det er godt at dette er gjennomført. Vi var skeptiske til å sette i gang, for vi var usikre på hvor bra det ville bli, men vi er godt fornøyd med jobben som Proline Norge har gjort, sier Terje Junge. Han gikk ut av styret i borettslaget i vår, etter 13 år som styreleder.

– Beslutningsprosessen gikk over 4–5 år. Det var begynt å bli lekkasjer, og det er et dårlig tegn. Det er avløpsrørene fra vask, dusj og toalett som har tendens til å ruste opp først, sier Svein Ivar Byttingsvik i MOBO, som har vært med som støttespiller når det gjelder kvalitetssikring og økonomi.

## IKKE VENT FOR LENGE

De «nye» rørene har fått glassarmert polyester belegg innerst, og det gamle røret blir som en forskaling rundt.

– Først fjernes all rust og skitt som har samlet seg opp gjennom årene. Til rensing blir det benyttet en roterende kjetting. Det må være en viss godstykkelse igjen på røret for å tåle den belastningen. Hvis man venter for lenge blir røret for tynt til at rørfornyingen kan gjøres på denne måten. Når man kommer inn på rent gods, spyles og tørkes røret. Videre sprøytes rørene innvendig i 2 omganger med glassarmert polyester slik at det danner seg et nytt ca. 5 mm rør inne i det gamle stålrøret. I betongrørene som lå fra bygget og bort til kommunal avløpskumme ble strømpemetoden benyttet. Da føres en strømpe som blåses inn i det gamle røret. Når strømpen er på plass settes det på

trykk med varme. Strømpen vil da utvide seg mot det gamle røret, herde og danne et nytt rør på innsiden av det gamle røret. Dette er en metode som benyttes på rør med større dimensjoner og forholdsvis rette strekk. Underveis har man oversikt med kamera hele tiden, og utførelsen blir dokumentert med filmer fra hvert rør, forteller Svein Ivar. Alternativet til rørfornyning er å bytte ut alle rør som da medfører rivning av badevegger, badegolv og rørsjakter. Da snakker vi om helt andre kostnader for borettslagene.

– Det røret vi startet på gikk det hull i under rensingen, så da var vi skeptiske til om prosjektet kunne gjennomføres. Men det gikk bra, og vi hadde også et godt samarbeid med VVS-team som stilte opp med en gang det var noe, forteller Terje.

## EN DAG UTEN VANN

Arbeidet gikk smidig for seg også med tanke på beboerne. Proline skrudde av vannet om morgenen i det området det ble jobbet på. På dagtid ble det rensed, spylt, tørket med varmluft og lagt nytt belegg, før vannet ble skrudd på igjen.

– Stort sett ble det gjennomført slik. Det var 2–3 leiligheter vi måtte ha vannet av lenge. Etter dette arbeidet varer nok rørene i 50 år til, og vi har 10 års garanti, sier Terje.

– Det er flere borettslag som har nådd en alder der rørfornyning begynner å bli aktuelt. Noen borettslag har allerede utført fornying. Ett av de som skal i gang er Solbakken Terrasse Borettslag. Byggene er fra 1973, og her skal det gjøres nøyaktig det samme som i Løkenvegen. Budsjettet er på ca. 7,5 millioner, og det ble vedtatt igangsetting under årets generalforsamling, forteller Svein Ivar ••



▲ Rør som er rensed og har fått et nytt lag med glassarmert polyester. Gamlerøret blir en forskaling.





▲ Grønn/blå strøpme (strøpemetoden): nytt rør fra kummen ute og til avløpet til kommunen.



▲ Terje Junge og Svein Ivar Byttingsvik.



◀ I forbindelse med rørfornyingen ble det skiftet stakeluger slik at det enklere å komme til.

## Vedlikeholdsritt og ansiktsløft

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSBOVÅG-LYNGSTAD

I «hesteskoen» Nerbø Borettslag skal de i gang med rehabilitering av sørfasaden i høst. Det blir komplett fornyelse, og beboerne gleder seg!

Nerbø Borettslag er fra 1988, og i løpet av de siste tre årene er fasadene mot øst, vest og nord rehabilitert. Nå står siste side for tur.

– På sørfasaden har det vært litt problemer med lekkasjer fra balkongene. Vi har sett på alternativ med innglassing, men det ble omfattende og dyrt. Nå blir det i stedet full rehabilitering av balkonger og fasade, sier Svein Ivar Byttingsvik i MOBO.

### ALT BLIR NYTT

Arbeidet innebærer bytte av vinduer, dører og platekledning. Fliser på balkongdekker blir

erstattet med PVC terrassebelegg. De røde trefjølene i balkongrekkverket blir byttet ut til stålrekkverk med frostet eller farget glass. Det blir nye skillevegger med platekledning. Vinduer og balkongdører blir levert med utvendig aluminiums kledning. Da vil stort sett alle overflater bestå av vedlikeholdsfrie materialer, som vil gi innsparing i vedlikeholdskostnader de kommende årene.

– Det blir viktig å få det så vedlikeholdsfritt som mulig, og så blir det bra med et nytt og moderne utseende. Det ser vi fram til, sier Helen Male. Hun bor i en av de 37 leilighetene i borettslaget, og har vært styremedlem de siste to årene.

Arbeidet med sørfasaden starter opp i høst, og vil vare i ca. 1,5 år. Budsjettet er på 14,5 millioner og blir finansiert over 30 år. Økningen i felleskostnader pga. låneopptak fordeles da over mange år. ••



▲ Styremedlem i Nerbø Borettslag Helen Male og Svein Ivar Byttingsvik i MOBO foran sørfasaden, som snart skal få en «makeover».

# Dugnad!

I vår har det vært stor dugnadsaktivitet rundt om i sameiene og borettslagene. På den måten får man gjort nødvendig vedlikehold uten å leie inn arbeidsfolk. Penger spart!

Så er det også hyggelig å ta i en tørn sammen med gode naboer. Noen beboere var så heldige med været at de kunne nyte kaffen og kakene etter dugnaden i solskinn, mens andre måtte knyte hetta godt rundt ansiktet. Uansett – alle var enige i at det var super innsats!

✍ INGRID KVANDE



▲ ELVEGATA  
Vårinn i regnvær i Elvegata 9 Borettslag.



◀ FANNEBO  
BORETTLAG  
I MOBOs første borettslag var det mange med på dugnad.



◀ LØKENVEGEN BORETTLAG  
Her ble det arrangert dugnad over tre dager. Siste dag ble det endelig fint vær med kakepause på fellesområdet.

◀ Fra venstre: Katarina Engeseth Larsson, Olander Hjelset Lund, Stig Rune Lund, Pål André Otterlei, Erik Andreas Aarø, Terje Jünge, Asbjørn Jan Jacobsen, Lise Ræstad og Kjell Reidar Borge (nærmest) I tillegg deltok Gurå Skaalevik, Ruth Wenche Stavik, Dag Staurset, Tone Bergsnes Mikkelsen Styreleder og Roman Naidonov i løpet av dugnaden (ikke avbildet). Foto: Tone Bergsnes Mikkelsen



► Berit Lian og Reidun Vorpenes lager vaffer til resten av dugnadsgjengen.



► Sølvi Groven med «kostervals» under dugnaden i Opdølhaugen.



▲ ► **SYMRA PARK BORETTSLAG**  
Tore Foss og Inge Bjerkeli klargjør dansegulvet. Etter dugnaden ble det pause i sola.



▲ **OPDØLHAUGEN BORETTSLAG**  
I Opdølhaugen Borettslag fikk gjengen perfekt dugnadsvær.



▲ **VESTBO 2**  
Otto Lien (ca. 84) har bodd i borettslaget Vestbo 2 siden det ble bygd. Han gjør dugnad hele året uten å spørre noen. Han sier bare det er deilig å være ute å arbeide litt. Vi har mye å lære av holdningen hans noen og enhver, tipser naboene.

► **FARSTADPLASSEN BORETTSLAG OG SOLLIA**  
Ikke noe å si på arbeidslysten.

► Eli Edøy, Tore Edøy, Christine Fuglseth, Anne Marie Andersson og Eva Småge. Foto: Vigdis Indbjør



**FAST LEVERANDØR TIL MOBO**

# REN KVALITET

Til ditt arbeids- og produksjonsmiljø

TINGH



## **MØRE DRIFT**

[www.moredrift.no](http://www.moredrift.no)

tlf: 70 30 06 08



## TEMA: VEDLIKEHOLD

# 3 gode grunner!

Regelmessig vedlikehold bidrar til et trygt, sunt og trivelig bomiljø for alle. Velholdte bygninger opprettholder verdien over tid, noe som er en fordel for alle leilighetseierne. Her er tre uslåelige argumenter for regelmessig vedlikehold:

### RIMELIGERE ENN STORE RENOVERINGER

Forebygging er nøkkelen. Regelmessig vedlikehold forhindrer små problemer fra å vokse til kostbare renoveringer. Litt innsats nå kan spare betydelige beløp senere. Ved å ta vare på bygningsmassen kontinuerlig, øker levetiden, og man unngår de store, dyre prosjektene før de er nødvendige.

### ENERGIEFFEKTIVISERING

Vedlikeholdsprosjekter som vindusbytte og etterisolering forbedrer ikke bare komforten, men bidrar også til energibesparelser. Mindre energiforbruk gir lavere strømregninger!

### BÆREKRAFTIG PÅ KORT OG LANG SIKT

Vedlikehold forlenger levetiden til byggene. I et bærekraftsperspektiv er det å ta vare på eksisterende bygninger noe av det viktigste vi kan gjøre. ••



**Les mer:**





▲ **BÆREKRAFT:** Energioptimalisering er en samfunnsdugnad. Det er et viktig tiltak for å redusere strømforbruk og for å nå FN's bærekraftsmål, sier leder nybygg og tekniske tjenester i SBBL Sven Yngve Larsen.

# Energiøkonomisering er en miljødugnad

Når en bolig likevel skal rehabiliteres, er det svært lønnsomt å energioptimalisere bygget samtidig. Investeringen tjenes inn på få år. I tillegg er enøk-tiltak viktig i det store miljø-regnskapet.

✍️ OLE BJØRN ULSNÆS

Energioptimalisering er en samfunnsdugnad. Energien som spares etter at byggene er oppgradert, kan benyttes andre steder, f.eks. til industriformål. I tillegg frigjøres overføringskapasitet i nettet. – Dette er bærekraftig på alle mulige måter. I tillegg er det økonomisk gunstig for beboerne i borettslag, sier leder nybygg og tekniske tjenester i SBBL Sven Yngve Larsen.

## KONKRETE TALL

Han har satt opp noen regnestykker som viser hva enøk-tiltak betyr for et drøyt ti-talls borettslag i Skien. Målet med regneøvelsen var å finne ut av hvor mye energi som borettslagene faktisk har spart på det å gjennomføre tiltak, og å se hva dette betyr i årene framover. Tallene er svært hyggelige

– Vi har gått gjennom de 12 prosjektene våre med samme regnestykke. Da begynner

tallene å bli spennende. I prosjektene vi har gjennomført eller igangsatt i løpet av to år, blir det spart inn mer enn 2000 megawatt med strøm. Med en strømpris på 1,50 kr, som er forsiktig anslag, vil prosjektene bidra med en innsparing på 3,1 millioner kroner hvert år framover.

– Vi har satt opp beregninger basert på u-verdier. Da sammenligner vi vegger, vinduer og tak fra 60-tallet med kvaliteten etter utbedring.

– Dette blir litt teknisk, sier Larsen før han forklarer: – En vegg bygget på 60-tallet hadde gjerne en isolasjonsevne på 0,36 watt per kvm vegg per gradforskjell ute/inne. Etter tilleggs-isolering er tilsvarende tall 0,23 watt per m<sup>2</sup> vegg. Besparelsen er på 0,13 watt per m<sup>2</sup> per gradforskjell.

Bygningsingeniøren tar utgangspunkt i at gjennomsnittlig innnetemperatur er 22 gra-

der, og en gjennomsnittlig utetemperatur på 4 grader. Borettslaget i dette regnestykket har en samlet veggflate på 2 750 m<sup>2</sup>. Med en snittpris på strøm 1,50 kr så sparer borettslaget 231 kroner per dag, per uke blir det 1 621 kroner. Hvert år sparer borettslaget omtrent 84000 kr, som fordeles på 60 boenheter.

## TOTALT FOR ALLE PROSJEKTENE

Det er et tall som tar utgangspunkt i klimaet i Grenland. Enøk vil gi gode resultater i alle borettslag over hele landet, men regnestykkene vil variere utfra lokale klimaforhold.

Men Larsen er minst like opptatt av miljøaspektet som av de økonomiske gevinstene. – I løpet av bare to år har vi frigjort strømforbruket tilsvarende 103 eneboliger. Det som kommer Norge og verden til gode, er en reduksjon på 35 000 kilo CO<sub>2</sub> hvert år framover.



▲ **INNEKLIMA:** Borettslagsleder Espen Andersen og prosjektleder i SBBL Jim Langvannskåsa er enige om at oppgraderingen skal gi både lavere energikostnader og bedre inneklimate.

– Når vi snakker om tiltak, er det ikke bare penger, det er bærekraft og miljø. Vi er med i den store dugnaden for å redusere CO<sub>2</sub>-utslipp til atmosfæren. Det er en dugnad som blir gjort av borettslagene som velger å tilleggsisolere. Denne typen tiltak er nødvendig for at Norge skal klare sitt utslippsmål, og enøk er et viktig tiltak for reduksjon av CO<sub>2</sub>-utslipp.

#### LAVE TILLEGGSKOSTNADER

Larsen er opptatt av at enøktiltaket må gjøres når byggene likevel skal rehabiliteres. Da er merkostnadene relativt lave.

– Veldig mange borettslag i Norge er fra 60- og 70-tallet. Ytterkledningen har nådd sin tekniske levealder, så den må byttes. Da koster det lite ekstra å lekte ut og etterisolere med 5 eller helst 10 cm. Ny vindtetting og kledning må en ha uansett, så derfor er det så gunstig å gjennomføre et slikt enøktiltak.

Felleskostnaden vil øke på grunn av vedlikeholdet borettslaget må gjennomføre. Men den kostnaden kan reduseres om en også gjennomfører enøktiltak. Det er rett og slett lønnsomt å etterisolere når en først har revet av kledningen. En sparer mer i strømkostnader enn det tilleggsisolasjonen koster, forklarer Larsen. Denne betraktningen er relevant for boliger bygget fra 50-tallet og fram til 1987 da det kom forskrifter om bedre isolasjon.

Etterisolering, utskifting av vinduer og tiltak for tetting er de mest vanlige enøktiltakene. Disse kalles ofte passive tiltak. Aktive enøktiltak kan være installasjon av varmepumpe, ventilasjon med varmegjenvinning og utskifting til nye og bedre varmtvannsberedere.

– I tillegg til at enøk er godt for lommeboka og bra for miljøet, gir det også mye bedre inneklimate. Boligene blir rett og slett mye bedre å bo i, oppsummerer Sven Yngve Larsen. ••

## Etterisolere tak og vegger

– Borettslaget er om lag 50 år, og nå var det på tide å gjøre noe med taket og bytte kledning. Da er det naturlig å se på energieffektivisering samtidig, forklarer leder for Lundeåsen BRL Espen Andersen.

– Effekten av enøk-tiltakene blir en bonus for beboerne.

Selv om formalitetene ennå ikke er på plass, har borettslaget tatt avgjørelsen om å gjennomføre enøk-tiltak når byggene likevel skal oppgraderes. Beslutningen er tatt etter råd fra SBBL, og nå skal et eksternt firma gjennomføre en energikartlegging. Den skal si noe om hvilken energiklasse rekkehusene får når de blir etterisolert. Kartleggingen vil også si noe om mulighetene for ENOVA-støtte.

– Var det vanskelig å få medlemmene med på enøk-tiltakene?

– Nei, fasaderehabilitering blir regnet som vedlikehold, og da er det styret som tar beslutningen. Men vi la fram hele prosjektet på generalforsamlingen og fikk overraskende god støtte fra beboerne, forteller Andersen.

#### ØKONOMI OG INNEKLIMA

– Det er to ting som er viktig for oss, forklarer borettslagslederen.

– Energisparing er selvfølgelig en motivasjon, men vi får også bedre inneklimate i boligene våre.

Prosjektleder i SBBL Jim Langvannskåsa forteller at grovkalkylene viser at hver leilighet får en reduksjon i energikostnadene på mellom 700 og 800 kroner i måneden i snitt gjennom året. Han er også opptatt av at enøk er en del av dugnaden vi må delta i for å redusere strømforbruket framover.

– Vedlikeholdet på rekkehusene gir selvfølgelig økte kostnader, men enøk-tiltakene vil påvirke økonomien positivt. Det er ikke tvil om at det er «god butikk» å etterisolere når en først har kledningen av vegg, spesielt på boliger som er såpass gamle og dårlig isolert. Ekstraarbeidene betaler seg i løpet av noen år, men innsparingene vil bidra til reduserte kostnader så lenge bygget står. ••

# MYE Å SPARE NÅ!

Den beste investeringen man kan gjøre, er sannsynligvis å oppgradere bygningsmassen ved å forbedre energitilstanden. Nå kan borettslag og sameier få støtte både til å kartlegge hvilke tiltak man bør sette i verk, og til selve tiltakene!

✍️ OLE BJØRN ULSNÆS

Energikartlegging er en grundig prosess, der man med utgangspunkt i dagens tilstand på bygningene kartlegger mulige tiltak som kan redusere energibehov, samt øke energi-produksjon i egen bygningsmasse ved for eksempel etablering av solcelleanlegg.

– Vi holder på med kartleggingsjobben for flere borettslag nå. Vi tar utgangspunkt i dagens tilstand på bygget, og legger type vinduer, dører, isolasjon etc. inn i et program. Så kan vi se hva vi kan oppnå i lavere strømforbruk ved f. eks bytte til vinduer med bedre isolasjonsverdi. Vi legger inn relevant strømpris, og får se potensialet i kroner og øre, forteller Elias G. Strøm-Blakstad. Han er byggmester, prosjektleder og takstingeniør i KBBL.

## TRYKKTESTING

En del av kartleggingsarbeidet er å foreta trykktesting for å finne eventuelle uønskede luftlekkasjer i bygningen. Dette kommer frem som et luftlekkasjetall under trykktestingen.

– Ved flere anledninger har trykktesting ført til høye lekkasjetall, som fører til stort energitap i bygninger. Vi gjør også thermo-

fotografering samtidig, da ser vi hvor de største luftlekkasjene er, sier Elias.

## KAN FÅ STØTTE FRA ENOVA

Kartleggingsstøtten er maksimalt 50 % av kostnaden med kartleggingen inkludert rapporten, og for å få forbedringsstøtte har Enova satt et krav om minst 20 % besparelse i energiforbruket.

– Dette kan være høyst aktuelt for flere av våre boligselskap som har planer om rehabilitering de kommende årene. Mange av våre boligselskap er eldre bygg som har et betydelig potensialet for energiforbedring. Vi starter med befaring, går gjennom all tilgjengelig informasjon om bygget, samt dokumentasjoner fra kommunen. Vi tar en vurdering utifra det vi vet, og ser fort hvor stort potensialet er, forteller Elias.

## RAPPORT MED ANBEFALINGER

Han forteller at boligbyggelaget beskriver konkrete anbefalinger i rapporten.

– Vi starter med bygningskroppen og faktorer som å bytte ut vinduer og dører med bedre isolasjonsverdi og ikke minst etterisolering av gulv, vegger og tak. Vi vurderer

også andre tiltak, for eksempel oppgradering av varme- og ventilasjonssystemer, solceller og implementering av styringssystemer for å optimalisere energiforbruket, forteller Elias.

## STØTTE TIL FORBEDRING AV ENERGITILSTAND

Når kartleggingen er klar, har man oversikt over aktuelle tiltak i sitt boligselskap, og tiden er kommet for å iverksette. Enova har også en støtteordning for gjennomføring av energiforbedringstiltak i bygg, og dekker inntil 30 % av godkjente prosjektkostnader.

Det er konkurranse om støttemidlene, og i søknaden skal man sette et mål for hvor stor energiforbedring man skal oppnå, med utgangspunkt i «beregnet levert energi ved standard klima». Med andre ord - hvor mye lavere energibehov man forventer å få dersom energitiltaket gjennomføres.

## SMART Å GJØRE DETTE NÅ

– Dette er en flott mulighet for boligselskapene. Vi i boligbyggelaget utarbeider en energikartleggingsrapport, og bistår styret med å sende inn søknaden til Enova. Dette er kjempe-relevant hvis du likevel skal planlegge en oppgradering, mener Elias. ••



▲ TRYKKTESTING: I forbindelse med energikartleggingen gjøres det en trykktesting for å avdekke luftlekkasjer.





## ENERGIKARTLEGGING

Borettslag og boligsameier med 10 eller flere boenheter kan få støtte til energikartlegging.

Enova tilbyr støtte til energikartlegging. Maks. støtteandel er 50 %, og maks. 350.000 kroner avhengig av antall boenheter.

Enova gir også støtte for gjennomføring av energiforbedringstiltak, med mulighet for å dekke opptil 30 % av prosjektkostnadene, og maksimalt 10 millioner kroner. Det er satt et minstekrav på 20 % energiforbedring for å kunne få støtte.

Les mer på [enova.no/bedrift](https://enova.no/bedrift)



**« Når kartleggingen er klar, har man oversikt over aktuelle tiltak i sitt boligselskap »**

▲ Prosjektleder og Takstingenør Eliás G. Strøm-Blakstad i KBBL ved Allanengen Borettslag i Kristiansund – ett av borettslagene som kartlegger energitilstanden nå.



# Medlemmene strømmer til norske boligbyggelag. Hvorfor?

Boligbyggelagene nærmer seg 1,3 millioner medlemmer. Som medlem i et boligbyggelag er du altså ikke alene. De siste årene har stadig flere strømmet til. Hva kommer den sterke veksten av?

∟ HILDE MIDSEM, SJEFØKONOM I NBBL

Norske boligbyggelags landsforbund samler årlig inn statistikk fra Norges 39 boligbyggelag. Statistikken viser at boligbyggelagene i Norge stadig får flere medlemmer. De ti siste årene har boligbyggelagenes medlemsmasse vokst 3,5 prosent hvert år i gjennomsnitt, om lag fire ganger mer enn befolkningsveksten.

Både små og store boligbyggelag vokser, i ulike deler av landet. Obos er i en særstilling. Med sine 580 000 medlemmer er de klart størst. Samtidig er de blant boligbyggelagene som har hatt sterkest medlemsvekst de siste årene. Hovedbildet er likevel at medlemsøkningen er bredt basert. Siden 2013 har 34 av 39 boligbyggelag lagt på seg mer enn den nasjonale folketilveksten, målt i prosent.

Boligbyggelagene er samvirkeforetak, som i praksis betyr at de er eies av medlemmene. Deres viktigste formål er å skaffe boliger for medlemmene. De siste årene har boligbyggelagene stått for vel én sjettedel av boligbyggin-

gen i Norge, enten gjennom egen igangsetting eller gjennom avtaler med andre utbyggere. I tillegg drifter og forvalter boligbyggelagene rundt halvparten av alle blokkleiligheter og småhus i landet. Boligbyggelagenes tilbud av ulike boligkjøpsmodeller, som leie-til-eie og deleie, er i stadig utvikling, og det er stor etterspørsel etter disse.

For boligbyggelagene er selvsagt medlemsveksten gode nyheter. Det er et uttrykk for tillit til merkevaren. Og det er et signal om at boligbyggelagene tilbyr tjenester og medlemsfordeler som er relevante og attraktive.

## HVORFOR MELDER SÅ MANGE SEG INN?

Hvorfor medlemsmassen vokser så mye, vet vi ikke sikkert. Trolig er medlemsfordelene av stor betydning. Forkjøpsretten er den viktigste medlemsfordelen boligbyggelagene tilbyr. Den innebærer at du kan kjøpe bolig til den prisen selgeren har akseptert, uten

at du trenger å være med i en budrunde. Medlemmene gis anledning til å velge først i nye boligprosjekter som lanseres. Mange boligbyggelag tilbyr også en rekke medlemsfordeler i form av rabatter og andre tilbud. Er man flink å bruke disse, kan medlemsavgiften fort dekkes inn gjennom fordelene.

Jeg holder en knapp på at mange som melder seg inn, gjør det fordi de vil sikre seg selv eller andre i familien ansiennitet, slik at de kan bruke forkjøpsretten den dagen de trenger et nytt sted å bo. Jeg tror den økende interessen har sammenheng med at inngangsbilletten til boligmarkedet er blitt dyrere.

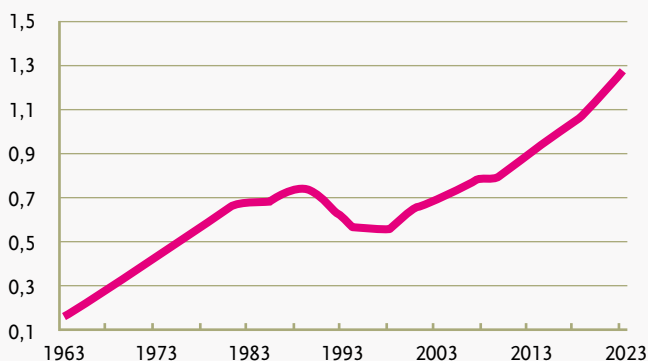
## ET STADIG SMALERE NÅLØYE

Problemet begynner etter hvert å bli velkjent. Siden midten av 1990-tallet har boligprisene vokst mer enn folks inntekter. Mens du ved årtusenskiftet måtte ut med drøyt 2,5 årslønner for en 50 kvadratmeter blokkleilighet,



## MEMLEMMER I NORSKE BOLIGBYGGELAG

Antall i millioner



Kilde: NBBL / Årsstatistikken 2023

måtte du betale 4,5 årslønner i fjor. I et forsøk på å begrense boligpris- og gjeldsvekst strammet myndighetene inn på bankenes utlansregulering i 2017. Utlansforskriften har trolig bidratt til å dempe boligprisveksten noe, men den har samtidig gjort det vanskeligere for førstegangskjøpere. Kravet til 15 prosent egenkapital er en særlig bøyg for mange.

En typisk singel førstegangskjøper kunne i fjor kjøpe 14 prosent av de omsatte boligene i Norge. Andelen har falt fra 40 prosent i 2010. Vanskeligst er det å etablere seg på Østlandet og rundt de store byene i hele landet. I Oslo og flere omkringliggende kommuner kan boligmarkedet best beskrives som et nåløye. Det er store regionale variasjoner, men tendensen er likeartet: Det har blitt vanskeligere å komme inn på boligmarkedet.

Boligforsyningen er løsningen og problemet. Etterspørselen etter å bo har mange steder i

landet økt mer enn boligbyggingen. Når etterspørselen øker mer enn boligtilbudet, øker prisene. De to siste årene har utviklingen gått gal vei. Renteøkninger og dyrtid har bidratt til sviktende nyboligsalg og sterkt fallende boligbygging. Samtidig er befolkningsveksten høy. Ubalansen bygger seg opp.

### ANSIENNITET KAN HJELPE

Myndighetene strever med å finne løsninger. Det ser ikke umiddelbart lyst ut. Boligbygging er som et tankskip, det tar tid å rulle i gang. I et markedsstyrt boligmarked er myndighetenes verktøykasse begrenset.

Boligbyggelagenes store medlemsmasse gjør dem likevel godt posisjonert til å være med på å løse dagens utfordringer. Mens politikere og fagmiljø søker å finne løsninger, er et medlemskap i et boligbyggelag noe hver enkelt kan gjøre. For å sikre ansiennitet til seg selv og sine barn. Det kan hjelpe litt. ••



▲ HILDE KAROLINE MIDSEM er sjeføkonom i NBBL.  
(Foto: Nadia Frantsen)



MASSEVIS AV

# Alkohol-frie Alternativer

Tilbudet av alkohol-frie drikke-alternativer til mat har blitt veldig mye større den siste tiden.

– Jeg kan ikke bekrefte tallene som forteller om økningen i salget av alkohol-frie alternativer, forteller Ingeborg Ulsnæs. Hun er sommelier og vinansvarlig i restauranten Jacob og Gabriel i Skien. – Gjestene våre spør om vi har andre alternativer enn brus. Derfor har vi alltid satsset på å kunne tilby gode, alkohol-frie alternativer som kompletterer maten vi serverer. Endringen hos oss består i at nå forteller vi mer om de alkohol-frie alternativene enn vi gjorde tidligere.

## **GODT OG VARIERT UTVALG**

Tradisjonell brus som Cola, Solo og Fanta passer ikke sammen med mat. Det kommer av at det høye sukkerinnholdet overdøver de gode smakene i maten. – Alternativet kan være en god eplejuice eller kvalitetsbrus laget på naturlige ingredienser, eksemplifiserer sommelieren.

– Det finnes også massevis av alkohol-frie øl som passer til mye av maten vi serverer.

I tillegg satser vi på hylleblomst-produkter fra en lokal produsent i Midt-Telemark. – De kombinerer hylleblomst med andre råvarer og skaper på den måten flere smaksvarianter.

Restauranten i Skien bruker for det meste lokale leverandører, også når det gjelder alkohol-frie drikkevarer. Vinesperten forteller at det har vokst fram en rekke småprodusenter flere steder i landet, slik at de fleste kan finne lokale kvalitets-leverandører.

## **MÅ SE PÅ TILBEHØRET OGSÅ**

Som aperitif anbefaler Ingeborg Eplebøbler. Det er et musserende fransk alternativ som passer godt i krystallglass.

– Hva vil du anbefale til en kjøttrett?

– Det kommer an på tilbehøret. Når vi velger vin eller annen drikke til maten, er tilbehøret minst like viktig som proteinet. Til sommerens grillmat, for eksempel biff med grillede grønnsaker og kanskje en saus

til, kan det passe med en mørk øl til. Det kan være en alkohol-fri IPA eller et annet kraftig øl. Og så er det flere produsenter som leverer alkohol-fritt øl med ulike fruktsmakere. De kan passe godt til grillmat fordi det er mye sødme i barbecue-sauser og marinader.

Men det finnes alternativer til øl. Restauranten bruker gjerne Bærhyllst fra en lokal leverandør. Den gir noen av de samme kvalitetene som finnes i en rødvin.

– Den mørke frukten gir drikken kraft nok til å matche den kraftige smaken i maten. Det er viktig.

## **SVINEKJØTT**

Når det er koteletter eller en hel svinenakke som ligger på grillen, er det naturlig å velge eplejuice.

– Epler og svinekjøtt er en kjent kombinasjon, forklarer sommelieren. – Her er det veldig mye å velge i. Det finnes massevis

◀ **UTVALG:** Vi har et godt utvalg av alkoholfrie alternativer som passer til ulik mat, forteller sommelier Ingeborg Ulsnæs.



▲ **GinISH:** er en avalkoholisert gin, som gjerne blandes med en tonic.



▲ **VINROMMET:** Produkter basert på hylleblomst kan ha mange av de samme smaks kvalitetene som rødvin, og dermed være et godt alternativ, sier Ingeborg Ulsnæs.

av småprodusenter som lager veldig gode produkter. Og så har du Egge Gård utenfor Oslo, som har distribusjon over hele landet. Også Vinmonopolet har et godt utvalg av alkoholfrie alternativer. Det bør være ganske enkelt å finne en god eplejuice uansett hvor en bor.

Men Ulsnæs oppfordrer alle til å bruke gårdsutsalg og lokale leverandører der det er mulig. Ikke minst fordi mange av dem kombinerer epler med andre frukter. Det kan gi spennende kombinasjoner som passer til mat.

#### FISK OG SKALLDYR

– Til sjømat er det ofte godt med litt friskere produkter. Vi ser at flere produsenter satser på sitronlimonader og andre limonadevarianter – både med og uten kullsyre. Disse passer godt til fisk og skalldyr.

Når jordbærsesongen kommer, anbefaler Ingeborg drikke med litt mer sødme, men

likevel med god friskhet. – Da kommer vi tilbake til hylleblomstproduktene, og de kommer det heldigvis stadig flere av på markedet.

#### VARIASJON

Kombinasjonen av mat og drikke – enten det er alkoholfritt eller ikke, er ikke slik at et drikkealternativ passer til bare en rett. Kombinasjonsmulighetene er mange.

– Jeg pleier å si at en bør kombinere lett og frisk mat med lette og friske drikkevarer. Tyngre mat krever mer kraft og tyngde i drikkevarerne. Er det mye fett i maten, er det lurt å velge drikke med mye syre.

– Men det viktigste er: drikk det du har lyst på, og prøv å finne lokale leverandører. Det lanseres nye, spennende produkter hvert eneste år, og de selges ofte fra gårdsutsalg. Og legg gjerne penger i gode produkter. Det gir en minneverdig smaksopplevelse, avrunder sommelieren. ••



#### ALKOHOLFRI GIN TONIC!

200 ml tonic water  
100 ml alkoholfri gin  
(finnes i velassorterte butikker)  
1 lime i skiver  
Agurk i skiver  
1 håndfull frisk rosmarin eller basilikum til pynt  
Isbiter

1. Fyll et høyt glass med isbiter.
2. Hell alkoholfri gin over isen.
3. Topp opp med tonic water, bland forsiktig.
4. Pynt med skiver av lime og agurk for en frisk smak.
5. Nyt!



▲ ANSIKTSLØFT: Ny stue

# TRENGER HJEMMET DITT ET ANSIKTSLØFT?

Boligbyggelagen har gleden av å informere om at vi har inngått en nasjonal avtale om 5 % bonus til medlemmene med Flip Oppussing. Flip leverer håndverkertjenester i hele Norge.

✍ FRANK GUDBRAND MO, BBL PIVOTAL    📷 FLIP OPPUSSING PIVOTAL

Flip er spesialister på overflateoppussing som maling og gulvlegging, og benytter teknologi og effektive prosesser i kombinasjon med sitt kvalitetssikrede håndverkernettverk, som alltid konkurrerer ned prisen maksimalt for ditt oppussingsprosjekt.

Håkon Kavli, adm. direktør i Flip, kan fortelle at du får en Flip-prosjektleder helt gratis, som veileder og hjelper deg med fargevalg og selve prosjektgjennomføringen fra begynnelse til slutt – helt vederlagsfritt. Vi kvalitetssikrer detaljene i oppdraget sammen med oppdragsgiver og tilpasser målsetninger og behov. Her får du råd om eventuelt nytt gulv bør legges eller om gulvet kan leve videre

etter sliping og lakkering. Kan for eksempel skapdørene på kjøkkenet males i stedet for utskifting, sier Kavli.

Alle oppussingsoppdrag gjennom Flip er forsikret av If. Slik kan du være trygg på at kvalitet og prisgaranti er ivaretatt. Han forteller videre at Flip tar kontakt, priser jobben og gir et uforpliktende tilbud umiddelbart, med mulighet for oppstart innen kort tid eller når det måtte passe kunden.

## DE VIKTIGSTE FORDELENE VED Å BENYTT FLIP OPPUSSING

Flip Oppussing tar oppdrag i hele Norge da de har lokale håndverkerbedrifter i hele landet.

Når du velger å benytte et oppdrag fra Flip Oppussing så koordineres hele jobben fra Flip. Kontakt, tilbud, oppfølging og betaling.

- Markedets beste pris (prisgaranti)
- Trygghet. Sikker betaling, Forsikring, HMS krav og kvalitetssikrede håndverkere
- 100 % fornøydgaranti. Du betaler ikke før jobben er godkjent av deg
- Rask oppstart og ferdigstilling til avtalt tid. Personlig oppfølging av erfaren prosjektleder helt gratis
- Tilgang på interiørarkitekt med material- og fargeanbefalinger
- Et bærekraftig valg (Miljøfyrtårnsertifisert bedrift).



▲ Sliping av gulv.

▼ **OPPUSSING:** Ny kjøkkeninnredning



▲ **LEDER:** Co founder & CEO Håkon Kavli

## REGISTRERING AV KUNDE OG FORESPØRSEL

Medlemmene kan logge seg inn på "Min side" og fra den gå videre til Flip Oppussing. Medlemmet får med seg medlemskortnummer, 9 siffer, over til Flip. Du kan også gå inn via Boligbyggelaget sine medlemsfordeler og velge Flip Oppussing, for deretter å legge inn medlemskortnummer, 9 siffer.

Ved betaling vil du som medlem dermed være identifisert og bonus fra Flip vil bli beregnet. Medlemskortnummer 9 siffer må registreres på oppdraget for at bonus skal bli registrert.

Ønskes informasjon eller en prat før forespørsel på prosjektet kan følgende e-post benyttes [hei@flip.no](mailto:hei@flip.no) eller telefonnr.: 22 20 55 55



→ **Medlemsfordel:**  
5% bonus



▲ Lisbeth og Ragnhild har sendt inn søknad.



▲ Beboere i Herregårdsbakken BRL

## « HER ER DET TOMT, MEN DET ER PLOSS TIL MANGE! »»

Herregårdsbakken borettslag har levert første søknad til Borettslagenes Sikringsordning 30-årsjubileum, og kaster gladelig utfordringen videre. I forbindelse med jubileet skal nemlig ordningen dele ut 100 000 kroner til 10 forskjellige borettslag som ønsker å forbedre og trygge borettslaget sitt.

«Vi kaller det Flyplassen!» Lisbeth Eikenæs ler godt i det hun ser rundt seg - «Her er det kun mose og ingen møbler» fortsetter hun og tydeliggjør godt hva Borettslaget Herregårdsbakken 4 og 6 kunne tenke seg: Hjelp til å skape et stimulerende uteområde som gjør at alle beboerne kan komme sammen og skape «landets beste bomiljø». «Enn så lenge er vi ikke helt sikre på hva vi ønsker oss her, men det er mange idéer - fra boccia til grilltelt og utekino - så vi finner helt sikker på noe veldig bra!»

«Dette er akkurat den spiriten vi håpet på å få» sier Sven Eric Dæhlin i Borettslagenes

Sikringsordning. «I 30 år har vi jobbet for at alle i borettslag rundt i landet skal få bo trygt, og slippe å betale fellesgjelden til naboen om de skulle få betalingsutfordringer. Nå ønsker vi å bruke noen av midlene til å gi tilbake til borettslagene. Derfor lanserer vi dette feiringstiltaket.»

«For å søke», fortsetter Dæhlin, «er alt vi ønsker oss en kort videofilm på maks 60 sekunder der borettslaget viser oss kort hva de ønsker å gjøre. Filmen trenger på ingen måte å være «fancy» - her er det initiativgledden og formålet vi ønsker å se. Vi jobber

nå med siste finish for å få ferdig løsningen, og vil senest 12. juni ha opplastingen klar og tilgjengelig via våre nettsider på [NBBL.no/sbs](https://nbb.no/sbs). Da kommer du til Sikringsordningens side, og lenke og informasjon vil være der.»

«Ja – da er lista lagt!» ler Turid fra Herregårdsbakken når filmen ble tatt opp. «Spørs om noen klarer å slå den – det tror jeg ikke!»

Søknaden til Herregårdsbakken kan du også se på kampanjens nettsider fra 12. juni.

**Borettslagenes  
Sikringsordning  
DELER UT  
10 x 100 000  
til borettslag!**

**SØK HER!  
[NBBL.no/sbs](https://nbb.no/sbs)**





# Verdens mest kjente LEGO® kunstutstilling til Hadeland Glassverk

HADELAND GLASSVERK

Utstillingen Art of the Brick som har kommet inn på CNNs liste over "Må-se"-utstillinger, kommer til Hadeland Glassverk. Utstillingen tar deg med inn i en livlig og fargerik verden med mer enn 100 kunstverk som begeistrer både voksne og barn.

## KORT OM UTSTILLINGEN

Utstillingen har turnert i over 100 byer i 24 land og endelig kommer utstillingen Art of the Brick til Norge og Hadeland Glassverk. Det er aller første gang utstillingen er i Norge og dette vil bli en stor publikumsattraksjon. Dette blir en veldig spennende sommer for Hadeland Glassverk. Utstillingen tar deg med inn i en livlig og fargerik verden. Kunstneren har brukt mer enn en million Legoklosser og har skapt over 100 verk som begeistrer både voksne og barn.

Utstillingen vil åpne 11. mai og vare frem til 15. september. Som medlem i et boligbyggelag får du 15 % rabatt på billetter som selges gjennom Ticketmaster eller i døren på Hadeland Glassverk. For mer informasjon om rabattkode og billett kjøp se dit boligbyggelags medlemsfordelssider.

## VERDENS MEST KJENTE LEGO® KUNSTUTSTILLING

Samlingen inkluderer mange skulpturer i tillegg til nye fortolkede versjoner av noen av verdens mest berømte kunstverk, som Michelangelos David, Van Goghs Starry Night og Da Vincis Mona Lisa. Blant undrene vil du også finne en innovativ, multimediasamling av LEGO-fotografier produsert i samarbeid med den prisbelønte fotografen Dean West. Ikke gå glipp av denne spennende utstillingen sett av over 10 millioner mennesker over hele verden!

## SLIPP KREATIVITETEN LØS!

La deg inspirere på utstillingen og utforsk Hadeland Glassverk sitt leke- og byggeområde for å lage dine egne LEGO-skulpturer! De har også en flott gavebutikk med eksklusive LEGO-varer. ••

UTSTILLINGEN HOLDER ÅPENT  
ALLE DAGER I PERIODEN  
11. MAI–15. SEPTEMBER

Alle medlemmer får 5 % bonus når de betaler med sitt registrerte betalingskort i kassen.

10 % rabatt gjelder ordinære priser, unntatt nedsatte varer, mat og drikke. Bonus og rabatt gjelder alle butikker unntatt hos Lys & Tinnstøperiet og Belysningsbutikken. Rabatt og bonus gjelder ikke spisesteder. Betalingskortene registreres på "Min side" i boligbyggelaget i app eller på nett.

### Åpningstider:

11.mai–30. juni

Mandag–fredag: 10–16

Lørdag–søndag: 11–17

1. juli–11. august

Mandag–søndag: 10–18

12. august–15. september

Mandag–fredag: 10–16

Lørdag–søndag: 11–17



# Miljø eller penger?

## ET UMULIG VALG FOR STYRET?



Hvordan kan borettslag og sameier, og du og jeg som bor der, bidra til det grønne skiftet gjennom vedlikeholdet? Vedlikehold sikrer at eiendommen har en forsvarlig tilstand, og sikrer eiendomsverdiene over tid. Det er lett å tenke mer på pris enn miljø, så hvordan kan man legge økt vekt på miljø- og klimahensyn?

### MÅ VI BLI ENIGE?

Vedlikehold av innvendige flater i din leilighet er ditt ansvar som andelseier eller seksjonseier. Hjemme hos deg selv kan du ta de valg du mener er bra, og selv om det kan være vanskelig nok, trenger du ikke bli enig med noen andre enn partneren din om hvilke materialer og kostnader dere vil velge.

Fellesarealer som inngangspartier og parkeringskjellere, bygningsfasade, tak osv. har boligselskapet ansvaret for. Det er styret som

forvalter dette ansvaret på vegne av fellesskapet, men det er mange meninger om styrets arbeid og valg. Du blir kanskje overrasket når jeg sier at styret kan gjennomføre det nødvendige vedlikeholdet uavhengig av kostnad? Så lenge det er helt nødvendig å gjøre noe, og det man gjør, kun er vedlikehold, så kan styret velge hva, hvordan, rekkefølge og kostnader. Eneste unntak er i borettslaget, dersom man må lånefinansiere vedlikeholdet, og banken krever pant

med sikkerhet foran innskuddene. Da må generalforsamlingen samtykke til pantsettelsen med 2/3 flertall. Ellers står styret fritt til å beslutte vedlikeholdet og vurdere bruk av oppsparte midler eller lånefinansiering.

Fellesskapet trenger altså ikke å samtykke til igangsetting av store vedlikeholdsprosjekter. Årsaken er at det er styrets primære og viktigste oppgave å sørge for at vedlikeholdet av bygningsmassen er forsvarlig, slik at verdiene opprettholdes på lang sikt. Dersom man



skulle være avhengig av å spørre årsmøte/ generalforsamling hver gang noe måtte gjøres, ville det blitt svært vanskelig å få noe gjort. Det ville ta uforholdsmessig lang tid, og man ville risikere at boligeierne stemte ned viktig vedlikehold, for eksempel fordi de ikke ønsker høyere felleskostnader. En slik praksis ville være destruktiv, og ødeleggende for verdiene som er skapt over mange år.

Man har likevel som boligeier et godt vern gjennom reglene i borettslagsloven og eierseksjonsloven. For det første kan man stemme på det styret man ønsker, og vi har regler om fordeling av felleskostnader, regler om mindretallsvern og regler om styreansvar dersom styret ikke utfører sine plikter.

#### MÅ VI BLI ENIGE?

Det er en grense mellom vedlikehold og helt nye tiltak, og noen ganger vil man kombinere de to for å få best mulig resultat. Grensen er ikke alltid lett å trekke, men dersom det skal skje en endring av bygningskroppen eller i bruken av deler av eiendommen, er vi normalt over i tiltak som ikke er vedlikehold. Disse tiltakene krever vedtak av generalforsamling eller årsmøte med 2/3 flertall. Dette kan for eksempel være å etablere et tilbygg eller bygge balkonger der det ikke før var balkonger, flytting av parkeringsplassen på boligselskapets eiendom, endring av fasaden osv. På den annen side vil arbeider fortsatt kunne være vedlikehold, selv om uttrykket blir litt endret som følge av nye tekniske krav som må overholdes. Det kan også fortsatt være vedlikehold, dersom en gammel garasjerekke må rives og bygges opp på nytt. Dersom man imidlertid velger å bygge dem opp i en større størrelse eller på et annet sted, er man over grensen for vedlikehold og vedtak i generalforsamling/årsmøte er nødvendig.

#### HVORDAN TA GODE VALG FOR MILJØ OG KLIMA?

Det er naturlig at styrets beslutninger om vedlikehold styres av kostnadsnivået. Det er imidlertid viktig at man tenker over om man kan gjøre valg som er bedre for miljøet. Det er ikke gitt at det er dyrere, men kanskje må man tenke både mer helhetlig og mer langsiktig. Her er noen råd som kan gjøre boligselskapene til aktive aktører i det grønne skiftet:

#### 1. KUNNSKAP ER VIKTIG

Det er ikke naturlig at styret, som består av vanlige boligeiere, selv har spesialkunnskap på fagområder knyttet til miljø, juss og byggefag. Den må som regel søkes eksternt, enten hos boligbyggelaget eller hos andre fagkyndige. Det er supert om styret også setter seg godt inn i ulike problemstillinger, og det vil hjelpe styret til å ta beslutninger i samarbeid med annet fagpersonell. Har man et styre med sterk motivasjon og engasjement, er det lettere å få ting gjort.

#### 2. BRUK TID PÅ PLANLEGGING

Bruk tid og penger på å innhente en langsiktig vedlikeholdsplan, og gode tekniske rapporter om skader på bygningsmassen. Dette gir mulighet for god planlegging og oversikt, og muligheten til å ta gode og klimariktige valg. Dette gir også god legitimitet og trygghet for de andre boligeierne for at styret gjør jobben sin.

#### 3. TENK LANGSIKTIG OG HELHETLIG

Skal man først i gang med et stort prosjekt, bør man vurdere om man kan få fordeler ved å gjøre andre endringer eller arbeider samtidig. Har man for eksempel skader på fasaden, er det naturlig å vurdere energieffektiviseringstiltak samtidig. Dette kan gi gevinst både for energikostnader og for miljøet.

Produkter med lang levetid er som regel billigere i det lange løp enn produkter som må skiftes ut mange ganger innenfor samme tidsrom. Produktvalg kan derfor være viktig. Ikke gå for valg etter gammel vane, men undersøk om det finnes like gode alternativer, som er bedre for miljøet.

#### 4. GOD INFORMASJON TIL BEBOERNE ER VIKTIG – SØRG FOR VEDTAK OM NØDVENDIG

God informasjon til beboerne er viktig for å sikre god etterlevelse og trivsel med styrets beslutninger. Selv om vedlikehold i seg selv ikke trenger vedtak på årsmøte eller generalforsamling, kan beboermøter være fornuftig å avholde. Her kan styret forklare om sine planer og beboeren stille spørsmål og komme med innspill. Har dere en egen

nettside, er det lurt å legge ut informasjon om prosjektet og fremdrift her. Dersom man utvider vedlikeholdet med andre tiltak som ikke kan karakteriseres som vedlikehold, vil det være nødvendig med et vedtak med 2/3 flertall i årsmøte eller generalforsamling. Dette er det viktig å overholde, slik at boligeierne blir tilstrekkelig inkludert i prosessen. Også her vil det være lurt med god informasjon til beboerne i forkant. God kunnskap og inkludering i prosessen gir større sannsynlighet for positivt vedtak.

#### 5. STILL KRAV TIL LEVERANDØR/ENTREPRENØR

Det er fullt mulig å stille krav til leverandøren, for eksempel om klimavennlige løsninger eller gjenbruk av materialer. Leverandøren bør være faglig kompetent til å finne og foreslå gode løsninger innenfor boligselskapets økonomiske rammevilkår.

#### 6. ØKONOMI ER VIKTIG

Styret forvalter fellesskapets midler, og skal derfor gjøre solide vurderinger til det beste for alle. Man skal ikke eksperimentere med fellesskapets midler, men finne gode pålitelige løsninger. Styret bør derfor innhente flere tilbud og vurdere de godt sammen med en fagkyndig prosjektleder. God prosjektledelse er viktig i alle større prosjekter og man sparer gjerne inn kostnadene til dette.

Vedlikehold er ofte kostbart, men det er helt nødvendig. Ikke fall for fristelsen det er å droppe vedlikeholdet av hensyn til beboere som har dårlig råd. Jo lengre man venter med å gjennomføre nødvendig vedlikehold, jo dyrere blir det. Undersøk heller ulike støtteordninger, både lokalt og fra statlig hold. Undersøk også om det kan være aktuelt med andre tiltak som gir innsparinger, som for eksempel energieffektivisering eller kraftproduksjon i form av solceller på taket. ••

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 2-2024 eller Sudoku 2-2024. Svaret sendes til TIBE, postboks 473, 6401 Molde. Svar kan også sendes på epost til: bomagasinet@tibe.no.



Innsendingsfrist 31. juli 2024

## LØSNING KRYSSORD NR. 1, 2024

			R	E					
		→	S	K	U	D	D	↘	U
			V	E	U	L	Å	T	
M			E	L	S	K	E	R	E
Ø	K	E	S		N	I	E	R	↓
T	I	L	K	J	E	N	N	E	G
E	R	L	U	R	T	E		I	N
	K	N	I	S	E			E	R
T	E	G	E	N	I	F	S	↓	E
U	R	Ø	R	T	B	R	E	E	R
R	U	D	A	S	I	A	T	V	
N	I	↑	A	R	T	S	K	E	←
E	N	T	E	A	K	A	U		
R	E	V	A	N	S	J	E	R	T
T	R	Å	L	E	A	R	L	E	R

**Vinnere kryssord 1/2024:**  
Britta Holtti, Nedenes  
Torill Dypaune, Molde  
Halldis Berntsen, Arendal

**Vinnere sudoku 1/2024:**  
Reidun Olsen, Skien  
Liv-Inger Sønsteby, Skien  
Øivind Kortner, Skien

			<b>XORD</b> .no	PLAGG (fl.)	REGNE	SER FREM TIL	BIL-MERKE	... OG OLA NORD-MANN	MOTE-RIKTIG	MISSIL
			→				↷			
			SNABEL-DYR							
MINERAL	NOTA-BENE	↓	AMPER-SAND	SPANSK HERRE					ROVDYR	
	SLAM			LUKTET						
↳					EVENTYR-BRØDRE					
					SANG-FORM					
= JOD		↵					↷	SOMRE		
								STAT		
VINYLP-LATE			TYNGE				FLOTT			
			YTRING-EN				FELLE			
SVAR SKYLDIG					OKSIDERE				ER GRAN	
					STOPPE- STED					
HIMMEL-VESENER	UTVELG-ELSE	→					KNA			
							SØLV			
BY I TYSK-LAND	↓					VARIETET				
						HAV-ØRNENE				
VASS-DRAG				DEPOTET						
				GJÆR						
↳		↳					→			↷
KILO-GRAM		KÅL-PLANTE					M.NAVN			
		FASE					MUN-NING			
FOR-LIKES					SÅ DET HOLDER			AT DET GÅR ..!		
LOVLIG										

## Jeg har løst det!

Fyll ut kontaktinformasjonen din nedenfor og kryss av.

Navn \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Postnr./Sted \_\_\_\_\_

KRYSSORD  SUDOKU

### Lett

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

### Middels

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

# Sitwell.

PRODUSERT AV FAGFOLK PÅ SUNNMØRE

## NÅR DU SKAL SITTE GODT

Du finner oss hos Fagmøbler! Husk medlemsfordelen.

[sitwell.no](http://sitwell.no)



## ORION

Design: Geir Hoff

ORION 3-seter med bein i svart beis og en ORION stol med svingbein i matt svart stål, tekstil Eros Saffron.



◀ Oddveig går inn i kveldens siste generalforsamling.



▼ På plass i møterommet



▲ Margaret, Randi, Oddveig og Randi i MOBO slapper av mellom møtene.

# Vårens vakreste eventyr?

📷 INGRID KVANDE

Noen hevder generalforsamlingene i borettslag og sameier er som et vakkert eventyr, og det er kanskje ikke langt i fra sannheten. Vi var flue på veggen på en av møtedagene, og det var i hvert fall trivelig og god stemning!

I år var det arrangert generalforsamlinger og årsmøter over tre dager på Seilet. Det var tre bolker med møter hver kveld – de første startet kl.16.30 og de siste kl. 20.

Den 25. april var det møtedag for Sameiet Myrabakken, Enen Vest, Bj. Bj. Veg 27, Fuglsetvegen 4 og 6, Jordbærvegen, Bjørnebæråsen, Skytarberget, Symra, Ingridplassen, Fannebo, Sollia brl, Farstadplassen, Fuglsetkollen, Solbakken 37, Symra Park, Bjørsetbo, Kringstjå og Øvre Bergmo 1. Her ble fjorårets regnskaper godkjent, og årets budsjetter med planer for årets vedlikeholdsprosjekter likeså. Trivselsfaktoren var også høy – det var god stemning da naboene møttes på denne måten. ••

◀ Like før møtetart for Sameiet Bj. Bjørnsonsveg.



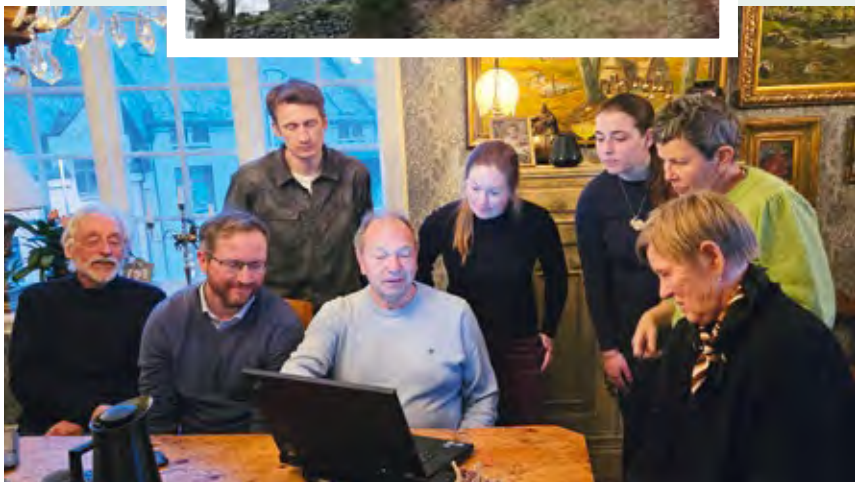
▲ Kake og kaffe med naboene før møtet.

◀ Første årsmøte for Sameiet Ingridplassen.

▼ Litt venting før møtestart.



▲ Kaffe og kake må til.



▲ Den 18. mars var det generalforsamling i Helleborg Borettslag i Ålesund, og samtlige andelseiere var tilstede. Her sitter styreleder Finn Albert Gjørtz ved pc-en. rsamling i Helleborg Borettslag i Ålesund, og samtlige andelseiere var tilstede. Her sitter styreleder Finn Albert Gjørtz ved pc-en.

HELLEBORG BORETTSLAG:

# 100 år med historie i veggene

Visste du at Helleborg Borettslag i Ålesund har en helt spesiell historie? Under andre verdenskrig var dette bygget hovedkontoret til Gestapo på Sunnmøre!

◀ INGRID KVANDE

Bygget ble satt opp i 1924 som rektorbolig ved Latinskolen, og er altså 100 år i år. Bygget er tegnet av byarkitekt Øivin Berg Grimnes og reflekterer en blanding av nybarokk og nyklassisisme. Etter krigen ble det brukt som utleiebolig for kommunalt ansatte, og midt på 1980-tallet ble Helleborg borettslag dannet. I dag er det fire leiligheter i borettslaget, og til tross for den sentrale beliggenheten i Ålesund, er området rolig med grønne omgivelser.

Mye av historien ved bygget er bevart. Blant annet er det originale innvendige dører og rekonstruerte lister. I 2021 fikk bygget status som kulturminne. ••



# FRA ARILD TIL ALAN

Den 21. juni blir Alan Stemma ny leder i MOBO Eiendomsservice, og han ønsker å fortsette driften på samme gode måte som Arild Skutholm har lagt opp til de siste 13 årene.





◀ Påtroppende leder i MOBO Eiendomsservice Alan Slemmen og vordende pensjonist Arild Skutholm (tv.).

## MOBO EIENDOMSSERVICE AS

- Ble etablert i 2017 for å videreføre de tjenestene som Sameiet MOBO Service-sentral hadde gitt til boligselskaper.
- Eies av MOBO.
- Selskapet har lager og kontor i Olsmedbakken i Molde.
- Den 21. juni tar Alan Slemmen over som pensjonist etter Arild Skutholm, som blir pensjonist.

Arild Skutholm har vært leder i MOBO Eiendomsservice siden februar 2011, og nå har 67-åringen startet nedtellingen mot pensjonisttilværelsen. Når han slutter kan han se tilbake på 13 aktive og innholdsrike år i Eiendomsservice.

### VARIASJONEN HAR VÆRT BRA

Arild er født og oppvokst på Hustad, og flyttet til Molde da han begynte i MOBO.

– Kombinasjonen der jeg både kan jobbe praktisk og administrere har gitt en variasjon som jeg har trivdes med. Slik hadde jeg det også i tidligere jobber i fengselet og siviltjenesten. I tillegg liker jeg meg godt sammen med folk. God kommunikasjon er viktig. Bortsett

fra noen oppgaver som venter meg hjemme, er jeg ferdig med snekkering, men jeg skal nok få tiden til å gå med både hus og barnebarn, mener den vordende pensjonisten.

### ALAN SLEMMEN NY LEDER

Den 21. juni er det Alan Slemmen som tar over som leder i MOBO Eiendomsservice, og han er også et kjent fjes for de fleste som har hatt noe med selskapet å gjøre. Alan har vært ansatt siden 2003.

– Jeg trives veldig godt i selskapet, og ser fram til nye utfordringer, sier Alan Slemmen.

– Det blir ingen store endringer i selskapet selv om jeg tar over, for vi har funnet en bra måte å drive dette på, legger han til.

### FEM VAKTMESTRE

MOBO Eiendomsservice tilbyr vaktmester- og vedlikeholdstjenester til boligselskap og privatpersoner. Alt for at det skal være på stell både innvendig og utvendig. Fem vaktmestere og en vikar sørger for det, og de fast ansatte har vært i selskapet i mange år.

– Det er en bra gjeng her, og mye godt humør. Folk trives, og jeg tror at det gode miljøet oss imellom er en viktig grunn til at alle har vært her så lenge, sier Arild.

### HUS OG HAGE

Oppgavene MOBO Eiendomsservice tar på seg er varierte, og om sommeren er det mye hagearbeid med plenklipping og annet hagearbeid for MOBOs utleieboliger og en del borettslag.

– Vi er også veldig gode på skifte kledning og vinduer, og å male. Fire av de ansatte tok nylig stillaskurs, og kan sette opp stillas som er opptil 9 meter høyt. I det spennet er vi gode. Vi er veldig gode på relativt små prosjekt, som er for store til å tas på dugnad. Vi får prisforespørsler som vi svarer ut, eller gjør oppdrag som er timesbasert. Vi vet omtrent hvor lang tid vi bruker på ulike oppgaver. Samtidig er det viktig å gjøre et skikkelig arbeid, og vi opplever at kundene er fornøyd. Vi får gode tilbakemeldinger, sier Arild og Alan. ••



▲ Vigdis Reymert Billington og Inger Lise Reistad Bjørklund gleder seg til å flytte inn. Foto: Ole Bjørn Ulsnæs.

## I Skien blir det innflytting til jul

# Bovieran i Norge

Det populære boligkonseptet Bovieran er under bygging og planlegging flere steder her i landet, og i Skien har de kommet aller lengst. I Molde pågår reguleringsarbeidet for fullt.

✍ INGRID KVANDE

I Telemark bygges Bovieran på Falkum i Skien, og her ligger det an til innflytting i god tid før jul. De kommende beboerne har allerede hatt mange møter for å planlegge hvordan fellesarealene skal være og organiseres, og for å bli bedre kjent med hverandre.

### FELLESAREALER

Fellesareal og mulighet for å være sosial er en av fordelene med Bovieran, og spesielt den 1400 kvadratmeter store vinterhagen med middelhavsklima er det mange av leilighetskjøperne som ser fram til å bruke.

### AKTIVITETER

Men det er også mange andre fellesrom i Bovieran. I Skien blir det for eksempel verksted i kjelleren, felles bibliotek, treningsrom, badstue, forsamlingsrom med fullt utstyrt kjøkken og gjesterom med bad. Det vil også bli aktiviteter i fellesarealene, og de som har kjøpt seg leilighet på Falkum planlegger både vinkvelder og turgruppe. I Bovieran kan man kombinere et sosialt liv med muligheten for å være privat, og det er attraktivt for mange av kjøperne.

### UNDER PLANLEGGING I MOLDE

I Molde har MOBO funnet tomt på Bjørset der de ønsker å utvikle Bovieran, og har avtale om kjøp av gamle Kvam skole.

– Status for Bovieran Molde er at vi arbeider med reguleringsplan. Fokuset er å få plassert

huset på tomten på en god måte slik at både leilighetene som skal bygges blir gode, og at tilpasningen til terreng og omkringliggende bebyggelse blir god. Arealene rundt bygget må også tilpasses slik at kvaliteten på området blir godt, sier Tonje Kvalsnes i MOBO. ••



◀ På Bjørset planlegger MOBO å utvikle Bovieran. Foto: Jens Holsbøvig-Lyngstad



◀ ▶ Illustrasjoner:  
Arkitektene bbw as



▶ Tonje Kvalsnes i MOBO

## Det nærmer seg i **ROMSDALSGATA!**

Dersom alt går etter planen, legges de 24 splitter nye leilighetene i Romsdalsgata 8–12 ut for salg til høsten.

– Vi har kommet en god del lenger med dette leilighetsprosjektet. Rammetillatelsen er på plass, og vi jobber med innspurten med entreprenør der vi blant annet ser på hvordan vi skal løse utgraving av tomte opp mot Romsdalsgata. Det ligger an til at vi kan legge ut leilighetene for salg allerede til høsten, sier Tonje Kvalsnes, leder teknisk avdeling i MOBO.

### **FRA 33 TIL 125 KVADRATMETER**

Prosjektet i Romsdalsgata består av 24 leiligheter i varierende størrelse – fra 33 til 125 kvadratmeter.

– Vi mener dette er perfekt for de som ønsker å bo i nye, moderne leiligheter med heis

midt i sentrum. Det er også lettvinnt adkomst både med bil og til fots, og bygget i seg selv blir et løft for bydelen, mener Tonje.

### **FOLK ER INTERESSERT**

Hun forteller at MOBO har merket interesse rundt dette prosjektet over lengre tid, og at det blir enda mer aktuelt for mange nå når prosjektet har kommet såpass langt.

– De som ønsker å stå på liste for å motta mer informasjon tidlig, er velkommen til å ta kontakt med oss i MOBO, sier Tonje Kvalsnes.

**Kontakt: Tonje Kvalsnes tlf. 986 39 760,  
tonje.kvalsnes@mobo.no**



▲ Sidsel Rykhus og Siri Ausland hos Fargerike med spilevegger. De kan brukes på veggen i taket, som sengegavl etc. De finnes også til våtrom slik at de kan brukes på bad. Det er bare fantasien som setter begrensninger.

# Fint ute og inne!

Enten du skal gjøre uteplassen sommerklar, friske opp et rom eller planlegger totalrenovering, har Fargerike Moldehallen alt du trenger – både varer, råd og tips. Og som medlem i MOBO får du bonus på alt du handler.

✂ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

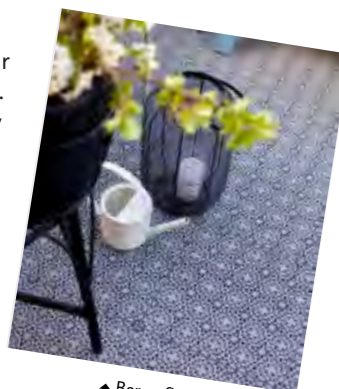
Sommeren er tid for uterom, og hva er vel koseligere enn å kunne kjenner sommer-sola varme på sin egen terrasse?  
– Hvilke farger velger folk til terrassen?  
– Hvis man skal beise, er de grålige fargene populære for tiden. Hos oss er fargen Fenomen på Baron Extra Terrassebeis en slager denne sesongen, sier Siri Ausland.

## FLISER I HARDPLAST

– Noen ønsker også kunstgress på terrassen, og hvis man ute etter noe annet som

er vedlikeholdsfritt anbefaler vi Bergo gulvfliser i hardplast. Det er et veldig fint alternativ til de som ønsker et alternativ til terrassebord og flis. Bergoflisene finnes i ulike design og farger, og er enkle å legge, anbefaler Sidsel Rykhus.

En terrasse med terrassebord i tre er det også mange som har, og Sidsel og Siri har tips til hvordan den blir



▲ Bergo fliser i hardplast.

nesten som ny.  
– Det er viktig å få vekk alt gammelt før du tar på nytt. Vær nøye med grunnarbeidet, så blir sluttresultatet topp. Se tips til høyre.

## ÅRETS FARGE

Siri hos Fargerike Moldehallen forteller at folk



▲ Siris terrasse i Øverland Borettslag. Hun er klar for fine sommerdager. Terrassen er beiset i fargen «Fenomen» som er grålig, men samtidig gylden.



▲ Siri Ausland med et panel med årets farge Ønsketegn.

maler som aldri før. Det er en enkel og rask måte å fornye et rom på. Årets farge hos Fargerike heter Ønsketegn.

– Dette er en mørk brun farge med hint av både mørk sjokolade og kaffe. Vi har satt sammen et panel med andre malingsfarger som passer godt sammen med «Ønsketegn», og tips til populære spilevegger, tapeter og gardiner som passer til. Det gjør at det blir enklere å skape en helhet, sier Siri, som står til tjeneste for å gi folk tips og råd når de skal i gang selv. ••

## SLIK BLIR TERRASSEN SOMMERFIN!

- 1 Vask terrassen med f. eks Baron terrassevask.
- 2 Skrubbe vekk skitten. Unngå høytrykkspyler.
- 3 La det tørke godt. Slip vekk eventuelle løse trefiber med sandpapir.
- 4 Påfør ett strøk med terrassebeis. Med ett strøk unngår du flassing og at overflaten blir klebrig. For best resultat, bruk en «pod» til påføringen og en pensel til å ta kantene.



▲ Siris gang. Her har Siri malt gangen i fargen Ønsketegn, og har lagt tapet som passer til.

Yellowstone skySHOWTIME

Bredbånd 50

True Detective HBOmax

Spillet 2 Play

Formel 1 sport

The Crown NETFLIX

Ulvekrigen viaplay

Peppa Gris NRK

Premier League sport & premier league

Bredbånd 1000

# Markedets mest fleksible avtale for borettslag?

Med avtalen Frihet har du som bor i borettslag/sameie frihet til å sette sammen din egen pakke av strømmetjenester, TV-kanaler og bredbåndshastighet.

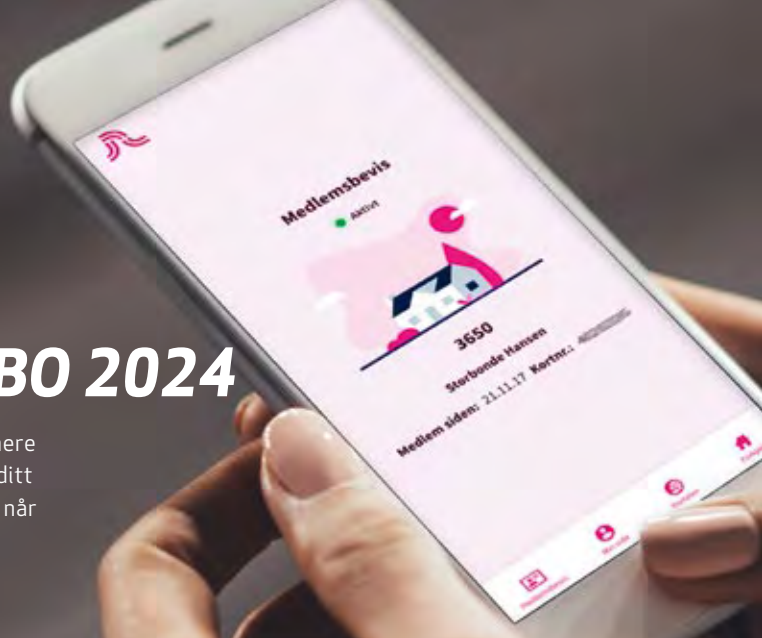


Les mer på  
[telenor.no/frihet](https://telenor.no/frihet)



## HUSK!

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



# MEDLEMSFORDELER I MOBO 2024

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/](https://mobo.fordelerformedlemmer.no/)



2 % bonus på alle bestillinger.  
Opptil 50 % rabatt\* på over 140.000 hoteller i hele verden med prisgaranti.  
\*Sammenlignet med andre bookingsider med like betingelser.

## Montér

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.

## TEATRE T VÅRT

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

## modena

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

## 4-7 % BONUS I NETTBUTIKKER:

ApotekHjem.no Eurodel.com  
Blivakker.no Lampegiganten.no  
Bubbleroom.no Lindex.com  
Devold.com



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

## sigdal

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



10 % bonus – Norges største gjenbrukskjede



5 % bonus

HADELAND H. GLASSVERK

5 % bonus og 10 % rabatt



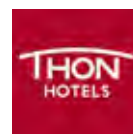
5 % bonus på all handel i fysisk varehus.

## Nextory

5 % bonus og seks uker gratis prøveabonnement



5 % bonus  
Faste rabatterte priser



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

## fagmøbler

5 % bonus og 10 % rabatt

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**<sup>®</sup>  
—



Tilbudet gjelder  
ved signering  
15. juni–31. juli

## SOMMERKAMPANJE!

I sommer spanderer vi fotopakke og  
alle visninger på våre selgere i borettslag!

**GARANTI** – førstevalget for alle MOBO-medlemmer!



Grete Heiseldal  
Tlf. 975 04 641



Christian Fredriksen  
Tlf. 971 80 405



Terese Nerland  
Tlf. 915 44 447

Vi samarbeider med



**Romsdalsbanken**