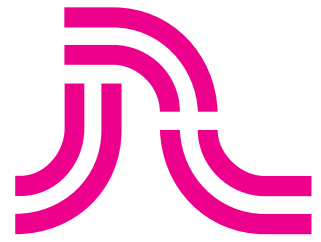


# BO & lev

...på Helgeland



Medlemsblad for MOBO Helgeland BBL

Vinter 2020



**Et moderne  
borettslag for  
en aktiv familie.  
Bli med til  
ferieparadiset  
Hemavan City.**

Side 4-5



Mo i Rana  
Morten Sæterhaug

## Nytt år og nye muligheter.

2019 er historie og vi er kommet godt i gang med det nye året. Bak oss har vi opprivende, verbale slagsmål om lokalisering på Helgeland. En debatt som ikke ser ut til å ha en ende og som dessverre havner som krydder i riksmidia. En kan bli lettere depressiv av å lese kommentarfeltene i avisene og i sosiale media. Januarværet med snø, sludd og regn i en tilsynelatende evig sirkel har på sin måte understreket debattnivået. Det er lov å håpe på et mer positivt debattklima og fokus på å løse vår store utfordring på Helgeland – demografien. Fødselstallene går ned, vi eksporterer unge og har en svak befolkningsutvikling. En region som i riksmidia får fokus for intern krangel istedenfor grønn industriutvikling, en spennende havbruksnæring og en fantastisk natur virker ikke tiltrekkende på de unge i etableringsfasen, som vi så sårt trenger. Det blir ikke mye tid til å dvele mye med det som ligger bak oss, for perioden fram mot sommeren er «fristenes» tid både for boligselskapene og for oss i MOBO. Ligningsoppgaver, regnskap og årsoppgjør produseres på løpende bånd. Signaturer fra styret og revisor skal innhentes, saker skal behandles og innkallinger sendes

ut i rett tid. Et puslespill av oppgaver som involverer mange skal ferdigstilles for over 200 boligselskap for generalforsamlingene kan avholdes. I etterkant oppdateres våre systemer og offentlige registre om endringer i styresammensetting. Omfatter vedtak fra generalforsamlingen vedlikehold, renovering eller utbygging som krever låneopptak, må også dette håndteres med søknader, signaturer og tilhørende formaliteter. Langt de fleste generalforsamlingene er enkle med informasjon fra styret om arbeidet foregående år, årsregnskap og valg. Men jevnlig må det blant annet tas beslutninger om vedlikehold, renovering og andre forhold som påvirker hver enkelt i boligselskapet. Deltagelse på generalforsamlingen gir innsyn i og påvirkningsmulighet på disse beslutningene. Vi oppfordrer til å delta og på den måten være med å bestemme i ditt bomiljø.

# Innhold



4-5

**4 – 5 Investerte i mer fritid**  
Hyttelykke i Hemavan City borettslag.

**7 Kronikk, Hilde Rønningsen**  
– Du kan skjønne, de fant jo sikkert mykje meir der!

**9 Alt på én plass**  
MOBO Helgeland på plass i nye lokaler.

**13 – 15 Boligstyling er viktig**  
Førsteintrykket når man selger bolig er av stor betydning.

**16 – 18 Nye boligprosjekter**  
Både i Mosjøen, Sandnessjøen og Mo i Rana foregår det spennende utbygging.

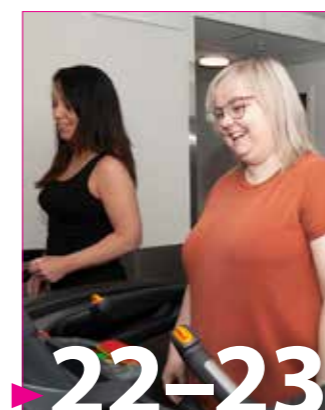


13-15

**22 – 23 Ung i borettslag**  
I O. T. Olsen borettslag er omlag 40 prosent av beboerne under 60 år.

**24 – 25 Stor renovering av borettslag**  
Både Stormyra borettslag og Heia borettslag har gjennomgått omfattende utbedringer.

**26 Matside**  
Svein Jæger Hansen med nytt, spennende mattips.



22-23



24-25

Vi kan ikke styre verden  
hvis vi ikke eier den

#huninvesterer

Menn eier 80% av alle private aksjeverdier i Norge. Økonomisk likestilling handler ikke bare om lønn, men også om hva menn og kvinner gjøre men pengene sine. Les mer om kapitalgapet og hva du kan gjøre for å tette det på [huninvesterer.no](https://www.huninvesterer.no)

**DNB**  
Fra A til Å

MOBO Helgeland  
Vinter 2020



Følg oss på Facebook!

**Ansvarlig utgiver:**  
MOBO Helgeland  
Tlf. 75 13 70 00  
[mobo@mo.bbl.no](mailto:mobo@mo.bbl.no)

**Redaksjonelt innhold:**  
Mye i Media as  
Strandgata 3–5, 8626 Mo i Rana

**Redaksjonen:**  
Morten Sæterhaug, Rami Skonseng,  
Anette Fredriksen og Rune Furuhatt.

**Grafisk utforming:** Mye i Media v/  
Rune Furuhatt.

**Forsidefoto:** Erlend Høyen

**Opplag:** 10.500

**Annonsebestilling:**  
Tor Anders Rasmussen, Mye i Media  
Tlf. 918 75 400  
[tor.anders@myeimedia.no](mailto:tor.anders@myeimedia.no)

**Pris for medlemskap finner du på:**  
[www.moborana.no](http://www.moborana.no)  
tlf. 75 13 70 00

# Godt å være på borettslagshytta



Alle foto: Privat

I november i fjor kjøpte paret Sigrid Bernersen og Asbjørn Bull-Gjertsen fritidsbolig i Hemavan City borettslag. Der kan de dyrke friluftslivet, og slipper å tenke på vedlikehold og andre slike trivialiteter.

At borettslag i dag er noe mer enn det som på folkemunne ofte betegnes som paddeblokker, er blant annet Hemavan City et klart bevis på.

## Flere fordeler

- Det passer oss perfekt at man har andre til å ta seg av utvendig vedlikehold, og som sørger for at alt til enhver tid er på stell, sier Asbjørn.
- Det innvendige er det vi selv som må besørge, legger han til.
- Det føles godt at man har Mobo «i ryggen», som sørger for at ting driftes, og

at man slipper å forholde seg til alle mulige praktiske spørsmål selv. Noen gjør rett og slett den jobben for deg, sier han videre.

- Jeg er definitivt ingen snekker, og er nok heller utstyrt med nærmere ti tommeltotter. Da går det mye bedre å holde rundt skistaven, ler han.
- Det er heller ikke fritt for at den berømte tidsklemma spiller en vesentlig rolle. Jeg liker for så vidt egentlig å holde på med litt renovering og småsnekring, men å skulle ha vedlikeholdsarbeid både hjemme og på hytta, og samtidig få tid til barna og aktivitetene man har lyst til å prioritere,

så føler jeg at regnestykket ikke går opp, supplerer Sigrid.

- I tillegg kjente vi en trygghet i at en så solid aktør som Mobo, som også har kontor på Mo i Rana, var forretningsfører for boligen, sier hun.

## Tilfeldig

- Det var strengt tatt en ren tilfeldighet at vi endte opp med en slik fritidsbolig. De aller fleste leilighetene var solgt allerede da byggene var ferdige, men da prosessen med ferdigstilling trakk ut i tid valgte enkelte av kjøperne å trekke seg, forteller Sigrid.

- Og da vi snappet det opp valgte vi å slå til, fortsetter hun.
- Vi har vel aldri vært typiske «hyttefolk» hverken Asbjørn eller jeg, men både vi og ungene på to og ni år er veldig glade i å kjøre på ski. Vi så for oss at her kunne vi kanskje få mulighetene til litt utstrakt skikjøring for både store og små, sier hun videre.

Paret var og kikket på et par hytter i fjor høst, uten at det var noen de falt for. Men så dukket denne leiligheten opp, og de så umiddelbart at dette hyttelivet kunne passe dem.

- Her er det slik at det er lett for oss voksne også å bytte på å kjøre sammen med barna og være i de større bakkene. Så for oss med små unger er det veldig praktisk å være så sentralt plassert, sier Sigrid.

## Ski in, ski out

Hemavan byr på alpin skikjøring for alle nivåer, og skiområdet har totalt 10 heiser og nesten 30 nedfarter. I tillegg er det tre egne barneområder, en snowpark og en skicross-arena. Omtrent midt i dette ligger altså hyttelilighetene i Hemavan City, og «ski in, ski out» er konseptet for borettslaget.

- Her er det kanskje knappe hundre meter til vi er i barnebakken ved Sentrumsliften, så det lar seg knapt gjøre å komme nærmere, forteller Asbjørn.

- Vi er veldig glade i vinter, snø og skikjøring, så for oss er dette midt i blinken, legger Sigrid til.

- I Hemavan er det dessuten et variert skiterreng i et flott fjellområde, som også passer for barnefamilier. Så det er rike muligheter for turer på «bortoverski» også, sier paret.

## Friluftslivets gleder

- Utgangspunktet for investeringen er helt klart den store friheten med tanke på mulighetene for skikjøring og friluftsliv. Og så er det jo en hel del aktiviteter man kan gjøre sommerstid her. Sykling på stier, i løyper og i terrenget, fiske- og soppturer og jakt om man har slike interesser, sier Asbjørn.

- Sykling har jeg ikke vært så gira på tidligere, men så ble jeg litt «bitt av det» i fjor, forteller han videre.

- Jeg var flere turer over til Hemavan sammen med kompiser i fjor sommer, og vi fikk oss noen artige nedkjøringsturer på terrengsykkel. Vi syklet også en tur fra Hemavan og over til Laisaliden, og det var kjempegøy. Så det blir det nok definitivt mer av, legger han til.

- Tidligere drev vi en hel del med klatring, men det har det blitt mindre og mindre av de siste årene. Det er som sagt noe med den tida, å få den til å strekke til. Jeg drev med



Lek i snø er en viktig del av hyttetilværelsen for familien Bernersen/Bull-Gjertsen, og i Hemavan har man rikelig av muligheter for nettopp det, både for voksne og barn.

sportsklatring på konkurransenivå, så det ble gjerne trening seks dager i uka, forteller Sigrid.

- Det er det rett og slett ikke mulig å få tid til nå med to små, smiler hun videre.

- Kanskje vi kan si det slik at den aktiviteten er satt på pause, så får vi se etterhvert som ungene blir større. Kanskje tar vi opp igjen klatringa, for det er jo fryktelig gøy,

fortsetter Asbjørn.

- Vi har holdt det litt vedlike hvert år med en høstferietur til Fontainebleau i Frankrike, et stort skogsområde utenfor Paris, der folk fra hele verden kommer for å klatre. Et lekeområde der vi har vært sammen med noen venner, og det er et fantastisk område for både voksne og barn. Nå har vi fått oss et nytt lekeområde, avslutter han.

Sommerstid kan man ta terrengsyklene i bruk. Her fra en tur mellom Hemavan og Laisaliden.





## Utvikling av tomteområder INGENTING ER FOR LITE - eller for stort!

Sitter du på et større eller mindre tomteområde du ønsker å regulere for utbygging – da er vi en aktuell partner. Vi samarbeider med både små og store utbyggere, privatpersoner og selskaper. Vurderer eller ønsker du å utvikle din eiendom, ta kontakt med oss i dag for en hyggelig og uforpliktende tomteprat, vi har kompetansen for å hjelpe deg videre i prosessen. Kontakt salg- og markedsansvarlig Bjarne Nyrud, tlf 975 12 544, Epost [bjarne.nyrud@nordbohus.no](mailto:bjarne.nyrud@nordbohus.no)



## PROSJEKT BOLIGER I ELEMENT - den raskeste løsningen for deg

Vi produserer og skreddersyr elementer og konstruksjonsmoduler til alle typer prosjekt. Vi har alltid vært opptatt av kvalitet. Alle våre medarbeidere og samarbeidspartnere besitter solid fagkunnskap, noe som bidrar både til en vellykket prosess og et godt sluttprodukt. Er du på utkikk etter en solid samarbeidspartner for dine prosjekter ta gjerne kontakt for et uforpliktende møte.



SE NOEN AV VÅRE FLOTTE  
BOLIGPROSJEKTER  
[www.nordbohus.no/rana](http://www.nordbohus.no/rana)



BERNHARD OLSEN



ALT ER NYTT ■ INGEN OPPUSSINGSBEHOV ■ FAST PRIS ■ [NORDBOHUS.NO/RANA](http://NORDBOHUS.NO/RANA)



- Du kan skjønn, de fant jo sekkert mykje meir der!

Pappa fylte 80 for noen år siden og min bursdagsgave var en miniferie til Lofoten og vikingmuseet på Borg. Vi debatterte under bilturen oppover mulighetene for etablering av et vikingmuseum også "der heime" i Aldersundet (jeg har bodd på Mo siden 1989, men "heime" er fortsatt Bratland).

Jeg mente hardnakket at med funn av en høvding gravlagt i båten sin på Åsneset, flere graver på Haugland og på Aldra, gravfunnene på Ytre Kvarøy og for ikke å glemme: Rundveddøya som er en enorm gravplass med tusenvis av runde steiner - dette må da være verdt å besøke! Hvor mange vikinger trenger du liksom? Jeg slo oppgitt ut med hendene. Pappa var ikke så overbevist og mente fortsatt at det var sikkert mye mer for arkeologene å finne oppi Borg i Lofoten. -Du kan skjønn, de fant jo sekkert mykje meir der!, sa min far og foldet hendene og så på utsikten i stedet.

I stille regn stod vi på Borg og betraktet plassen der de fant selve høvdinghuset. -Ser du pappa, det er tegnet opp 18 stolper i graset? Det er disse som viser hvor langhuset som de har bygd denne rekonstruksjonen på stod, sier jeg og peker til venstre på det oppsatte langhuset. Jeg mener dette må være bevis nok på at Aldersundet en gang var et slags episenter for vikinger, og at hvis

noen råtnede trestolper holder – ja, da er vi jammen ta godt i gang. Men pappa har rett. Det viktigste funnet er fra fortellingene i sagaen. Jeg utelukker ikke at det står noe der om helgelandskysten.

Jeg har fem bind med den oversatte sagaen med "tåttar" (korte fortellinger). Dette inkluderer også mye av vår tidlige norske historie. Og jeg innrømmer det.. jeg har til dags dato ikke kommet meg gjennom samlingen. Jeg tar meg raskt i å bli irritert over strid om skit og ingenting, og ærekrenkelser. Ta for eksempel Trond fra Troms, som bare skulle på islandsferie til tanta i år 900 eller så. Naboen til det islandske søskenbarnet stjal en av hestene deres om natta. Her skulle det tas hevn! Trond prøvde avvæpnende å argumentere med at han var nå bare på ferie og følte han ikke var part i saken. Han ble da raskt kalt en feiging. Så for å berge æren, ble han motvillig med for å ta tilbake hesten, men hadde uflaks og kom i mellom et sverd og den uærlige naboen. Det ble Trond livs siste ferie. Uten reiseforsikring. Ære kan være ganske oppskrytt. Noen ganger skal vi bare vende det døve øret til eller kanskje prøve å vise innsikt og forståelse i stedet for sinne.

Vikingerne herjet, det vet vi. Men de handlet også, og de reiste langt og tok til

## KRONIKK

– Leve og bo på Helgeland

Hilde Rønningsen  
kommunikasjonssjef i FREYR

seg nye inntrykk og blandet det inn i det nordiske. Den Islandske nevrologen Dr Kari Stefansson, grunnlegger og direktør av det biofarmasøytiske selskapet deCODE genetics i Reykjavik, fortalte til ABC news at konseptet med rase, knapt er tilstede i gammel islandsk litteratur.

– Det var ikke tilstede i vårt språk. Det var et fremmed konsept og faktisk var det slik at når du introduserte et individ som var veldig annerledes utseende enn resten av lokalsamfunnet, så ble vedkommende ønsket velkommen med åpne armer. Konseptet med rase, som et sterkt påvirkede fenomen i vår kultur, kom som et veldig sent tilskudd.

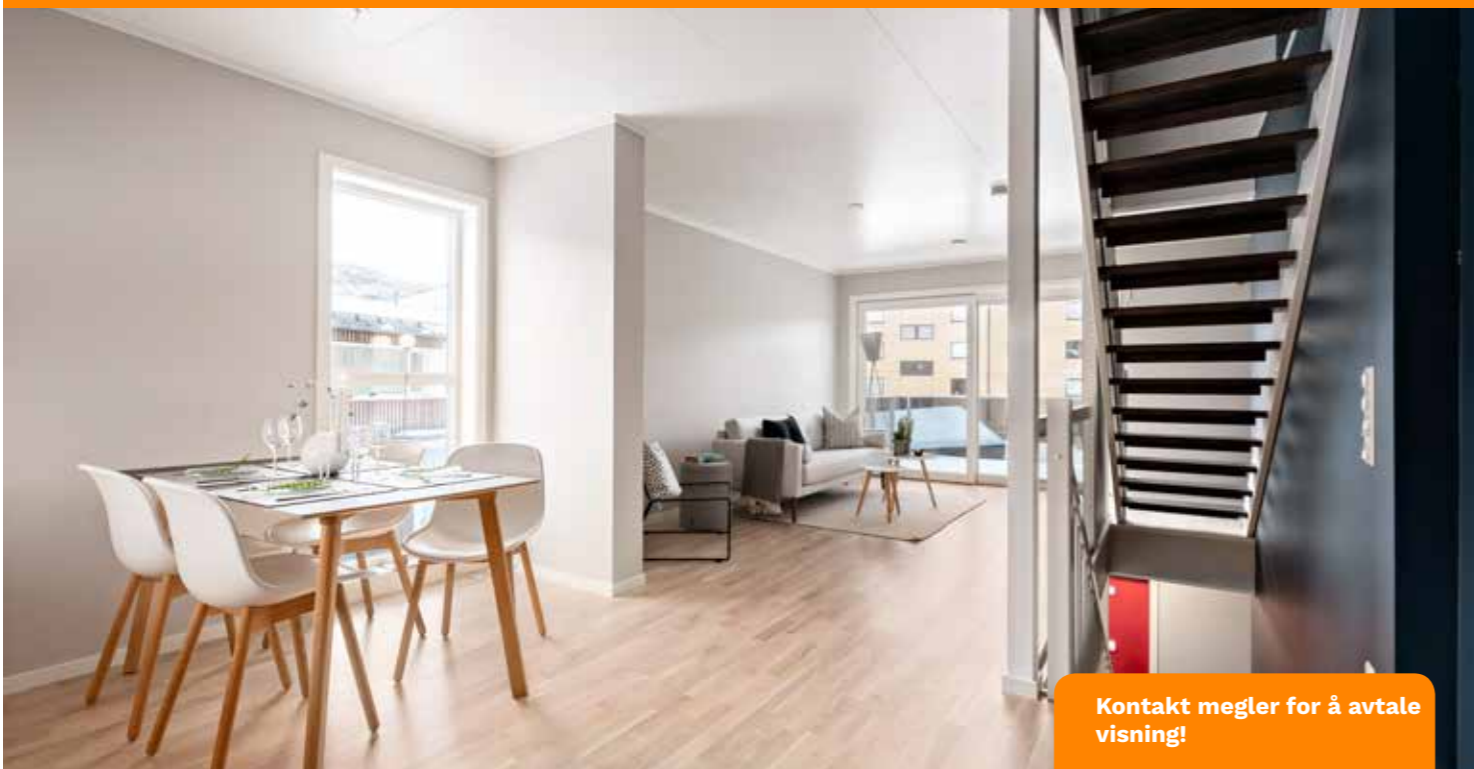
Dette ble sagt i forbindelse med en artikkel om slaven Hans Jonathan fra Jomfruøyene, som flyktet fra sin «eier» i København og endte opp i Djúpavogur på østsiden av Island i 1802. Der giftet han seg og ble byens postmester. Såkalt integrert, men kanskje først og fremst inkludert?

Det er store utviklingsprosjekter på gang i regionen. Vi vil få behov for å rekruttere kompetanse, og få de nye folka til å trives slik at de blir her hos oss. Vi vet at mange flytter til regionen, men etter et par år forlater de oss. Vi kjenner ikke alle årsakene til dette, men det tapper oss for innbyggere. Fra 1.mars tiltrer jeg som kommunikasjonssjef i Freyr batterifabrikk Helgeland. Dette vil bli en av de største industrielle satsingene vi har sett på lenge og vi vil trenge mange medarbeidere. Kunnskap, analyse og målrettethet for å rekruttere vil være svært viktig.

Vi reklamerer mye for oss sjøl her i regionen med toppturer og padling. Det er vakkert, men vi skal vokte balansen i fremstillingen slik at vi ikke fremstår elitistisk og ekskluderende og i et ensidig friskus-bilde. Hvis du har kompetansen vi trenger i regionen, så kan du godt være en ivrig filmfantast, kafegjest, fugletitter, sjakkspiller, bokleser, kortreist spaserende eller glad i heftig banekjøring på ACR. Vi vil ha kunnskapen din og at du skal trives – du trenger ikke passe inn i en støpeform.

Men psst... Som gammel lurøyfjerdning og innflytter i Rana, så kan det være lurt å smile og si at "rengakaka e godt", selv om både du og jeg vet at du må ha mere smør, enn "kaka", for å få det ned dette hjortetakkbakverket.

**God vår til deg – om ikke lenge kommer tjelden!**



Kontakt megler for å avtale visning!



**Sentrum - 6 moderne og innflyttingsklare rekkehus over 3 plan.**

Nybygg med lokalt forankret eierskap som er oppført i regi av Nordbohus Bernhard Olsen. Sentrumsnær beliggenhet i et trafikkskjermet boligområde.

Boligene er innholdsrik med 3 soverom og 2 bad. Gang i 3. etasje har en egen krok som fungerer godt som en ekstra sofakrok eller kontorhjørne. Fine farger i gjennomført stil. Parkering i carport, egen sportsbod samt utebod på balkong.

Dette er en flott mulighet for deg som ønsker å bo nytt og moderne samtidig som du ikke mister "enebolig-følelsen".

**Kontakt megler:**  
Susanne Møgster Dahle - tlf. 901 76 857 - [susanne@rede-eiendom.no](mailto:susanne@rede-eiendom.no)  
Leonore Forseng - tlf. 911 74 602 - [leonore@rede-eiendom.no](mailto:leonore@rede-eiendom.no)

Skal du selge bolig og ønsker å snakke med en dyktig eiendomsmegler?  
REDE har kontor i Helgeland Sparebank sine lokaler i Mo i Rana, Mosjøen, Sandnessjøen og Brønnøysund.

**Mo Sentrum - NYBYGG!**

**Skolegata 14 A-F**

Rekkehus i borettslag

P-rom/BRA: 89 / 104 m<sup>2</sup>

Antall sov: 3

Byggeår: 2019/2020

Felles eiendomstomt: 1 039 m<sup>2</sup>

Fellesutgifter: 7 272,- til 7 658,-

Innskudd/pris: 2 205 000,-  
til 2 380 000,-

Fellesgjeld: 2 200 000,-  
til 2 375 000,-

Omk.: 25 000,-

Totalpris: 4 430 000,-  
til 4 780 000,-

[www.rede-eiendom.no](http://www.rede-eiendom.no)

# Alt du trenger til borettslaget – på én plass



Morten Sæterhaug og Bente Møgster Dahle er glade for å være på plass i nye lokaler.

**MOBO Helgeland har nå flyttet inn i nye lokaler i Mo i Rana, og med på flyttelasset er prosjektmeglerne fra samarbeidspartner REDE Eiendomsmegling.**

– Vi er som regel involvert i nye byggeprosjekt. Enten som forretningsfører, regnskapsfører eller utbygger, slik som i Bergmannsveien, våre gamle lokaler i Thora Meyers gate og Brønnøysund brygge. Samlokaliseringen gjør at våre kunder kan få hjelp med det som omfatter borettslag, på ett sted, sier daglig leder, Morten Sæterhaug.

**Komplette tjenester**

MOBO Helgeland har historisk sett vært en stor aktør innen utbygging

på Helgeland.

– Vi er veldig interessert i nye prosjekt og vi liker å jobbe med utvikling. Det er en bevisst strategi fra vår side. Vi er et boligbyggelag, så det ligger i navnet.

MOBO Helgeland leverer komplette tjenester til borettslag. Alt fra vaktmester- og tekniske tjenester, rådgivning og regnskap. De tilbyr også tilstandsrapporter og tar vurderinger av vedlikeholdsbehov, henter inn anbud og tar byggeledelse.

– Når folk bor sammen kan det alltid dukke opp problemstillinger.

Hvem har ansvaret? Beboere eller borettslaget? Borettslagene er registrert i Brønnøysundregistrene som en juridisk enhet, og da er det slik at visse formaliteter må være på plass. Man skal ikke være nødt til å være jurist for å sitte i styret, så vi er rådgivere for styrene og hjelper til med det som er nødvendig.

**Erfaren arbeidsstokk**

De er til sammen 20 ansatte lokalisert i de nye lokalene i Ranheimgata, som tidligere huset Sparebank Nord-Norge.

To av MOBO Helgelands ansatte har feiret 25-års jubileum. Det resulterer i en bred erfaring på mange ulike problemstillinger som kan dukke opp i et borettslag.

– De nye lokalene er mer sentrale, og vi er samlet på ett plan. Dette bygget er tilpasset vår drift og størrelse, forklarer Sæterhaug.

De gamle lokalene i Thora Meyers gate ombygges i disse dager til leiligheter og ble solgt på et blunk.

– De er veldig populære, i et rolig og sentralt strøk. Det er et bygg som er godt egnet for boliger. For MOBO Helgeland var dette den beste måten å utnytte bygget.













## Gode råd krever nærhet

Nye ideer. Ambisiøse planer. Store drømmer. Over hele Norge jobber tusenvis av virksomheter og organisasjoner hardt for å skape verdier – for seg selv og for samfunnet. Og over hele Norge er BDO til stede for å hjelpe dem med å lykkes. Vi er et rådgivnings- og revisjonsselskap med dypt fotfeste i lokalt samfunns- og næringsliv. Vi kjenner utfordringene, ser mulighetene og samarbeider tett med kundene våre for at de skal nå målene sine.

Ta gjerne kontakt med oss på Helgeland for en prat om mulighetene for din virksomhet.  
Trond Olsen, director – 75 15 18 00 – [helgeland@bdo.no](mailto:helgeland@bdo.no)



Vi knaller til med  
**0,99% rente**  
ved kjøp av ny Volvo

<p><b>Volvo XC90 T8</b></p>  <p>Månedssleie: <b>5 990,-</b> Innskudd: 99 900,- Leieperiode: <b>36 mnd</b></p> <p>Totalkost.: <b>320 303,-</b></p>	<p><b>Volvo S90 T8</b></p>  <p>Månedssleie: <b>4 290,-</b> Innskudd: 99 900,- Leieperiode: <b>36 mnd</b></p> <p>Totalkost.: <b>259 103,-</b></p>	<p><b>Volvo V90 T8</b></p>  <p>Månedssleie: <b>4 290,-</b> Innskudd: 99 900,- Leieperiode: <b>36 mnd</b></p> <p>Totalkost.: <b>259 103,-</b></p>	<p><b>Volvo V90CC</b></p>  <p>Månedssleie: <b>5 290,-</b> Innskudd: 99 900,- Leieperiode: <b>36 mnd</b></p> <p>Totalkost.: <b>295 103,-</b></p>
<p><b>Volvo XC60 T8</b></p>  <p>Månedssleie: <b>4 990,-</b> Innskudd: 99 900,- Leieperiode: <b>36 mnd</b></p> <p>Totalkost.: <b>284 303,-</b></p>	<p><b>Volvo XC40 D4 AWD</b></p>  <p>Månedssleie: <b>5 986,-</b> Innskudd: 99 900,- Leieperiode: <b>36 mnd</b></p> <p>Totalkost.: <b>320 159,-</b></p>	<p><b>Volvo V60 T8</b></p>  <p>Månedssleie: <b>3 990,-</b> Innskudd: 99 900,- Leieperiode: <b>36 mnd</b></p> <p>Totalkost.: <b>248 303,-</b></p>	<p><b>Volvo V60CC</b></p>  <p>Månedssleie: <b>4 990,-</b> Innskudd: 99 900,- Leieperiode: <b>36 mnd</b></p> <p>Totalkost.: <b>284 303,-</b></p>

**BILINORD**  
VI TROR PÅ NORD-NORGE

### KONTAKT OSS

Bil i Nord Mo i Rana  
Steinbekkhaugveien 15



Roger Storrådvann  
Tlf. 918 83 734



Kenneth Martiniussen  
Tlf. 906 52 075



Rune Langvann  
Tlf. 941 52 345

# DET MESTE INNEN SVAK- OG STERKSTRØM

**BOTN**  
ELEKTRO



F. v.: Sirianne Voie Brochmann og Kristine Langfjell hos REDE Eiendomsmegling er klare på at boligstyling er viktig.

## Riktig boligstyling gjør hjemmet visningsklart

Å selge bolig i dag er ikke helt det samme som tidligere. REDE Eiendomsmegling har tatt konsekvensene av det og bruker ofte ekstern hjelp til å sørge for at det er riktig stilet før visning.

**B**oligstyling har mye å si for totalinntrykket av boligen, og den bør klargjøres slik at den er ryddig, nøytral og ikke for personlig.

### Selger følelser

– Vi har hatt boliger som har vært vanskelige å selge og blir trukket ut av markedet, som ikke har vært stilet. Etter en runde med styling har de så blitt solgt på første visning, forteller Sirianne Voie Brochmann, eiendomsmegler MNEF hos REDE Eiendomsmegling.

– I det øyeblikket du legger ut huset ditt for salg, går det fra å være ditt hjem og din hule til å bli et salgsobjekt. Da er det helt andre regler som gjelder, sier hun.

– Jeg pleier å si at vi faktisk selger følelser, for den som kommer og ser på en bolig skal kunne tenke og se for seg at «her vil jeg bo», legger hun til.

– Dersom vi klarer å treffe riktig når vi forbereder et objekt for visning, så bidrar vi til at kundene kjenner på de gode følelsene når de ser boligen, fortsetter hun.

### Unngå det personlige

– Dette går ikke på den enkeltes personlige stilvalg, men det er viktig å ta bort det som på

en måte er «for personlig» i et hjem. Potensiell kjøper må kunne få se for seg sine egne bilder og gjenstander her, sier Kristine Langfjell, som også er eiendomsmegler MNEF hos REDE.

– Det handler på en måte om å «nøytralisere» det som gjorde hjemmet til et hjem for den tidligere eieren, sier hun videre.

– Alle har stort sett for mange gjenstander, skyter Brochmann inn.

– Og, legger hun til, - alle våre eiendeler tar jo opp plass, og stort sett kunne nok de fleste raskt fjernet 30 prosent av det som befinner seg i boligen.

– Da kan det være sunt å få inn noen som har greie på hvor «skapet skal stå», eller i alle fall bør stå, smiler Langfjell.

– En stylist er ofte flink til å utnytte de tingene som selger faktisk har, men som kanskje er stuvet vekk i et skap eller en krok, sier Brochmann.

– Eventuelt kan det dreie seg om enkle ommøbleringer, legger hun til.

### Styling løser ikke alt

– Er det slik at stua ikke er renovert siden 70-tallet, så nytter det uansett ikke å plassere en designsofa til 50.000 der. Det blir ikke bra av den grunn, sier Langfjell.

– Det må være match mellom gjenstander, møbler og rommet i seg selv, poengterer hun.

– Det er viktig å se på hvordan boligen faktisk ser ut. Det er ikke bare å gå i gang med styling og få tak i de mest trendy møblene som finnes, for det kan tenkes det blir helt krasj.

Ikke alle boliger kler å se ut som noe i det nyeste interiørmagasinet, sier Brochmann.

– Vi bruker BoSans og Ihus til styling av boligene. De har litt ulik tilnærming til dette, og det er fint for oss å ha et par alternativer når det kommer til dette, sier hun videre.

– Vi kan nok ikke si at vi kan si at boligstyling i seg selv er nøkkelen til suksess, for det er absolutt flere faktorer som spiller inn. Blant annet trenger man gode og profesjonelle tredjeparter, som for eksempel takstmann og fotograf. I tillegg må vi selvsagt selv legge ned et solid stykke arbeid i utarbeidelse av salgsoppgave og annet salgsmateriell, poengterer Langfjell.

– Nøkkelen til både salg og bud, er uten tvil å få så mange potensielle kjøpere til å komme på visning. Som ellers i livet har førsteinntrykket stor betydning. Da kan riktig boligstyling definitivt være helt avgjørende, avslutter hun.

# Interiør å regne med



## Å style en bolig er nesten litt som med matematikk. Det handler i stor grad om både å legge til og trekke fra.

**M**erete Liberg i BoSans er klar på at en godt presentert bolig er svært viktig i en salgsprosess, og at det ofte kan være fornuftig å la profesjonelle hjelpe deg med klargjøring av boligen før fotografering og visning. – Ved salg av bolig bør du så tidlig som mulig vurdere hvilke forberedelser du har kapasitet til. For de fleste av oss er det nok slik at boligen som skal selges, ikke er salgsklar, sier hun.

### Rydd og kast

Det aller viktigste å gjøre i forkant av salgsprosessen er å rydde og kaste det man ikke trenger. – Er man på flyttefot, så kan det være en gylden anledning til å bli kvitt unødvendig oppsamlet skrot. En ryddig bolig virker større, og kjøper får mulighet til å se for seg sine egne ting i boligen, sier Liberg. – Man bør også foreta en grundig vask. Ikke minst gjelder det godt synlige fingermerker og skitt på blanke flater, som dusj og servanter, kjøleskapdører,

benkeplater, speil og vinduer, legger hun til.

### Lett ansiktsløfting

Om tida tillater det, er det et godt tips å sørge for å fjerne flest mulige alderstegn fra boligen. Liberg forteller at det blant annet kan være å tette små opphengshull i veggen med akryl. – Dersom fargevalget er utdatert eller vegger og karmen er slitt er det lurt med et strøk maling. For øvrig bør furulister i en ellers ok bolig males. Videre kan ny benkeplate og nye håndtak gjøre underverker på et kjøkken, sier hun. – Har man gulnede silikonlister på bad og kjøkken kan også disse med fordel skiftes ut, fortsetter hun.

### Boligen bør ikke være tom

Liberg forteller at som hovedregel bør ikke normalt oppdaterte boliger fremstilles for salg umøblert. – Det er mye lettere å forstille seg hvordan en kan plassere sine egne møbler når boligen man ser på er

møblert, sier hun.

– Dessuten er det slik at en tom bolig vil se mindre ut enn den i virkeligheten er, fordi det blir vanskeligere å vurdere proposjoner, sier hun videre.

– Store, ruvende møbler bør man fjerne, og personlige bilder og nips likeså. Mange småmøbler og tepper, kan få rommene til å virke både rotete og mindre. Et annet godt tips er å henge opp lyse gardiner. Noe som også har mye å si for helhetsinntrykket, er at det er lys i alle lampepunkter, fortsetter hun. Liberg sier at man kan fokusere mer på detaljene først etter at vasking, rydding og eventuelle små oppgraderinger er gjort.

### Hvorfor bruke boligstylist?

En boligstylist vil kunne bistå deg i en krevende prosess. Mange som selger bolig har også kjøpt seg nytt bosted, og i en slik situasjon er gjerne hodet fullt av praktisk organisering av det nye hjemmet. Da kan det bli knapt med både tid og ork til å fokusere på hvordan man får den



*I nye boliger starter man som regel med helt blanke ark. Kanskje velger man å male en eller flere vegger, eller frisker opp interiøret på annet vis før man setter i gang med plassering av møbler, lys og diverse gjenstander. Det er også viktig å huske på at et umøblert rom fremstår mindre enn et møblert.*



*For en boligstylist blir det mye løfting, bæring og plassering. Den delen av jobben kan minimeres med god planlegging og utprøving på 2D-modeller. Der kan man teste ut plassering av møbler, samspill av farger, og generell utnyttelse av flatene.*

gamle boligen til å fremstå som et mest mulig attraktivt salgsobjekt.

– Stylisten kan allerede før du begynner å rydde og fjerne ting, komme med gode tips om hvilke møbler og interiør som bør bli stående igjen i boligen før fotografering og visning, sier Liberg. – Og, legger hun til, – ved mindre oppgraderinger kan man også få tips om for eksempel fargevalg og lignende. – Det er heller ikke uvanlig at man kan bli en smule «husblind» etter mange år i samme bolig. Da kan det også være nyttig med en boligstylist som kan se på husværet med et nytt og friskt blikk, fortsetter Liberg. Ikke minst vil en stylist ha stort fokus på tilrettelegging for boligfotografen, slik at bildene blir best mulig.

### Gode bilder er viktig

– Som stylist er du i dag en del av salgsmaskinen. På samme måte som salgsmaskinen deler ut smaksprøver på matvarebutikken, så er vi med på å fremme boligens fortrinn, sier Liberg. – I dagens mediedominerte samfunn bombarderes vi med informasjon, og vi blir stadig mer vant til å «lese» via bilder, rett og slett fordi det oppfattes som mindre krevende, sier boligstylisten videre. – Derfor er det nå i stadig større grad bildene som skal fortelle noe om boligens potensiale. Gode bilder kan være utslagsgivende for hvorvidt interessenter vil bruke tid på å gå på en visning, og flere på visning kan føre til at boligen selges raskere og til høyere pris, avslutter hun.



*Når Merete Liberg tenner lysene har leiligheten gått gjennom en solid transformasjon.*

## Ikke glem dette før visning!

- Inngangspartiet er viktig når du gjør klar til visning. Det er boligens førsteinntrykk!
- Vurder om noen av rommene trenger et malingsstrøk. Det kan gi stor uttelling.
- Slipp lyset inn, trekk fra alle gardiner eller aller helst fjern dem helt. Fjern eller skjul alle ledninger.
- Fjern også alle kjøkkenmaskiner fra kjøkkenbenken, og erstatt f.eks. med noen friske urter og fine oljer.
- Reparer det som må repareres av små hull og løse lister.
- Fyll gjerne opp med planter og friske blomster, det kan nesten ikke bli for mye.
- Kjøp alltid nye håndklær og nytt sengetøy.
- Hvis du bruker sengeteppe så fjerne dynen og puter under, da får du penest resultat.
- Husk at skap og boder åpnes under visning så ikke glem å rydde der.
- Vask grundig før visning, ikke glem vinduene!

*Kilde: Jannicke Gram, interiørdesigner hos At Wallpaper og foreleser ved Norsk Interiørskole.*



# Massivt i Bergmannsveien

I Bergmannsveien 31 på Båsmo reiser det seg et stort og flott bygg. Dette blir et nytt og unikt leilighetsbygg, der også tanken på miljø har vært svært viktig.

Utbygger i prosjektet er Bergmannsbolig, som er et samarbeid mellom Rana Eiendomsutvikling og MOBO Helgeland.

Utformingen er gjort av lokale arkitekter hos Norconsult AS i tett samarbeid med utbygger.

## Miljøprofil

Kunnskapen om klimagassutslipp er økende, og tre blir stadig oftere foretrukket både som bæresystem og kledning i nye byggeprosjekter.

– Vi ønsket en tydelig miljøprofil i prosjektet og bygger derfor i massivtre, forteller eier John Erik Nygaard fra Rana Eiendomsutvikling.  
– Så vidt jeg vet er dette første bygg i Rana som oppføres i massivtre, sier Nygaard.  
– Dette blir et lavenergibygget med svært lave energikostnader. Jeg vet ikke av leilighetskomplekser i distriktet med tilsvarende energiklassifisering, så dette er virkelig det første i sitt slag, legger han til.

At bygget oppføres i massivtre er dessuten med på å sørge for et bedre innemiljø og gir også muligheter for fine interiørdetaljer.  
– Dette blir moderne leiligheter med kvalitet på innredninger og materialer, sier utbyggeren.



John Erik Nygaard hos Rana Eiendomsutvikling ønsket en tydelig miljøprofil i Bergmannsveien 31.

## Bergmannsveien 31

- 11 prosjekterte leiligheter, 5 ulike leilighetsstørrelser
- Heis i bygget
- Sedumtak med naturlig overvannshåndtering
- Tilrettelagt for solcelleanlegg til fellesstrøm
- Ventilasjon med høyeffektiv varmegjenvinner
- Snøsmelteanlegg foran alle fellesinnganger og garasjeporter
- Beste energimerke, grønn A
- Oppvarmet garasjeanlegg med parkeringsplasser, bodar og sykkelparkering
- Mulighet for kjøp av ekstra parkeringsplass (begrenset antall)
- Snøsmelteanlegg foran alle fellesinnganger og garasjeporter
- Elektroanlegg er forberedt for elbillading
- Låsesystemer med kodelås, mulighet for styring via app
- Vannbåren gulvvarme
- Bergvarmepumpe med mulighet for kjøling sommerstid (tilvalg)

## Natur og aktivitet

Eiendommen har en sentral beliggenhet på Båsmo, og ligger på en høyde der utsikten er prima.

– Det er fjordutsikt fra alle leilighetene, og her får man inn mye naturlig lys. Fra tidlig på morgenkvisten til langt utover ettermiddagen, sier Nygaard.  
– Utsikten kan også nytes utendørs. I tillegg til store balkonger i hver leilighet er det også en stor felles takveranda, legger han til.

Båsmo er et populært boligområde, og fra eiendommen er det kort avstand til naturen med sitt fine turterreng. Skillevollen idrettspark befinner seg også i nabolaget, og der finnes alpinbakker, oppkjørte skiløyper samt en nybygd hall som tilbyr ishockeybane på vinteren og tennis i sommerhalvåret.  
– Her har man også både nærbutikk, skole og barnehager like i nærheten, forteller Nygaard.

Med andre ord, massivtrebygget i Bergmannsveien vil passe folk i alle aldre.

# Ny oase i Mosjøen



I Mosjøens «nye bydel» på Nervollan, skal Alfheim Oase Borettslag realiseres. Gjennom to byggetrinn skal det reises 50 leiligheter.

**B**yggetrinn 1 med 26 leiligheter fordelt over 2 blokker er nå lagt ut for salg. Her vil det bli både 2-, 3- og 4-roms leiligheter med store balkonger. Vannbåren varme og heis er også en del av byggeprosjektet.

## Komfort og godt innemiljø

– Her i Alfheim Oase skal det være godt å leve, sier Vidar Sviund, eiendomsmeidler MNEF hos REDE Mosjøen. En god og komfortabel hverdag er én ting. Sviund har en rekke andre argumenter til de som vurderer å kjøpe seg leilighet i Alfheim Oase Borettslag.

– Her vil det bli lagt opp til godt skjermede uteområder på hver leilighet. Det blir ingen svalganger, og det blir kun to innganger pr etasje pr heis. Balkongene blir også skjermet med gode levegger, forteller han.

– De store balkongene gir også mulighet for innglassing, dersom man skulle ønske seg det legger han til.

– I nye bygg er det meste tipp topp. Det er bedre ventilasjon, bedre isolasjon og bedre støydemping. Samlet sett gir dette et bedre innemiljø, fortsetter han.

## Tid til fritid

Som med andre nye bygg vil det bli minimalt behov for vedlikehold i mange år fremover.

– Ved å bo enklere og slippe vedlikehold frigjøres mye verdifull fritid. Å ha mer tid til seg selv og sine interesser er noe stadig flere søker etter og verdsetter, sier Sviund.

I prosjektet er det også planlagt flere fine «grønne lunger». På denne måten får man litt hage og fine vekster i omgivelsene, som for mange har mye å si for livskvaliteten.

## Uten budrunder

– Leilighetene i Alfheim Oase skal selges etter «første mann til mølla»-prinsippet. Det betyr at du slipper tøffe og til tider slitsomme budrunder, forteller Sviund.  
– Og, legger han til, – at det her ikke er lagt opp til avdragsfrihet. Man betaler renter og avdrag fra dag 1, og får på det viset ei forutsigbar fremtid.

– I og med at dette prosjektet er i startfasen får man jo dessuten god tid til å legge til rette for salg av sin nåværende eiendom, avslutter han.





# Bo i sjøkanten!

Brønnøysund Brygge blir et lite og eksklusivt boligfelt en knapp kilometer fra Brønnøysund sentrum. Helt nede ved sjøkanten i Sømnaveien, skal det bygges leiligheter i firemannsbolig og en moderne tomannsbolig.

**D**et er definitivt et sentralt plassert prosjekt det er snakk om.  
– Til fots når du sentrum på 10 minutter, og i nærheten finner du barne- og ungdomsskole, videregående skole, forretninger og restauranter, sier Kristoffer Bjørnvik, eiendomsmegler MNEF hos REDE i Brønnøysund.

#### Naturen er nærmeste nabo

Det unike med Brønnøysund Brygge, i tillegg til den sentrale beliggenheten, er den idylliske plasseringen i ei rolig bukt av havet. Fra stuen og terrassen din får du en nydelig utsikt over sjøen og omkringliggende fjell. Ved Brønnøysund Brygge er det også rike muligheter for friluftsliv. Her kan du gå på fjellturer etter merkede løyper, fiske i fjellvann eller bruke en av landets vakreste skjærgårder til bading, padling, fiske og sjøliv.  
– Det er mange turmuligheter i nærområdet, og Svarthopen er et av de mest brukte friluftsområdene ved

Brønnøysund, sier Bjørnvik.

– Her får dessuten hver boenhet egen båt plass rett utenfor eiendommen, legger han til.

#### Passer for alle

Alle boligene i Brønnøysund Brygge får praktiske planløsninger med solrike uteplasser og carport til bilen. Ved å tilby ulike størrelser og planløsninger på leilighetene vil dette borettslaget passe de aller fleste, og her kan familier i ulike alder og størrelsesorden passe inn, og bo godt sammen.  
– Med sjøen som nærmeste nabo, vil beboerne få en helt spesiell følelse av luft, rom og lys, forteller Bjørnvik.  
– Vinduene er plassert slik at man kan nyte omgivelsene her til det fulle, legger han til.  
– En stor fordel ved å kjøpe en slik prosjektert leilighet er at du har mulighet til å bestille endringer og tilvalg, noe som gjør at du kan «skreddersy» enkelte løsninger og tilpasse leiligheten til din

egen smak, sier han.

#### Flere på eiersiden

På eiersiden i Brønnøysund Brygge finner vi Zar Eiendom AS, MOBO Helgeland BBL og Argh AS på Kvarøy, og det er Bernard Olsen AS, Nordbohus, som skal bygge.  
– Dette boliganlegget bygges helt uten forhandssalg, og her er Argh AS kommet med på eiersiden, sier Roger Håkonsen fra Zar Eiendom.  
– Kvarøy Fiskeoppdrett AS står bak Argh AS. Det er fint at vi får slike investorer med i prosjektet, avslutter han.

### Brønnøysund Brygge

- Areal: 65 - 90 m<sup>2</sup>
- Soverom: 2-2
- Boligtype: Leilighet
- Eieform: Andel
- Energimerking: C - oransje



Komplett  
ladeinfrastruktur  
**kr 0,-\***

## Superenkel elbillading for borettslaget

Å installere ladeinfrastruktur trenger ikke koste en formue. Faktisk trenger det ikke koste noe som helst.

Vi installerer nemlig ladeinfrastruktur **helt uten kostnader**, dersom borettslaget velger Signal som totalleverandør på følgende: 5 års avtale fra Signal på Altibox TV/internett, samt strømavtale for garasje og fellesareal med Lyse.

Er du strømkunde av Lyse, kan du bestille elbillader med rentefri nedbetaling til kr 629,-/mnd i 36 måneder og tjenesten krever dermed ingen investering for verken beboer eller borettslag.

#### Mindre jobb for styret

Styret i borettslaget eller sameiet slipper administrasjon av både kostnader og installasjon. Enkelt og oversiktlig for alle sammen.

Og hvis noen i styret lurer på om vi har **ti års garanti på ladeinfrastruktur, og kundeservice hele døgnet**, så har vi det også.

## Det var lurt!

For pristilbud og mer informasjon send SMS til selger BRL, Odd Gunnar Moe, tlf. 995 61 911 eller besøk [signal.no/borettslag](http://signal.no/borettslag)

\* Gjelder montering av lader på vegg ute eller inne. Minimum 25 boligseksjoner med parkeringsplass. Betaling for ladestrøm kommer i tillegg.





# Proff eller Privat?

## VI STÅR PARAT!

**MALING** **GULVLEGGING** **FLISLEGGING** **TAPETSERING**

I vår faghandel finner du et bredt sortiment av alle materialer og verktøy du trenger til dine prosjekter. Våre ansatte har bred kompetanse og erfaring, og hjelper deg gjerne med både rådgivning og å finne det du trenger.

Vi har dyktige fagfolk som kan utføre alt av håndverk innenfor maling, gulvlegging, flislegging og tapetsering for bedrifter og for private.

VI TILBYR KONSULENTHJELP OG PÅTAR OSS BÅDE DELPROSJEKT OG HELE ENTERPRISER



Vi ønsker alle våre kunder og forbindelser en riktig god jul og et godt nyttår!

**happy homes**  
Vi skaper vakre hjem

**HAPPY HOMES BELEGGSENTERET**  
Myra 5, 8610 Mo  
Tlf. 75 15 25 65  
Man-fre: 7-17 (tors: 7-19), Lør: 10-15  
www.happy-homes.no

**Belegg Senteret**

# Med rør som fag siden 1962



Slagordet til nystartede Union VVS AS levner ingen tvil. Det forteller at de har til hensikt å satse på hele regionen.

Selv om Union VVS som firma enda ikke er et halvt år gamle, er de likevel rørleggerfirmaet med lengst erfaring på Helgeland. Setsaas etablerte rørleggerfirmaet i Mo i Rana i 1962, og ble i 1995 kjøpt opp av Brødrene Dahl AS.

I dag kan vi skilte med fire personer med teknisk utdanning, tre med mesterbrev, 21 med svennebrev og fire med fagbrev.

De ansatte er den største kapitalen vår, og vi har et meget sterkt fokus på kvalitet i alle ledd. Det er til en hver tid kundene våre som er sjefen.

Union har en klar målsetting om å være tilgjengelige. I

dag er vi lokalisert på Mo i Rana og i Sandnessjøen, og har i tillegg flere medarbeidere bosatt utenfor de regionale senterne. Det fører til en fleksibel logistikk med tanke på å løse oppdrag i hele regionen.

I Union ønsker vi å være med på å skape et godt samarbeid på Helgeland. Dette er en spennende region med et stort potensiale og et næringsliv som omfavner alt fra marin sektor og landbruk til prosessindustri, reiseliv og banebrytende databedrifter.

Rekruttering av fagfolk er viktig. Union er godkjent lærlingebedrift og jobber hardt for å sikre ungdom en god og sikker vei inn i et fascinerende yrke.

## Rørleggerfaget favner bredt og Union tilbyr tjenester innen følgende:

Nybygg og rehabilitering · Eneboliger og leilighetsbygg · Sanitær · Varme og varmepumpeanlegg  
Kjøling · Sprinkler · Avløpsanlegg · Vannforsyning · Trykkluft  
Service på alt av rørtekniske anlegg til både private og offentlige aktører

**union**  
– vi kobler Helgeland

Avd. Mo i Rana:  
Mellomvika 53,  
8622 Mo i Rana



Avd. Sandnessjøen:  
Øyvind Lambes vei 23  
8803 Sandnessjøen

Tlf. 75 57 72 00 · post@unionvvs.no



F. v.: Mona Forsbakk og Iben Jøsevold trives godt i det lyse fellesarealet.

# Også de unge etablerer seg i sentrum

Myten om at det er kun pensjonister som flytter til sentrum slår sprekker. I borettslaget i O. T. Olsens gate er omlag 40 prosent av beboerne under 60 år.

De yngste kjøperne her er i etableringsfasen, og for paret Martin Haugnes Gaustad og Iben Jøsevold ble det familieførøkning før de flyttet inn. – Vi var kun oss to da vi kjøpte leiligheten, men rakk altså å bli tre før vi flyttet. Julianne kom til verden i november 2017, og i februar året etter var det klart for innflytting med en liten baby med på flyttelasset. Det gikk over all forventning, og vi trives veldig godt her, forteller Iben.

## Lettvint

Jøsevold forteller at minst tre av leilighetene er kjøpt av folk i etableringsfasen. Selv valgte de denne boformen helt bevisst. – Martin bestemte seg raskt for at han ønsket å kjøpe leilighet her allerede da det ble gjort kjent at dette borettslaget skulle etableres, sier Iben. – Her så vi at det ville bli lett å dra ut for å treffe venner, dra på pub for å ta en øl, gå på kino og konserter. – Dessuten var det jo positivt at det var helt nytt. Og vi fikk også, gjennom flere tilvalgsmuligheter, være med på å bestemme litt av planløsningen selv, noe som føltes bra, sier hun. – Nå som vi har blitt småbarnsforeldre synes jeg det er enda mer lettvent å bo slik, ler Iben. – Her slipper vi å tenke på vedlikehold, snømåking, plenklipping og alt sånt som koster tid og penger. Det er godt lydisolert, så vi trenger ikke bekymre oss for å være til bry for naboer om det blir litt leven når vi leker sammen med Julianne. Både leilighet og rom har dessuten en fin størrelse, så om vi skulle få et barn til tror jeg ikke vi trenger å flytte på oss

på grunn av det, sier hun.

– Og med oppvarmet parkeringsanlegg slipper vi å skrape is av rutene når vi skal avgårde. Vi kan nesten bare rusle til bilen i T-skjorta, smiler hun.

## Plusskonsept

Mona Forsbakk fra styret i O. T. Olsen borettslag forteller at leilighetskonseptet i sentrum skiller seg ut ved at det er et såkalt plusskonsept. Det innebærer at de har ekstra goder i fellesarealer som alle andelseierne kan disponere.

– O. T. Olsen er det første borettslaget i Nord-Norge som har dette plusskonseptet, forteller Forsbakk.

De tilrettelagte fellesarealene i bygget gjør det enklere å være sosial og bli kjent med naboene.

– I fellesarealene inngår et godt utstyrt trimrom med garderobe og badstu, og to utleierom med bad. Disse kan benyttes dersom noen av oss som bor her får besøk og mangler plass, og det gjør at mange ikke trenger å kjøpe leilighet med et ekstra soverom. Det blir nærmest som et «internt hotell», smiler hun.

– Og så har vi et stort og flott selskapslokale, som kan være kjekt å ha når man skal samle mange, fortsetter hun.

– Her er det god plass når man for eksempel skal ha barnebursdag, og ungene kan løpe og leke litt, supplerer Iben.

Styret har vedtatt at selskapslokalet ikke skal leies ut til kommersielt bruk, og at det er et gode som kun de som bor her kan dra nytte av.

## Trivsel

I borettslaget arrangeres det to dugnader

per år, og det har også vært holdt julebord for beboerne. Det legges i det hele og store vekt på at det skal være sosialt, samlende og trivelig, og at det kan være lett å bli kjent med naboene om man ønsker det. – Blant annet har vi ei egen trivselsgruppe som drar i gang forskjellige aktiviteter, og en dag i uka er det kaffe og vafler her i fellesrommet for alle som ønsker det, sier Forsbakk.

Utendørs er standarden og tilbudet også bra.

– Det er bra med så fine utearealer med lekeplass. Det er nesten utrolig at man kan føle seg så skjermet fra byens ståk og støy også i uteområdene. Det går virkelig an å nyte både sola og roen her, sier Iben.

– Et annet kjempepluss ved det å bo så sentralt er at her er det veldig enkelt å være impulsiv når det skjer noe i byen. Både med tanke på oss selv, eller når det skjer ting som er rettet mot barn, sier hun videre.

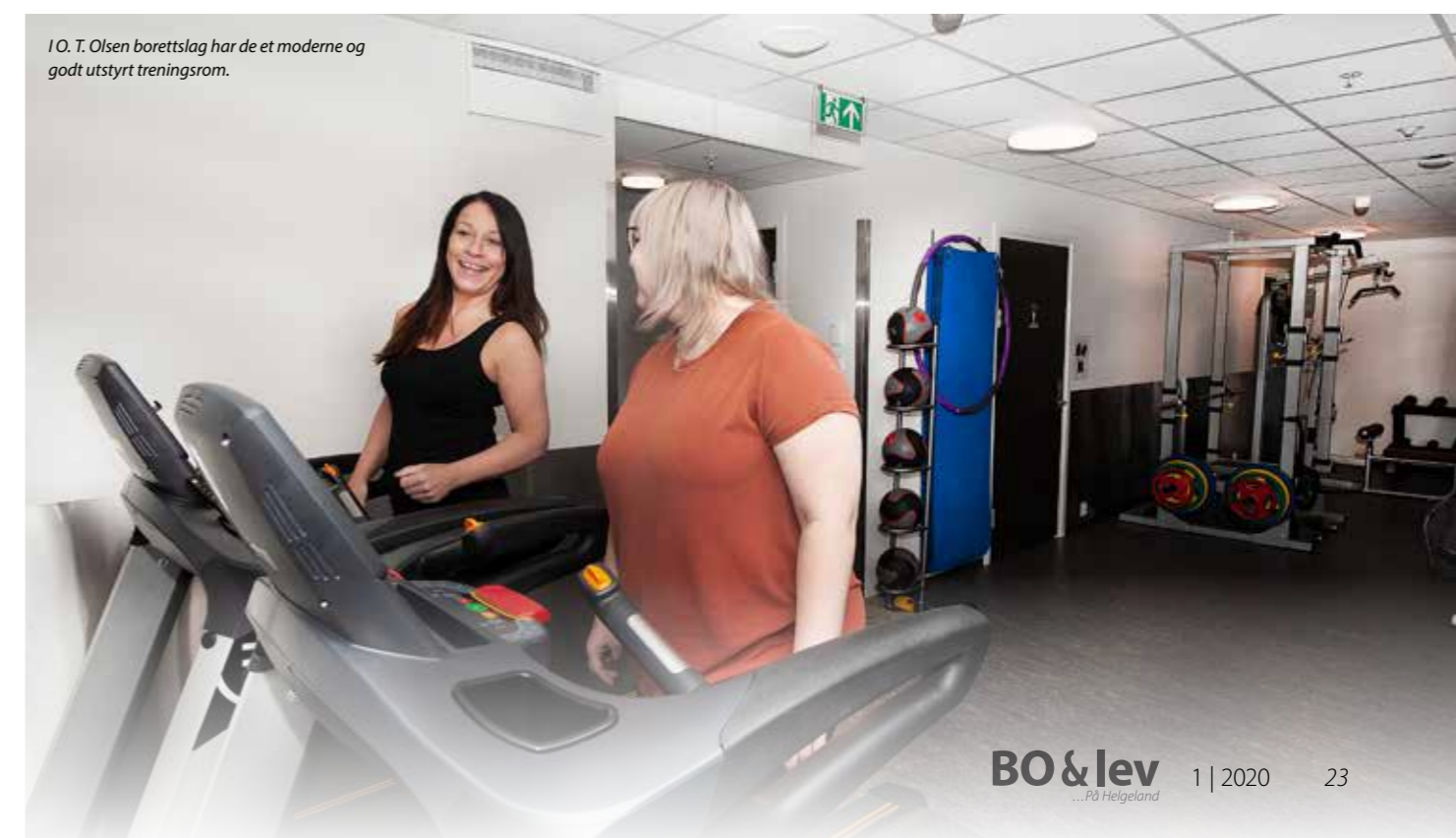
– Og jeg synes det ser ut til at det skjer stadig mer i sentrum, så det er perfekt å være så sentralt plassert da, avslutter hun.

## O.T. Olsen borettslag

Består av 81 sentrumsleiligheter på mellom 45 og 125 kvadratmeter, fellesarealer og forretningsvirksomhet.

Dette er fordelt på tre blokker på seks, syv og åtte etasjer.

Borettslaget har et såkalt plusskonsept.



I O. T. Olsen borettslag har de et moderne og godt utstyrt treningsrom.



Leder i Stormyra Borettslag, Heidi Valvik, (t. v.) og styremedlem Astrid Teigen er begge svært fornøyde med renoveringsarbeidene som er gjort siden 2012.

# Stormyra – straks overhålt fra topp til tå

På Stormyra i Mo i Rana er de snart i mål etter å ha renoverert hele borettslaget i flere etapper. Renoveringsjobbene har til nå kostet omlag 45 millioner kroner.

Heidi Valvik, leder i Stormyra Borettslag, forteller at dette har vært en helt nødvendig prosess, og at vedlikeholdskostnadene for borettslaget nå vil bli betraktelig lavere i mange år fremover. – Blokkene her ble bygd tidlig på 50-tallet, så behovet for omfattende renovering ble etterhvert åpenbart. Noe måtte gjøres, så vi bestemte oss for å skifte ut alt, sier hun.

## Nødvendig med oppgraderinger

Valvik er svært glad i borettslaget, og ønsker at de som bor her skal trives. I disse tider settes det opp stadig nye

borettslag, og Valvik synes det er viktig at også Stormyra Borettslag holder seg oppdatert. – Dette er et flott borettslag, men vi er nødt til å oppgradere for at folk skal ha lyst til å bo her, sier Valvik. Arbeidene startet i 2012 da det ble bygget nye garasjer, og i 2013 gikk man i gang med selve leilighetsbyggene. Da ble det skiftet tak på alle tre blokkene, det ble laget nye pipehatter, og det ble også lagt ny isolering i takene.

I borettslaget var det også gamle rør og de var plaget med vannlekkasjer. Fra kommunalt hold kom det også nye krav

med tanke på overvannshåndtering.

– Vi så at noe måtte gjøres, og vi bestemte oss for å skifte ut alt, sier Valvik.

– I oktober 2017 begynte jobben med å skifte ut både drenering og det utdaterte kloakkanlegget. Da de startet å grave ble det fort klart hvorfor det heter Stormyra her, for det var enorme mengder leire som måtte graves bort og erstattes av annen masse. Det var en stor jobb, som tok et års tid, fortsetter hun.

– Etter at rør og drenering var skiftet ble det asfaltert rundt blokkene, og det ble etablert nye plener, sier Valvik videre.

## Stormyra borettslag

- Entreprenør: Tre og Betong
- Byggeledelse: Geir Milne fra MOBO
- Kostnadsramme på ca 15 millioner i prosjektet med etterisolering og ny fasade på blokkene.

## Fasadene fornyes

Ikke lenge etter at den store jobben med rør og drenering var unnagjort, var det klart for nok et stort løft.

– Nå er vi i gang med fasadene og etterisolering av byggene, og det har vært mitt «hjerdebarn» helt siden jeg ble leder i styret, forteller Valvik. – Jeg flyttet hit omkring 1983, og har følt på kroppen at isoleringa absolutt kunne vært bedre, fortsetter hun.

Heidi Valvik og styremedlem Astrid Teigen forteller at blokkene nå får ei ansiktsløfting, der de utvendig kles i tre ulike nyanser av grå, med fine, sennepsgule elementer på røstveggene samt rundt dørene i inngangspartiene. – Vi er veldig spente, men tror at resultatet blir veldig bra. Vi ser allerede konturene av det, sier Valvik, og Teigen sier seg enig i det.

– Det blir også nye tak over inngangspartiene, med spotlys montert i, legger hun til. – Det vil bli en ny hverdag for beboerne, så dette blir helt supert, sier Teigen.

## Videre planer

De to representantene fra styret i Stormyra BRL avslører at de fortsatt tenker fremover.

– Alle slike store planer behandles jo av styret og så er det selvsagt generalforsamlinga som skal godkjenne prosjektene før vi går i gang, sier Valvik.

– Vår jobb i styret er å se på hva vi mener trengs og legge det frem for beboerne, supplerer Teigen.

– Det vi nå videre har lyst til å ta tak i er uteområdene og parkeringsfasilitetene. Og da tenker jeg særlig på behovet for ladestasjoner for el-biler, som det blir stadig flere av, sier Valvik.

– Det er viktig at utearealene er fine og brukervennlige. Det er jo tross alt der man får førsteinntrykket av borettslaget, sier Valvik.

– Selv om borettslaget ble etablert i 1952 må vi følge med på trendene og det som skjer i samfunnet. Tiden får vise hva vi får til, avslutter hun.

# Varmere på Heia



På Storforshei er jobben med etterisolering og nye fasader på boligmassen i Heia borettslag snart ferdig.

Rune Hjertås og Herman Skånvik fra styret i Heia BRL forteller at fem enheter, der kun ytterveggene hadde behov for fornying, i dag er ferdige.

## Store forbedringer

I den øvre delen av borettslaget pågår det fortsatt arbeider, og der blir både tak og vegger isolert i henhold til dagens standard. Tre boenheter får «ansiktsløfting» i løpet av vinteren, mens arbeidene på de to siste etter planen skal starte i løpet av mai. – Her får vi nå 30 centimeter isolasjon i takene. Det blir stor forskjell mot de 10 centimeterne som var der, sier Hjertås. – I veggene skiftes all isolasjon, og det blir lagt skikkelig vindtetting med asfaltplater og Tyvek som teipes rundt vinduer og dører, legger Skånvik til.

– Nå blir det dessuten laget god lufting i ytterveggene samt opp mot taket, noe som manglet tidligere, sier Hjertås.

– For 7-8 år siden ble alle vinduer skiftet, og når denne jobben er unnagjort vil vegger og tak her være oppgradert til dagens byggestandard, sier Hjertås.

– Vi merker allerede stor forskjell på innneklimaet, legger han til.

## Forsinkelser

Det er ikke alltid like lett å holde seg til tidsplanen i slike prosjekter, noe de fikk erfare på Storforshei.

– Været spilte ikke helt på lag i sommer, noe som skapte forsinkelser i prosjektet. Vi fikk utfordringer med regn i flere uker da

jobben med å skifte tak skulle starte. Det var nærmest håpløst å komme i gang, men vært rår man jo ikke over, forteller Hjertås. – Som med eldre bygninger ellers, dukket det opp noe råte da de åpnet opp veggen, særlig i nedre del av veggen, nede ved muren, supplerer Skånvik. – Problemene med kondens og råte har også medført ekstra arbeider, og forsinkelse med tanke på fremdriften, sier Hjertås.

## Elektriske utfordringer

I et borettslag vil det nesten alltid være noe av vedlikeholdsmessig art som står for tur, så også i Heia borettslag.

– Det neste som etter hvert må gjøres noe med, er ei total gjennomgang av det elektriske, sier Hjertås.

– Anlegget her i dag er dimensjonert i 1963, så det sier seg selv at det blir nødvendig å gjøre utskiftninger, fortsetter han.

– Dette må vi nok ta for oss før eller senere, og det blir opp til styret og generalforsamlinga å se på det, sier Skånvik.

– Behovene forandrer seg jo hele tiden. For eksempel er jo behovet for å lade el-biler ei helt ny problemstilling, legger han til.

De to karene ser fremover, og synes det er godt at de begynner å se enden på byggarbeidene for denne gang.

– Det begynner å kjennes at det tar på å bo midt i en byggeplass, men vi vet jo at dette blir kjempegreier den dagen vi er ferdige, avslutter Hjertås.

F. v.: Rune Hjertås og Herman Skånvik i Heia borettslag

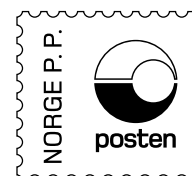
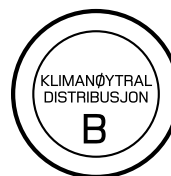


## Heia borettslag

- Entreprenør MBA
- Byggeledelse: Inge Nilsen fra MOBO
- Kostnadsramme på ca 20 millioner i prosjektet med etterisolering og kledning, samt etterisolering og nye tak i Malmgata



Returadresse:  
MOBO Helgeland  
Postboks 1013 Sentrum - 8602 MO I RANA



# OPPUSSING VAR EN GOD IDÉ

- Enkelt å søke. Enkelt å få svar.

Prøv vår selvbetjente lånesøknad på [hsb.no](https://hsb.no)



*En drivkraft for vekst på Helgeland*

**HELGELAND**  
SPAREBANK