

Protokoll fra ordinær generalforsamling i OBOS BBL

22. juni 2021

A. Konstituering

1. Spørsmål om generalforsamlingen er lovlig innkalt

Representantskapets varaordfører Cathrine Mannsaaker åpnet møtet. Det ble foreslått å godkjenne innkallingen som lovlig.

Vedtak:

Godkjent med 478 mot 7 stemmer.

2. Registrerte delegater - navnefortegnelse

Det ble foreslått at delegater som har vært registrert som stemmegivere i Voter innen avslutningen av møtet godkjennes som deltagende delegater på generalforsamlingen.

Vedtak:

Godkjent.

Navnefortegnelse som viser at 575 delegater avga stemme under generalforsamlingen vedlegges protokollen.

2. Godkjenning av forretningsorden

Vedtak:

Godkjent med 498 mot 17 stemmer.

3. Valg av møteleder, sekretær, fullmaktskomité og to delegater til å undertegne protokollen, samt tellekorps

Vedtak:

- a) Som møteleder ble valgt: Marthe Scharning Lund
- b) Som sekretær ble valgt: Terje Sjøvold
- c) Som fullmaktskomité ble valgt: Christoffer Wiig, Cathrine Mannsaaker og Dag Rune Arntsen
- d) Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Benjamin Endre Larsen, Linda Brækken
- e) Som tellekorps ble valgt: Christoffer Wiig, Cathrine Mannsaaker og Dag Rune Arntsen

4. Kjøreplan

Møteleder presenterte kjøreplanen for generalforsamlingen.

Vedtak:

Godkjent

B. Orientering fra KPMG om gransking

KPMG ved Thor Henning Rustan Knudsen presenterte funnene fra granskningen, det ble gitt anledning til å stille spørsmål fra forsamlingen.

C. Saker til behandling

1. Årsberetning for 2020

Styrets leder presenterte styrets årsberetning.

Forslag til

vedtak:

Styrets årsberetning tas til orientering.

Vedtak:

Generalforsamlingen tok årsberetningen til orientering.

Endringsforslag fra Benjamin Endré Larsen:

Linje 113 - 124: Generalforsamlingen vedtar følgende note under behandlingen av årsrapport for 2020.

«Generalforsamlingen stiller seg skeptisk til at kun 17% av nye OBOS-boliger i 2020 (617 av 3633 Boliger er solgt til OBOS-medlemmer på forkjøp. Dette i følge kommunikasjonsdirektør Åge Pettersen sitert hos Dagsavisen 31.05.2021, i kommentar til eget innlegg. Dette oppfatter generalforsamlingen ikke å være i overensstemmelse med vedtektene §2, Formål, der det understrekes at laget skal skaffe boliger til andelseierne. Når kun 17 % av solgte nyboliger selges på forkjøp til OBOS-medlemmer vitner det om at konsernsjef, konsernledelsen og styret ikke leverer på det viktigste formålet i vedtektene. Dette må få konsekvenser.».

Styrets innstilling:

Endringsforslaget avvises.

Det ble presisert at generalforsamlingen ikke kan vedta noter til årsberetningen, det ble deretter stemt over endringsforslaget som en protokolltilførsel til generalforsamlingsprotokollen.

Vedtak:

Styrets innstilling vedtatt med 302 mot 167 stemmer.

2. Årsoppgjøret for 2020 og anvendelse av årets overskudd

Konsernsjef Daniel Kjørberg Siraj presenterte saken.

Årsoppgjøret for 2020 og anvendelse av årets overskudd

er tatt inn i beretningen.

Representantskapet anbefalte i sitt møte 13. april 2021 at generalforsamlingen i OBOS godkjenner:

a. Årsregnskapet for OBOS-konsernet med et resultat etter skatt på 3 021 millioner kroner.

b. Årsregnskapet for OBOS BBL med et resultat etter skatt på 2 874 millioner kroner, som foreslås overført til annen egenkapital.

Vedtak:

a. Godkjent med 482 mot 18 stemmer.

b. Godkjent med 489 mot 15 stemmer.

3. Godtgjøring til styret, revisor, representantskapets medlemmer og kontrollkomiteen

Valgkomiteens leder Gaute Holmin presenterte saken.

Representantskapet har i sitt møte 13. april 2021 innstilt på disse honorarene for tillitsvalgte i OBOS. Honorarene er som følger:

Styrets leder	kr	522 000,-	
Styrets nestleder	kr	277 000,-	
Styrets medlemmer	kr	254 800,-	
Revisor	kr	1 636 000,-	
Revisor	kr	790 000,-	
Representantskapets ordfører	kr	128 500,-	
Representantskapets varaordfører	kr	57 400,-	
Representantskapets medlemmer pr. møte	kr	2 820,-	
Kontrollkomiteens leder	kr	63 200,-	
Kontrollkomiteens medlemmer	kr	39 600,-	
Kontrollkomiteens fast møtende varamedlem	kr	39 600,-	
Kompensasjonsutvalget	kr	43 800,-	
Revisjons- og risikoutvalgets leder	kr	82 400,-	
Revisjons- og risikoutvalgets medlemmer	kr	71 500,-	
Investeringsutvalgets leder	kr	66 300,-	
Investeringsutvalgets medlemmer	kr	54 700,-	
Store valgkomiteens medlemmer pr møte	kr	2 820,-	*per møte
Lille valgkomiteens leder	kr	2 820,-*	
	kr	+25 000,-	
Lille valgkomiteens medlemmer pr møte	kr	2 820,-	
Valgkomiteens eksterne medlem	kr	46 900,-	

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner valgkomiteens forslag til godtgjørelse.

Jostein Starrfelt fremmet alternativt forslag (ref. sak 6.2.2.24) til lavere styrehonorarer enn valgkomiteens forslag.

Vedtak:

Valgkomiteens innstilling ble godkjent med 389 mot 121 stemmer.

4. Valg

a. Medlemmer og varamedlemmer til representantskapet.

1. Fra andelseiere som er tildelt bolig:

Det skal velges 10 medlemmer for to år, samt åtte varamedlemmer for ett år.

2. Fra hussøkende andelseiere:

Det skal velges 10 medlemmer for to år og ett medlem for ett år, samt ni varamedlemmer for ett år.

Valgkomiteen innstilte i sitt møte 24. mai på følgende medlemmer til representantskapet i OBOS:

Boende medlemmer – det skal velges 10 medlemmer for 2 år				
Navn	Borettslag	Distrikt	Valgt første gang	Velges for
1. Gaute Holmin	Stenbråtlia	Oslo - Bydel Søndre Nordstrand	2005	2 år
2. Bjørn Sandhaug	Prestløkka II	Viken – Fredrikstad	2014	2 år
3. Ali Kousha	Voksenhagen	Oslo – Bydel Vestre Aker	2013	2 år
4. Odd Vågsmyr	Sørenga	Innlandet – Hamar	2017	2 år
5. Arnhild Løndal	Fredsberg	Møre og Romsdal – Ålesund	2017	2 år
6. Vidar Haugan	Ammerudlia	Oslo – Bydel Grorud	2017	2 år
7. Audun Kristiansen	Solhøgda	Oslo – Bydel Østensjø	2018	2 år
8. Farshad Mohseni	Presterød	Vestfold og Telemark - Tønsberg	2018	2 år
9. Steinar Krey Voll	Mikkelsgrenda	Oslo – Bydel Søndre Nordstrand	2019	2 år
10. Christian P. Fjellstad	Akersbakken	Oslo – St. Hanshaugen	2019	2 år

Boende medlemmer – varamedlemmer det skal velges 8 varamedlemmer for 1 år				
Navn	Borettslag	Distrikt	Valgt første gang	Velges for
1. Bjørn Tommy Tollånes	Hallagerbakken	Oslo – Bydel Søndre Nordstrand	2020	1 år
2. Adriana Cvjetkovic	Portalen Lillestrøm	Viken - Lillestrøm	2020	1 år
3. Maria Elder Larsen	Turbinen	Oslo – Gamle Oslo	2020	1 år
4. Elise Røe	Lohøgda	Oslo – Alna	2020	1 år
5. Sten Rune Kristiansen	Kværnerdammen	Oslo – Gamle Oslo	2020	1 år
6. Wencke Bergvall	Svartrøstskogen	Oslo – Bydel Vestre Aker	2020	1 år
7. Hennie Malene Larsen Lilleby	Rosenholm	Oslo – Bydel Søndre Nordstrand	2021 (NY)	1 år
8. Anne Sparre	Nylænde	Oslo – Bydel Nordstrand	2021 (NY)	1 år

Hussøkende medlemmer –

det skal velges 10 medlemmer for to år og 1 medlem for 1 år			
Navn	Distrikt	Valgt første gang	Velges for
1. Rune Thuv	Oslo – Bydel Gamle Oslo	2007	2 år
2. Dag Rune Arntsen	Oslo – Bydel Gamle Oslo	2009	2 år
3. Christian Hellevang	Viken – Ås	2012	2 år
4. Halvor Moen	Oslo – Bydel Frogner	2012	2 år
5. Lena E. Bygballe	Oslo – Bydel Bjerke	2016	2 år
6. Trude Lea	Oslo – Bydel Bjerke	2017	2 år
7. Gunnar Leganger	Oslo – Bydel Nordstrand	2017	2 år
8. Bettina Otto	Oslo – Bydel St. Hanshaugen	2017	2 år
9. Ellen Stavseth	Vestland – Bergen	2019	2 år
10. Marita Valen-Sendstad	Oslo – Bydel Nordstrand	2019	2 år
11. Mona Farago	Oslo – Bydel Gamle Oslo	2019	1 år

Hussøkende medlemmer – det skal velges 9 varamedlemmer for 1 år			
Varamedlemmer			
Navn	Distrikt	Valgt første gang	Velges for
1. Annicken Amundsen Vargel	Oslo – Bydel Grünerløkka	2020	1 år
2. Gabrielle Legrand Gjerdset	Oslo – Bydel Sagene	2020	1 år
3. Linda S. Brækken	Viken – Bærum	2020	1 år
4. Mari Sophie F. Hveem Klepp	Viken – Rælingen	2020	1 år
5. Hege Aarethun	Vestland - Bergen	2020	1 år
6. Veslemøy Nestvold	Oslo – Bydel Nordre Aker	2021 (Ny)	1 år
7. Anne Lise Ryel	Oslo – Gamle Oslo	2021 (Ny)	1 år
8. Mathias Løfsgård	Innlandet – Stange	2021 (Ny)	1 år
9. Kenneth Lundmark	Sverige – Västerås	2021 (Ny)	1 år

Boende og hussøkende medlemmer som ikke står på valg i 2021			
Boende medlemmer			
Navn	Borettslag	Distrikt	Valgt første gang
1. Carl Aa. Stephanson	Skjønhaug	Oslo – Bydel Alna	2001
2. Torill Løvlien	Gamlehagen	Oslo – Bydel Nordstrand	2005
3. Hege Handberg	Hallagerbakken	Oslo – Bydel Søndre Nordstrand	2010
4. Jon Elvenes	Eftasåsen	Oslo – Bydel Østsjø	2011
5. Terje Haugan	Trudvanglia	Vestfold og Telemark – Tønsberg	2011
6. Laila el Aqil	Lohøgda	Oslo – Bydel Alna	2012
7. Trond S. Andersen	Tveita	Oslo – Bydel Alna	2017
8. Jeanette Clausen	Vosseløkka	Oslo – Bydel Sagene	2018
9. Kariuki Mukuria	Rosenholm	Oslo – Bydel Søndre Nordstrand	2018
10. Øyvind Kikut	Tøyenhus	Oslo – Bydel Grünerløkka	2018
Hussøkende medlemmer			
1. Stein Botilsrud		Oslo – Bydel Nordre Aker	2004 (ønsker ikke en ny periode)
2. Cathrine Mannsaaker		Viken – Drammen	2005
3. Carsten Hilstrøm		Oslo – Bydel Ullern	2010
4. David Khader Azar		Oslo – Bydel Bjerke	2012
5. Christoffer Wiig		Oslo – Bydel Frogner	2015
6. Miguel da Luz		Innlandet – Stange	2015
7. Gunhild Lind		Oslo – Bydel Østsjø	2015

8. Nazim Jamil		Oslo – Bydel Stovner	2018
9. Christian Fredrik Birkely		Viken – Bærum	2018
10. May Britt Tabak		Vestland – Bergen	2018
11. Svein Gjermundnes		Viken – Oslo	2018

Det ble fremmet forslag på benkekandidater som følger:

Representantskapet – Boende:

Valgkomiteens innstilling	Benkeforslag
Gaute Holmin	Evy-Aina Røe
Vidar Haugan	Ove Brandt
Audun Kristiansen	Thore Hem
Steinar Krey Voll	Håkon Åsenden
Christian P. Fjellstad	Knut Morten Andresen

Representantskapet – hussøkende:

Valgkomiteens innstilling	Benkeforslag
Rune Thuv	Jørund Hansen
Dag Rune Arntsen	Jonas Fjørtoft
Christian Hellevang	Andreas Lindrupsen
Halvor Moen	Benjamin E. Larsen
Trude Lea	Ebba Boye
Gunnar Leganger	Hege Høsøien
Bettina Otto	Lina Nordlie

Andreas Lindrupsen har kjøpt bolig i OBOS-tilknyttet borettslag og er ikke lenger valgbar som representant for de hussøkende. Han ble derfor strøket.

Representantskapet – hussøkende, vara

Valgkomiteens innstilling	Benkeforslag
Veslemøy Nestvold	Kristian Myhre

Vedtak:

Ved avstemningen på medlemmer og varamedlemmer til **representantskapet** fikk: Gaute Holmin 346 stemmer, mot 133 for Evy-Aina Røe og 14 for Rune Døskeland, **Gaute Holmin ble valgt.**

Vidar Haugan 372 stemmer, mot 122 for Ove Brandt, **Vidar Haugan ble valgt.**

Audun Kristiansen 382 stemmer, mot 114 for Thore Hem, **Audun Kristiansen ble valgt.**

Steinar Krey Voll 372 stemmer, mot 115 for Håkon Åsenden, **Steinar Krey Voll ble valgt.**

Christian P. Fjellstad 374 stemmer, mot 112 for Knut Morten Andresen, **Christian P. Fjellstad ble valgt.**

Rune Thuv 348 stemmer, mot 128 for Jørund Hansen, **Rune Thuv ble valgt.**

Dag Rune Arntsen 343 stemmer, mot 134 for Jonas Fjørtoft, **Dag Rune Arntsen ble valgt.**

Halvor Moen 327 stemmer, mot 164 for Benjamin Endré Larsen, **Halvor Moen ble valgt.**

Trude Lea 284 stemmer, mot 204 for Ebba Boye, **Trude Lea ble valgt.**

Gunnar Leganger 331 stemmer, mot 151 for Hege Høsøien, **Gunnar Leganger ble valgt.**

Bettina Otto 348 stemmer, mot 133 for Lina Nordlie, **Bettina Otto ble valgt.**

Veslemøy Nestvold 370 stemmer mot 109 for Kristian Myhre, **Veslemøy Nestvold ble valgt.**

For de øvrige kandidater som var innstilt av valgkomiteen var det ikke foreslått motkandidater og disse ble valgt ved akklamasjon.

b. Medlemmer og varamedlemmer til valgkomiteen.

I henhold til vedtektenes § 11 skal generalforsamlingen hvert år, etter innstilling fra representantskapet, velge en valgkomité på syv medlemmer og to varamedlemmer. I tillegg skal styret utpeke et åttende medlem med varamedlem.

Representantskapet innstilte i sitt møte 25. mai 2021 følgende medlemmer:

1. Fra andelseiere som har, eller er tildelt bolig:

1. Gaute Holmin	Stenbråtlia brl	gjenvalg
2. Jon Elvenes	Eftasåsen brl	gjenvalg
3. Laila el Aqil	Lohøgda brl	gjenvalg
Varamedlem:	Arnhild Løndal	Fredsberg brl gjenvalg

2. Fra andelseiere som ikke har, eller ikke er tildelt bolig:

1. Miguel da Luz	gjenvalg	
2. Gunhild Lind	gjenvalg	
3. Bettina Otto	gjenvalg	
4. Halvor Moen	ny	tidligere varamedlem
Varamedlem:	Hege Aarethun	ny

Det ble fremmet forslag på benkekandidater som følger:

Valgkomiteen – boende

Valgkomiteens innstilling	Benkeforslag 1	Benkeforslag 2
Gaute Holmin	Rune Døskeland	Petter Myklebust
Jon Elvenes	Mari Sanden	
Laila el Aqil	Anne Karima Nordengen	

Petter Myklebust er hussøkende og kan derfor ikke velges som representant for de boende, han ble derfor strøket.

Valgkomiteen – boende, vara

Valgkomiteens innstilling	Benkeforslag
Arnhild Løndal	Trine Elisabeth Jess

Valgkomiteen – hussøkende

Valgkomiteens innstilling	Benkeforslag
Miguel da Luz	Amanda Anvar
Gunhild Lind	Heidi Larssen
Bettina Otto	Stein Øivind Magnell
Halvor Moen	Stian Hagemann Jensen

Heidi Larssen er ikke registrert som medlem og er ikke valgbar som representant for de

hussøkende. Hun ble derfor strøket.

Valgkomiteen – hussøkende, vara

Valgkomiteens innstilling	Benkeforslag
Hege Aarethun	Augusta Moen Opsahl

Vedtak:

Avstemningen på medlemmer til **valgkomiteen** fikk følgende resultat:

Boende

Gaute Holmin 342 stemmer mot 138 for Rune Døskeland, **Gaute Holmin ble valgt.**

Jon Elvenes 327 stemmer mot 156 for Mari Sanden, **Jon Elvenes ble valgt.**

Laila El Aqil 347 stemmer mot 141 for Anne Karima Nordengen, **Laila El Aqil ble valgt.**

Arnhild Løndal (vara) 341 stemmer mot 134 for Trine Elisabeth Jess, **Arnhild Løndal ble valgt.**

Hussøkende

Miguel da Luz 323 stemmer mot 143 for Amanda Anvar, **Miguel da Luz ble valgt.**

Bettina Otto 343 stemmer mot 123 for Stein Øivind Magnell, **Bettina Otto ble valgt.**

Halvor Moen 353 stemmer mot 123 for Steinar Hagemann Jensen, **Halvor Moen ble valgt.**

Hege Aarethun (vara) 356 stemmer mot 124 for Augusta Moen Oppsahl, **Hege Aarethun ble valgt.**

5. Valg av revisor gjeldende fra regnskapsåret 2022

Styrets forslag til vedtak:

Styret i OBOS BBL foreslår revisjonsselskapene EY og PwC som revisjonstilbydere, og anbefaler forgeneralforsamlingen at EY velges som revisjonspartner for OBOS, gjeldende fra regnskapsåret 2022.

Vedtak:

Godkjent med 465 mot 26 stemmer.

6. Innkomne forslag

For nærmere om begrunnelsen for de enkelte forslag, motforslag og endringsforslag vises det til innkallingen til generalforsamling samt heftet «Endringsforslag».

Forslag om vedtektsendringer krever to tredels flertall av de avgitte stemmer. Forslag om oppløsning krever to tredels flertall på to etterfølgende generalforsamlinger. Alle andre vedtak fattes med simpelt flertall.

6.1. Forslag fra styret

6.1.1. Et demokratiprojekt

Styret foreslår at alle demokratiproblemstillinger for et kommersielt samvirke gis en omfattende

utredning i det som er kalt Demokratiprojektet. Det skal gi medlemmene et grundigst og best mulig diskusjons og beslutningsgrunnlag til generalforsamlingen i 2022.

Forslag til vedtak:

Styret bes initiere et demokratiprojekt som beskrevet over og med det mandat, fagutvalg og referansegruppe som der er beskrevet.

Vedtak:

Godkjent med 374 mot 57 stemmer.

Endringsforslag til forslag 6.1.1.

Forslag I fra Bjørnar Allgot:

Linje 111: Erstatte kommersielt samvirke med boligsamvirke.

Styrets innstilling:

Endringsforslaget avvises.

Vedtak:

Styrets innstilling vedtatt med 362 mot 116 stemmer.

Forslag II fra Bjørnar Allgot:

Linje 160-161: Nå står det: Mandatet for demokratiprojektet er å få frem en robust og fremtidsrettet styringsstruktur for et stort samvirkeforetak med bred medlemsmedvirkning. Dette erstattes med Mandatet for demokratiprojektet er å utvikle et levende demokrati og å få frem en robust og fremtidsrettet styringsstruktur for et stort samvirkeforetak.

Styrets innstilling:

Endringsforslaget avvises.

Vedtak:

Styrets innstilling vedtatt med 361 mot 104 stemmer.

Forslag III fra Bjørnar Allgot:

Linje 169: Stryke kommersiell.

Styrets innstilling:

Endringsforslaget avvises.

Vedtak:

Styrets innstilling vedtatt med 367 mot 98 stemmer.

Forslag IV fra Bjørnar Allgot:

Linje 190-193: Det er fint med juridisk kompetanse, men det holder med en. Demokrati, involvering og medvirkning er mye mer enn jus. Utvalget skal bestå av en filosof som har kompetanse på demokrati og en pedagog med kompetanse i involvering og medvirkning.,.

Styrets innstilling:

Endringsforslaget avvises.

Vedtak:

Styrets innstilling vedtatt med 344 mot 125 stemmer.

Forslag I fra Benjamin Endré Larsen:

Linje 148 – 227: Følgende tekst erstatter styrets innstilling på linje 148 – 227:

Generalforsamlingen nedsetter et utvalg som skal gjennomføre et prosjekt med sikte på vitalisering av medlemsdemokratiet i OBOS, fremme forslag for å sikre OBOS en robust og fremtidsrettet styringsstruktur og å foreslå konkrete forbedringstiltak, herunder eventuelle endringer av vedtektene. Utvalget svarer til generalforsamlingen. Utvalget skal som en del av sitt arbeid evaluere forslagene som er innkommet til årets generalforsamling, og komme med forslag til neste års generalforsamling.

Utvalget skal bestå av en leder og 9 representanter valgt av representantskapet. Blant disse skal det være minst 5 andelseiere. Hverken medlemmer av OBOS' styre eller representantskap kan velges. Representantskapet kan oppnevne to observatører med tale- og forslagsrett, og styret én observatør med tale- og forslagsrett. Utvalget får lønnet sekretær i full stilling for boligbyggelagets regning. Utvalget kan etter nærmere avtale med styrets leder innhente juridiske betenkninger eller annen bistand. Utvalget skal legge fram en foreløpig rapport før jul og arrangere et åpent medlemsmøte for innspill i januar/februar 2022.

Utvalgets leder honoreres etter samme sats som representantskapets leder. De øvrige medlemmene honoreres etter samme satser som medlemmer av representantskapet.

Styrets innstilling:

Endringsforslaget avvises.

Vedtak:

Styrets innstilling vedtatt med 337 mot 142 stemmer.

Forslag II fra Benjamin Endré Larsen

Linje 178: Nytt kulepunkt. Øvrig tekst forskyves. Kulepunktet skal lyde:

«Utvalget bes spesifikt vurdere om det er i tråd med formålet i vedtektene at OBOS organiserer medlemsorganisasjoner utenfor Norges grenser.»

Styrets innstilling:

Endringsforslaget avvises.

Vedtak:

Styrets innstilling vedtatt med 355 mot 108 stemmer.

Forslag III fra Benjamin Endré Larsen

Linje 211: Tallet 2 på linje 211 erstattes med tallet 4.

Styrets innstilling:

Endringsforslaget avvises.

Vedtak:

Styrets innstilling vedtatt med 326 mot 148 stemmer.

6.1.2. Ytterligere bidrag til bærekraft i eksisterende OBOS-tilknyttede borettslag

Styret foreslår å styrke miljøtiltak i OBOS-tilknyttede borettslag ved økt satsing på bomiljø, klima- og miljøtiltak i eksisterende OBOS-tilknyttede borettslag.

Forslag til vedtak:

Styret bes avsette 250 millioner kroner for bruk over 5 år, 50 millioner kroner pr. år, til satsing på bomiljø, klima- og miljøtiltak i eksisterende OBOS-tilknyttede borettslag.

Vedtak:

Godkjent med 400 mot 46 stemmer.

Endringsforslag til forslag 6.1.2.

Forslag fra Benjamin Endré Larsen

Linje 298: Tallet «250 millioner» på linje 298 endres til «500 millioner».

Styrets innstilling:

Endringsforslaget avvises.

Vedtak:

Styrets innstilling vedtatt med 358 mot 115 stemmer.

6.1.3. Hvordan øke OBOS sitt boligsosiale ansvar

Styret foreslår en styrket sosial boligprofil ved å tilby flere boliger med innstegsmodeller og sikre en større andel borettslagsleiligheter.

Forslag til vedtak:

- a) Styret bes utrede en styrking av OBOS medlemmenes valgfrihet ved kjøp av nybolig gjennom å tilby nye innstegsmodeller som OBOS Bostart og OBOS Deleie som alternativ til å kjøpe boligen til markedspris, på en dominerende andel av boligene i byområder med press på boligprisene. Et representativt og større utvalg medlemmer vil inviteres til å gi sine råd i denne avveiningen mellom en økt andel nyboligsalg med innstegsmodeller og en generell økning i boligproduksjonen. Styret vil redegjøre for valgt strategi for innstegsmodellene på generalforsamlingen i 2022.
- b) Styret bes påse at en stor majoritet av leiligheter som OBOS bygger i byområder bygges som borettslagsboliger.

Vedtak:

Godkjent med 406 mot 32 stemmer.

Endringsforslag til forslag 6.1.3.

Forslag fra Benjamin Endré Larsen

Linje 362: Ordene «en stor majoritet» på linje 362 endres til «minst 80 %».

Styrets innstilling:

Endringsforslaget avvises.

Vedtak:

Styrets innstilling vedtatt med 379 mot 92 stemmer.

6.2. Forslag fra medlemmer og delegerte

6.2.1. Forslag knyttet til OBOS og medlemsdemokrati

6.2.1.1. Styrets forslag.

Dersom styrets forslag om initiering av et Demokratiutvalg blir vedtatt, foreslår styret at sak 6.2.1.2.1. – 6.2.1.2.18 samt 6.2.1.2.21 overføres til Demokratiutvalget for behandling.

Dette gjelder følgende forslag:

- 6.2.1.2.1. Forslag fra Gerd Gran Andreassen om å stryke et punkt i innledningen til vedtektene.
- 6.2.1.2.2. Forslag fra Clas Ola Høsøien om endring av vedtektene § 6 a med mer.
- 6.2.1.2.3. Forslag fra Andreas Lindrupsen om å gjøre tillegg til vedtektene § 15
- 6.2.1.2.4. Forslag fra Benjamin E. Larsen om å endre § 8 i OBOS' vedtekter.
- 6.2.1.2.5. Forslag fra Benjamin E. Larsen om å endre §8 nest siste avsnitt i OBOS' vedtekter
- 6.2.1.2.6. Forslag fra Benjamin E. Larsen om å endre §10 andre avsnitt i OBOS' vedtekter
- 6.2.1.2.7. Forslag fra Benjamin E. Larsen om å endre §3 tredje avsnitt i OBOS' vedtekter
- 6.2.1.2.8. Forslag fra Benjamin E. Larsen om å endre §13 første avsnitt i OBOS' vedtekter
- 6.2.1.2.9. Forslag fra Benjamin E. Larsen om å endre §13 tiende avsnitt i OBOS' vedtekter
- 6.2.1.2.10. Forslag fra Håvard Brekke om publisering av OBOS' styringsdokumenter
- 6.2.1.2.11. Forslag fra Jostein Starrfelt om publisering av OBOS' styringsdokumenter
- 6.2.1.2.12. Forslag fra Jostein Starrfelt om publisering av representantskapets møter
- 6.2.1.2.13. Forslag fra Jostein Starrfelt om medvirkning i reguleringsaker
- 6.2.1.2.14. Forslag fra Andreas Lindrupsen om mangfold i valgte organer
- 6.2.1.2.15. Forslag fra Andreas Lindrupsen om mangfold i valgte organer
- 6.2.1.2.16. Forslag fra Eivind Gramme om å begrense medlemsrettigheter for enkelte medlemmer
- 6.2.1.2.17. Forslag fra Matti Lucie Arentz og Johnny Gimmestad om medvirkning
- 6.2.1.2.18. Forslag fra Matti Lucie Arentz om vedtektsendring, delegertmøte mm
- 6.2.1.2.21. Forslag fra Benjamin Endré Larsen og Siri Hellvin Stav om å igangsette et organisasjonsutviklingsprosjekt for OBOS.

Vedtak:

Styrets forslag om overføring av sak 6.2.1.2.1 – 6.2.1.2.18 og 6.2.1.2.21 til Demokratiutvalget ble godkjent med 357 mot 117 stemmer.

6.2.1.2.19. Forslag fra Ingunn Kroken om å endre vedtektene § 7 annet ledd

Forslaget:

Generalforsamlingen innkalles av styret. Skriftlig innkalling med saksdokumenter sendes til de valgte delegater og legges ut på OBOS' nettsider med minst 8 dagers varsel.

Styrets alternative forslag til endring av OBOS' vedtekter § 7 annet ledd:

Generalforsamlingen innkalles av styret. Skriftlig innkalling med saksdokumenter sendes til de valgte

delegater med minst 8 dagers varsel. Innkallingen skal samtidig med utsendelsen legges ut på OBOS' nettsider, eller kunngjøres for medlemmene på annen hensiktsmessig måte.

Vedtak:

Styrets forslag fikk 396 stemmer mot 59 og ble vedtatt.

Endringsforslag til 6.2.1.2.19 fra Ingunn Kroken:

Linje 1204 – 1230: Generalforsamlingen innkalles av styret. Skriftlig innkalling med saksdokumenter sendes til de valgte delegater med minst 8 dagers varsel. Innkallingen skal samtidig med utsendelsen alltid legges ut på OBOS' nettsider, men kan i tillegg kunngjøres for medlemmene på annen hensiktsmessig måte.

Styrets innstilling:

Endringsforslaget avvises.

Vedtak:

Styrets innstilling vedtatt med 359 mot 95 stemmer.

6.2.1.2.20. Forslag fra Benjamin E. Larsen om å endre §10 fjerde avsnitt i OBOS' vedtekter

Forslaget:

Protokollen er offentlig og arkiveres i 10 år lett tilgjengelig på OBOS' nettsider.

Styrets alternative forslag til endring av vedtektene § 10, fjerde avsnitt:

Protokollen fra generalforsamlingen skal gjøres tilgjengelig for medlemmene i 10 år ved kunngjøring på OBOS' nettsider eller på annen hensiktsmessig måte.

Vedtak:

Styrets forslag fikk 403 mot 54 stemmer og ble vedtatt.

6.2.1.2.22. Forslag fra Benjamin E. Larsen om å endre §3 tredje avsnitt i OBOS' vedtekter

Forslaget:

Etter skriftlig søknad kan også juridiske personer bli andelseiere i laget. Slik søknad skal behandles i representantskapet.

Styrets alternative forslag til endring av vedtektene § 3, tredje avsnitt:

Etter skriftlig søknad kan også juridiske personer bli andelseiere i laget. Slik søknad skal behandles i styret,

Vedtak:

Styrets forslag fikk 379 mot 75 stemmer og ble vedtatt.

6.2.1.2.23. Forslag fra Eivind Gramme om å innhente uavhengige vurderinger av habiliteten for enkelte medlemmer i hver enkelt sak som behandles.

Forslaget:

I vedtektenes § 8 legges følgende til: Det skal gjøres en uavhengig vurdering av habiliteten til delegerte med et ansettelsesforhold til OBOS overfor hver sak som behandles.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 377 mot 73 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2. Forslag knyttet til OBOS' virksomhet**6.2.2.1. Forslag fra Håkon Sagberg om å oppløse OBOS og dele ut verdiene til andelseierne****Forslaget:**

Jeg foreslår med dette å oppløse OBOS i henhold til vedtektene § 18. Verdiene i boligbyggelaget kan fordeles likt mellom andelseierne.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 434 mot 24 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.2. Forslag fra Erik Dugstad om ikke å ha virksomhet utenfor Norge, og kun å selge boliger til medlemmer.**Forslaget:**

OBOS skal ikke ha virksomhet utenfor Norge.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 379 mot 77 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.3. Forslag fra Erik Dugstad om kun å selge boliger til medlemmer.**Forslaget:**

OBOS skal kun selge boliger til medlemmer.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 394 mot 58 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.4. Forslag fra Andreas Lindrupsen om fisjon av den norske og svenske virksomheten.

Forslaget:

Generalforsamlingen ber om at OBOS bruker sine krefter på å oppnå hovedmålet i vedtektene gjennom virksomhet i Norge. Generalforsamlingen ber styret fremme en sak for Generalforsamlingen 2022 om fisjon av den norske og svenske virksomheten.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 376 mot 66 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.5. Forslag fra Kjetil Berglund om å legge til ny § 6b i vedtektene om selvkostprinsipp for OBOS Eiendomsforvaltning.**Forslaget:**

§ 6b – Selvkostprinsipp

Forvaltningsdivisjonen i OBOS BBL driftes etter selvkostprinsipper.

Overskudd fra OBOS Eiendomsforvaltning AS skal ikke betales som utbytte eller overføres til boligbyggelaget, men settes i et selvkostfond. I de tilfeller hvor OEA AS har overskudd over de grenser som er satt for selvkostfondet, skal 25% av overskuddet overføres til ett fond hvor borettslagene kan søke om støtte til tiltak ved rehabilitering og lignende. Resterende overskudd skal tilbakeføres til kundene av tjenesten i form av reduserte priser for basis og tilleggstjenester.

Regelverket i selvkostforskriften skal følges så langt det lar seg gjøre.

(Forslaget er endret i forhold til hva som opprinnelig framkommer av innkallingen, jf. heftet «Endringsforslag».)

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 362 mot 84 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.6. Forslag I fra Evy-Aina Røed (delegert for Etterstad Sør borettslag) om gratis tjenester til borettslagene m.m.**Forslaget:**

1. OBOS skal stille til rådighet juridisk og byggfaglig kompetanse for borettslagene.
2. De 5 første timene i en sak skal være vederlagsfritt for borettslagene.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 337 mot 113 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.7. Forslag I fra Evy-Aina Røed (delegert for Etterstad Sør borettslag) om gratis tjenester til borettslagene m.m.

Forslaget:

1. Rådgiving i saker skal faktureres til selvkost (årslønn + feriepenger og arbeidsgiveravgift).
2. Det kan tillegges inntil 15 % i administrasjonskostnader.
3. Administrasjonen gir i oppdrag å finne inndekning for dette uten påslag av andre kostnader for borettslagene.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 340 mot 104 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.8. Forslag fra Erlend Reiersen**Forslaget:**

Daniel Siraj og Arne Baumann må ut av OBOS som følge av de uryddige håndteringene rundt salget av Ulven Vest til Baard Schumann.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 347 mot 89 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.9. Forslag fra Jostein Starrfelt om å erstatte konsernsjefen**Forslaget:**

Generalforsamlingen oppfordrer representantskapet og styret i OBOS til å starte arbeidet med å erstatte sittende konsernsjef.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 343 mot 105 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.10. Forslag fra Ingunn Kroken om å endre den innledende bestemmelsen i OBOS' vedtekter.**Forslaget:**

Tilføyelse til OBOS BBLs vedtekter:

Innledningsvis i OBOS' vedtekter kan vi i dag lese følgende:

«OBOS er som medlemsorganisasjon eid av sine medlemmer og forpliktet til å virke til fordel for disse»

Forslag til tilføyelse:

«Det innebærer at investorer ikke kan kjøpe seg inn i et prosjekt initiert og styrt av OBOS. Tildeling av

boliger må alltid skje i henhold til § 6.»

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 354 mot 88 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.11. Forslag fra Gerd Gran Andreassen om å endre punkt 3 i § 2 Formål i vedtektene

Forslaget:

Jeg ønsker med dette å fremme følgende endring i Vedtekter for OBOS BBL: Følgende punkt i § 2 Formål endres fra: «3. forestå oppføring og/eller forvaltning av bygg på vegne av andre enn andelseierne» til «3. forestå forvaltning av bygg på vegne av andre enn andelseierne».

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 365 mot 69 stemmer og ble vedtatt.

Endringsforslag til forslag 6.2.2.11 fra Benjamin Endré Larsen:

Forslaget får endret innstilling og oversendes demokratiutvalget.

Styrets innstilling til vedtak:

Endringsforslaget avvises.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 337 mot 107 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.12. Forslag fra Gerd Gran Andreassen om å stryke siste ledd punkt i § 2 Formål i vedtektene

Forslaget:

Jeg ønsker med dette å fremme følgende endring i Vedtekter for OBOS BBL: Følgende punkt i § 2 Formål strykes: «Laget kan også drive annen virksomhet til beste for andelseierne.»

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 361 mot 62 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.13. Forslag fra Gerd Gran Andreassen om å stryke tredje og endre sjette ledd i § 3 Andeler og andelseiere i vedtektene

Forslaget:

Følgende punkt i § 3 Andeler og andelseiere strykes: «Etter skriftlig søknad kan også juridiske

personer bli andelseiere i laget».

Følgende punkt i § 3 Andeler og andelseiere endres fra. «Hver andelseier kan bare eie én andel i laget. Dette gjelder ikke juridiske personer. Juridiske personer må eie minst like mange andeler i laget som det antallet andeler de eier i tilknyttede borettslag» til «Hver andelseier kan bare eie én andel i laget.»

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 380 mot 56 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.14. Forslag fra Ingrid Wergeland, Gunnell E. Sandanger og Kristian Myhre om troskap til OBOS' grunntanke

Forslaget:

Ved pågående og framtidige boligprosjekter skal OBOS være tro mot boligbyggelagets grunntanke og slik bygge med formål om å sikre boliger for sine egne medlemmer og ikke selge boliger til eksterne selskaper.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 335 mot 96 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.15. Forslag fra Ingrid Wergeland, Gunnell E. Sandanger og Kristian Myhre om OBOS som pådriver for rimelige, gode boliger.

Forslaget:

OBOS skal være en pådriver for rimelige, gode boliger til under markedspris, og slik gjenskape en boligsektor i tråd med det opprinnelige formålet, heller enn stadig å drive for overskudd.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 356 mot 81 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.16 Forslag fra Benjamin Endre Larsen om bærekraftig infrastruktur

Forslaget:

Generalforsamlingen vedtar følgende uttalelse:

OBOS skal jobbe for bærekraftig infrastruktur.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 351 mot 85 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.17. Forslag fra Ingrid Wergeland, Gunnell E. Sandanger og Kristian Myhre om grønnere byutvikling.

Forslaget:

OBOS skal jobbe for gode og trygge boliger som ivaretar forskjellige gruppers behov, og også den enkelte gjennom ulike livsfaser. OBOS skal spesielt ivareta barns behov for trygge områder å leke på, og ulike aldersgruppers behov for grøntarealer og fellesområder. OBOS skal ikke jobbe for høy fortetting, eller svekkede krav til boligstørrelse og lys- og solforhold i boligprosjekter. OBOS skal jobbe for en grønnere byutvikling. Ved å jobbe mot motorveier og økt biltrafikk kan flere tomter i sentrale strøk frigjøres til boligbygging og bli gode boområder. Mindre biltrafikk og bedre luftkvalitet gavner også medlemmer i eksisterende OBOS-boliger.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 345 mot 93 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.18. Forslag fra Sverre Landmark om utøvelsen av OBOS' rolle som samfunnsaktør og innovatør innen bolig-, steds- og byutviklingen.

Forslaget:

1. Generalforsamlingen er opptatt av at OBOS driver sin virksomhet som en samfunnsaktør, og at samfunnsansvaret preger OBOS' daglige virksomhet gjennom – eksempelvis – at OBOS går foran når det gjelder teknisk og markedsmessig innovasjon innen OBOS' områder. OBOS forutsettes å drive utvikling, innovasjon og forskning som en naturlig del av sin virksomhet, med hovedvekt på boligfeltet.
2. Generalforsamlingen ønsker å tydeliggjøre OBOS' ansvar og gjøre OBOS enda bedre rustet til å oppfylle sitt formål i framtida, og ber derfor administrasjonen om å utrede en ordning som skaper mer robuste rammer rundt den ordning som i dag er regulert av vedtektenes §6a, og da særlig følgende:
 - a. Formålet «bomiljøtiltak og andre allmennyttige formål» vurderes nærmere slik at det ikke skal være tvil om at tiltak/tildelinger skal styrke OBOS' rolle som samfunnsansvarlig aktør gjennom bidrag til utvikling/innovasjon innenfor bolig- steds- og byutviklingsområdet, samt gjennom samarbeide med og tilskudd til frivillighet, kultur, idrett og miljø.
 - b. Andelen angitt som «inntil 10 prosent av foregående års overskudd etter skatt» vurderes endret til en fast andel.
 - c. Midler som ved årsslutt ikke er disponert, avsettes som øremerket fond i OBOS' regnskap, alternativt som en stiftelse, for senere anvendelse innenfor samme formål.
 - d. Rammer og rutiner for forvaltningen av midlene bør gjennomgås, og slik at det vurderes hvordan OBOS' ledelse kan fortsette å ha innflytelse over, men ikke alt ansvar for forvaltningen av midlene. OBOS' ledelse eller ansatte i OBOS bør ikke alene avgjøre hvordan midlene anvendes.
 - e. Administrasjonens utredning forutsettes å framlegges sammen med eventuelle forslag til vedtektsendringer, med anbefalinger fra OBOS' styre, innen 1.4.2022.

Det må utformes detaljerte regler som ivaretar formelle og praktiske behov som forslaget reiser.

Styrets merknader til forslaget:

Styret har forståelse for den motivasjon som ligger til grunn for forslagsstillers forslag. Styret og administrasjonen peker på at OBOS er løpende opptatt av hvordan samfunns- og medlemsnyttene kan ivaretas, og at dette blant annet var grunnen til at det for to år siden ble utarbeidet forslag til en ny § 6 a i vedtektene som forpliktet OBOS til å utbetale inntil 10 % av konsernets årsoverskudd til bomiljøtiltak og samfunnsnyttige formål.

Styret er positive til å styrke OBOS sitt samfunnsbidrag ytterligere utover den store og viktige virksomheten som drives gjennom å bygge, finansiere og forvalte boliger og byområder. Forslaget kan derfor vedtas slik det ligger fra forslagsstiller som utgangspunkt for videre utredning, men det presiseres følgende fra styrets side;

1. Bakgrunnen for formuleringen «inntil 10 % av foregående års overskudd etter skatt» er at mye av resultatet i OBOS er av regnskapsteknisk karakter. Det vil si at eksempelvis oppskrivning av eiendomsverdier iht. IFRS ikke nødvendigvis er uttrykk for «reell» inntjening fra underliggende drift. Det kan også være utenforstående hendelser, ref. det som nylig skjedde under koronapandemien, finansiell uro m.m. som nødvendiggjør sikring av arbeidsplasser, videre drift og kreditorhensyn framfor full utdeling av samfunnsbidrag. Styrets utgangspunkt er imidlertid at det vil etterstrebtes å legge seg så tett opp mot 10 % som mulig, men at det sannsynligvis verken er riktig eller lovlig å låse beløpet til 10 %.
2. Det er sannsynligvis ikke regnskapsmessig adgang til å gjøre slike generelle avsetninger i regnskapene ved «underforbruk». Styret vil utrede hvordan dette kan håndteres på en god måte, samtidig som det ikke er hensiktsmessig å låse bruken helt.
3. Styret er positive til at medlemsdemokratiet kan gis en større påvirkning på hvordan midlene anvendes, men mener dette må skje innenfor rammene av de lovmessige styringsorganer som er ledelse, styre og representantskap.

Styrets innstilling til vedtak

Styret innstiller på at forslaget fra Sverre Landmark vedtas med de presiseringer som følger av styrets innstilling.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 401 mot 33 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.19. Forslag fra Kjetil Berglund om at generalforsamlingen vedtar at salget av boligblokk på Ulven er i strid med OBOS' vedtekter

Forslaget:

Generalforsamlingen anser at salget av en blokk til Quality Living Residential er i strid med OBOS BBLs vedtekter. Generalforsamlingen retter skarp kritikk mot styret for gjennomføringen av salget.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 337 mot 95 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.20. Forslag fra Kjetil Berglund om at styret bes legge fram konseptutredning om ny tjeneste om utleie

Forslaget:

Generalforsamlingen vedtar at styret bes legge fram konseptutredning om ny tjeneste om utleie.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 365 mot 63 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.21. Forslag fra Kjetil Berglund om at andelseiere gis mulighet til å registrere medeier i andel uten at det påløper kostnader for registrering

Forslaget:

Generalforsamlingen vedtar at andelseiere gis mulighet til å registrere medeier i andel uten at det påløper kostnader for registrering.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 338 mot 88 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.22. Forslag fra Benjamin E. Larsen om ny 14a i OBOS' vedtekter

Forslaget:

Ny § 14a Kontroll med salg av eiendom med følgende ordlyd:

“Salg av lagets eiendom skal skje på markedsmessige vilkår. Unntatt fra denne bestemmelsen er salg til offentlig myndighet eller en ideell aktør for at eiendommen skal benyttes til et på forhånd avtalt boligsosialt eller allmenntilleggsformål. Salgskontrakten skal i så fall sikre at laget kan kjøpe eiendommen tilbake til opprinnelig pris dersom eiendommen ikke brukes til formålet. Lagets eiendom kan ikke selges til ansatte i OBOS, deres nærstående eller selskap der deres de selv eller deres nærstående har stilling, verv eller eierskap som gir dem en økonomisk interesse i salget.

Kontrollkomiteen skal forsikre seg om at ethvert salg av eiendom med salgssum høyere enn 50 ganger folketrygdens grunnbeløp skjer i henhold til denne bestemmelsen, og godkjenne salget. Komiteen skal føre protokoll over sine avgjørelser. Protokollen skal følge årsberetningen.”

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 354 mot 77 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.23. Forslag fra Håvard Brekke om utleie av boliger

Forslaget:

Det vil imidlertid være i medlemmenes interesse dersom medlemmer som idag ikke har leilighet i OBOS vil kunne leie leiligheter av OBOS. Det bør avklares i hvilke tilfelle og i hvilken grad OBOS bør tilby dette. Det bør videre vurderes hvorvidt «leieavgiften» kan bestå av to deler, en «selvkost»-del, og en «tvungen sparing»-del, slik at den totale leieavgiften kan ligge nær markedsleie. Intensjonen bør være å kunne tilby medlemmer uten OBOS-leilighet flere alternative veier til selveie. Samtidig vil en slik ordning, hvis den blir utbredt, kunne være med å presse ned prisen i dagens utleiemarked, da den

antakelig vil ansees som gunstig for den enkelte leietager.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 367 mot 54 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.24. Forslag fra Jostein Starrfelt om godtgjørelse til styret m.fl.

Forslaget:

Forslag – alternativt forslag til forventet innstilling om godtgjøring til styret, revisor, representantskapets medlemmer og kontrollkomitéen.

Alle godtgjøringssatsene *settes til halvparten av forslaget* fra Representantskapet med følgende unntak:

- godtgjøring til Revisor (både revisjonshonorar og andre tjenester) beholdes som foreslått
- godtgjøring pr. møte for Representantskapets medlemmer beholdes som foreslått
- godtgjøring til styrets nestleder settes til godtgjøring for styremedlemmer pluss 10 000 kroner

godtgjøring til styrets leder settes til godtgjøring for styremedlemmer pluss 20 000 kroner.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på at forslaget behandles under det punktet om godtgjørelse til styret og andre tillitsvalgte på dagsorden.

Utfall:

Forslaget ble behandlet under pkt. C. 3 på dagsorden.

6.2.2.25. Forslag fra Jostein Starrfelt om å være pådriver for den tredje boligsektor

Forslaget:

OBOS skal være en aktiv pådriver for en tredje boligsektor og skal arbeide for å få på plass lovgivning som gir regulerende myndighet/kommunen rett til å kreve utbyggerbidrag i form at at utbyggerne må selge en viss andel boenheter til lavere enn markedspris og forbeholdt en ikke-kommersiell boligorganisering eller leie-til-eie.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 366 mot 69 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.26. Forslag fra Jostein Starrfelt om konsernledelsens lønnsnivå

Forslaget:

Styret og representantskapet skal gå gjennom lønnsnivå til konsernledelsen og gjøre informasjonen offentlig tilgjengelig, inkludert innretningen på bonusordningene.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret viser til at den informasjon som etterlyses er offentlig kjent gjennom publiseringen av årsrapporten der alt er opplyst og innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 333 mot 103 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.27. Forslag fra Eivind Gramme om granskning av styrets forvaltning**Forslaget:**

Det igangsettes en særskilt granskning av OBOS sitt styre, hvordan det følger opp medlemmenes/eiernes interesser og om det har behandlet aktuell sak i tråd med medlemmenes/eiernes interesse.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 351 mot 84 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.28. Forslag fra Sten Kristiansen om beboersamarbeid**Forslaget:**

OBOS skal bistå så kjøpere i nybygg får kommunisert og organisert seg tidligst mulig, feks i form av Facebook og Vibbo.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge, men oversendes administrasjonen for vurdering og behandling.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 387 mot 50 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.29. Forslag fra Sten Kristiansen om eierinnflytelse**Forslaget:**

OBOS skal styrke eierinnflytelse på tidligst mulig stadium i nybyggprosesser slik at det er reell innflytelse.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge, men oversendes administrasjonen for vurdering og behandling.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 380 mot 59 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.30. Forslag fra Sten Kristiansen om NIBOR-lån

Forslaget:

OBOS-banken kan tilby NIBOR-baserte lån til boligselskaper som ønsker det. OBOS arbeider for å fjerne vilkåret som avskjærer NIBOR-lån snarest mulig.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge, men oversendes administrasjonen for vurdering og behandling.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 379 mot 51 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.31. Forslag fra Sten Kristiansen om reklamasjoner I

Forslaget:

OBOS styrker arbeidet med reklamasjoner på generelt grunnlag med tanke på å være markedsledende i brukeropplevelse, service, kvalitet og etikk.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge, men oversendes administrasjonen for vurdering og behandling.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 368 mot 63 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.32. Forslag fra Sten Kristiansen om reklamasjoner II

Forslaget:

OBOS etablerer en reklamasjonsnemnd som et effektivt og gratis lavterskeltilbud ift avslåtte reklamasjoner.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge, men oversendes administrasjonen for vurdering og behandling.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 377 mot 51 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.33. Forslag fra Sten Kristiansen om reklamasjoner III

Forslaget:

OBOS styrker mulighetene for at medlemmer kan bistås av uavhengige takstmenn.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge, men oversendes administrasjonen for vurdering og behandling.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 376 mot 52 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.34. Forslag fra Sten Kristiansen om kulturlokaler

Forslaget:

I større prosjekter skal det alltid kostnadsfritt inkluderes nødvendige lokaler til kultur og beboerdemokrati.

.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge, men oversendes administrasjonen for vurdering og behandling.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 376 mot 60 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.35. Forslag fra Sten Kristiansen om fyrhuset i Kværnerbyen

Forslaget:

Hele fyrhuset i Kværnerbyen skal i dialog med beboerne ved styrene i Kværnerbyen overlates kostnadsfritt i akseptabel stand til disse snarest mulig.

.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 368 mot 55 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.36. Forslag fra Sten Kristiansen om infrastruktur

Forslaget:

OBOS skal i stor grad etterstrebe at det etableres infrastruktur og servicetilbud i alle større prosjekter herunder sunn konkurranse samt post- og legetjenester der det er befolkningsgrunnlag for det.

.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge, men oversendes administrasjonen for vurdering og behandling.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 384 mot 46 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.37. Forslag fra Sten Kristiansen om prissetting av servicetjenester

Forslaget:

OBOS tilleggstjenester til boligselskapene skal prises til selvkost, med mulighet for et påslag ved spesielle grunner på maksimalt 25%.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 364 mot 71 stemmer og ble vedtatt.

6.2.2.38. Forslag fra Sten Kristiansen om evaluering av vedtatte forslag

Forslaget:

Det settes snarest ned et utvalg som skal evaluere alle forslag til årets generalforsamling og implementeringen av disse.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge.

Vedtak:

Styrets innstilling fikk 376 mot 62 stemmer og ble vedtatt.

---000---

Det var intet ytterligere til behandling, generalforsamlingen ble avsluttet ca. kl. 22.15.

Marthe Scharning Lund
Møteleder

Benjamin Endré Larsen
Protokollvitne

Linda Brækken
Protokollvitne