

Dette er de innsendte forslagene og spørsmålene til generalforsamlingen og styret i OBOS. Disse vil legges fram for styret i OBOS for videre behandling fram mot generalforsamlingen i OBOS.

I tillegg til disse, kom det også inn svært mange forslag og spørsmål hvor generalforsamlingen eller styret i OBOS ikke er rett mottaker. De aller fleste av disse er forslag og spørsmål som må rettes til styret i den enkelte innsenders borettslag eller sameie. For enkelte av de innsendte forslagene kan det også være den enkeltes bostedskommune eller bydel som er rett mottaker.

Dersom du ikke finner ditt forslag eller spørsmål på obos.no og fortsatt mener at det er generalforsamlingen i OBOS eller styret i OBOS som er rett mottaker, så send en henvendelse om dette til [age.pettersen@obos.no](mailto:age.pettersen@obos.no) for en ny vurdering.

Navn	Forslag til vedtak	Begrunnelse/spørsmål
Per Knutzen	Alle boliger oppført i OBOS sin regi skal tilbys boligsøkende OBOS-medlemmer til gunstigst mulig pris, og må ikke selges til andre så lenge det er medlemmer som ikke har dekket sitt boligbehov.	Bakgrunnen for forslaget er at man for en del tid siden kunne lese at OBOS hadde solgt et helt prosjekt til utenforstående såkalte eiendomsutviklere. Dette var meget provoserende og langt unna det opprinnelige formålet og berettigelsesgrunnlaget til OBOS: Å skaffe medlemmene boliger til gunstigst mulige betingelser.
Paul Harrington	Forkjøpsrett skulle sluttes	Det er diskriminerende mot utlendinger som ikke har sjansen mot de som ble født i Norge, eller har arvet medlemskap fra foreldrene sine. Hvorfor bygger dere så stygge blokker? Vennligst høre på folk flest, og arkitektoppøret.
Bente Hovlandsdal	Bør bygges flere 50+ boliger.	Voksne medlemmer er ferdig m f.eks trampoline og lekeplasser utenfor stuedøren. Ønsker rolige boforhold.  Noen planer om å bygge boliger for voksne f.eks over 50 år?

Petter Werner Andersen	Det vedtektsfestes at nye boliger kun kan selges til medlemmer. Det kan ikke selges til utbyggere e.l.	OBOS SIN OPPGAVE ER Å BYGGE BOLIGER TIL MEDLEMMER, IKKE Å SKAFFE INNTEKTER FOR INVESTORER!
Lars Erik Keskitalo	Da vi er mange som har mye ansiennitet og mange års medlemskap i OBOS trenger vi å se nytten av å opprettholde medlemskapet selv om man har flyttet fra Oslo eller bor utenfor Oslo. Ønsker derfor at OBOS utvider virksomheten og bygging/salg til å omfatte flere byer/tettsteder og regioner. (Deriblant Porsgrunn og Skien.)	
Anna Clara Dettner von Vegesack	Sätta ett pris i svenska kronor för medlemmarna i Sverige. Eftersom dagens pris är i norska kronor blir det känsligt för kursändringar.	
Håvard Sanne-Halvorsen	Bygge i mer tradisjonell stil, legge litt arbeid ned i å skape fine fasader på bygningene. Slik at man får lyst til å flytte inn. Se gjerne arkitekturopprøret på insta for insp.	Bygge i mer tradisjonell stil.
Hans-Petter Loe Landmark	OBOS har blitt et svært kapitalrikt selskap med herreløse midler. Midlene er bygget opp med medlemmenes tilskudd. Jeg foreslår at selskapet omgjøres til et aksjeselskap der de nåværende medlemmene blir selskapet fremtidige aksjonærer. Videre bør et slikt selskap ha ambisjoner om børsnotering.	Selskapet midler er herreløse og bør eies og styres av medlemmene.
Kathrine Lund Neraal	Jeg foreslår at OBOS omdannes til et ASA-selskap og børsnoteres på Oslo Børs.	OBOS mangler demokratisk styring og har vokst langt ut over sine proposjoner. Det bør opprettes en ideell stiftelse som eier alle aksjene. Stiftelsen vil kunne selge ut aksjene. Stiftelsen vil kunne ha ideelle formål.
Randi Guttormsen Nærby	Medlemskap kan overføres til andre i familien uten å gå via foreldre, søsken, barn. Feks. direkte fra kusine/fetter til kusine/fetter.	Jeg har ikke egen, nær familie og ønsker å overføre mitt medlemskap til min kusine som har fire barn og barnebarn. Våre foreldre er døde. Familiekonstellasjoner

		har endret seg de siste tiår og reglene for overføring trenger en modernisering.
Atle Olsen	Mer synlig forkjøpsrett og informasjon til de som har meldt dette på bolig. Klare frister for å akseptere når forkjøpsrett er tilbudt.	<p>I budrunder er det per i nå ingen innsynsrett for meldt forkjøpsrett, og vanskelig for medlemmer å vite hvordan man stilte seg i forhold til andre. Det er også utfordrende å vente i lengre tid for at de med lengre ansiennitet skal bruke flere timer på å avklare om de skal bruke forkjøpsretten. Det bør være en frist fra de blir forespurt til den må benyttes.</p> <p>Hvordan ønsker styret å gjøre informasjon mer tilgjengelig rundt prosesser, og hvordan stiller man seg til faste frister for å akseptere forkjøpsrett.</p>
Tor Jan Vatne	Styret må terminere avtalen med Tryg forsikring	Jeg har ekstremt dårlig erfaring med Tryg; Etter å ha holdt på i 3 år med en klage på rettshjelp på reiseforsikringen, vil Tryg ennå ikke betale mitt utlegg. Trass i dokumenterte utgifter til advokat, forliksråd, immigrasjonsmyndighet er etc. Klage ble fremsatt overfor Forsikringsklagenemnda , men Tryg fremsatte falske påstander i sitt saksinnlegg overfor dette organet. Jeg må nå engasjere en ny advokat som på uhildet grunnlag vil notarialbekrefte

		forhandlingene som foregikk i Forlliksrådet. Etter denne dokumentasjonen vil jeg politianmelde Tryg Forsikring for falsk forklaring,
Sue Nilsen Cockrell	Jeg er fra Oslo, men bor nå i USA . Jeg har tenkt å flytte tilbake til Norge om noen år. Jeg ønsker å betale for et LIVSLANGT medlemskap hos OBOS i stedet for å betale HVERT år som er veldig kronglete å gjøre når jeg bor her borte. Kanskje kr.10000,- til 15000,- for et livslangt medlemskap? Og \$5000,- hvis man vil overføre det til barna?	Livslangt medlemskap burde være et valg som man ikke behøver å velge, men er et reelt valg som gjør det enklere for de som bor i utlandet noen år.  Vil gjerne ha tilbake melding på mitt livstids medlemskap forslag! Suevicenza@yahoo.com
Thomas Henden	OBOS sentralt bør bli mer politisk aktive når det gjelder problemet med at borettslag avkreves nettleie hvis de bygger ut solenergi.  Ønsker også at OBOS sentralt engasjerer seg mer i utbygging av ulike ENØK-løsninger i de mange borettslag, som varmepumpe, bytte av vinduer, etterisolering og andre tiltak. Det kan være alt fra å få gode priser på slike tiltak (stordriftsfordel) ved å koordinere anskaffelse og innkjøp til så mange borettslag som mulig, samtidig, til at de ulike borettslagene har tilbud om å benytte energikonsulenter eller lignende tjenester, for å kartlegge muligheter for ENØK. Ofte strander slike prosjekter på økonomien hos beboerne i det enkelte borettslag. Koordinering og hjelp med støtteordninger trengs derfor også.	Energiutgiftene har av årsaker vi alle kjenner alt for godt, steget og vil stige ytterligere, i tida som kommer, med lite håp om lettelsler i _uoverskuelig framtid_.  Samtidig gir økonomien til dem som bor i borettslag, normalt ikke rom for større investeringer i solenergi og energisparing og utbedringer som nye trelags vinduer. Det er heller ikke alltid at mindre borettslag har den faglige kompetansen eller overskuddet blandt sine beboere til å gå løs på prosjekter som omfatter såpass uvant teknologi som eksempelsvis solenergi eller solfangere er, eller hvordan implementere varmepumper i borettslag og unngå

		<p>støyproblemer og finne den beste løsningen. (Vann til vann, luft til luft, luft til vann, sentral løsning vs individuelle enheter osv) Mye av dette har hittil vært forbeholdt villaeiere med god økonomi, og kompetanse, for eksempel ingeniører.</p> <p>Bruker spørsmålsfeltet til å beklage at jeg på grunn av utenlandsreise, ikke har mulighet til å møte på OBOS sin generalforsamling - håper likevel mitt forslag får en grundig og seriøs behandling - tenker at det mest sannsynlig er mange nå som har begynt å ønske seg oppgradering til mer effektive energiløsninger, også i borettslag.</p>
Siv Hedvig Bjørnstad	Arbeide for at politiske myndigheter fjerner egenkaptalkrav for lån til primærbolig.	
Aslak Heggland	OBOS skal i kommende prosjekt teste ut løsninger med kjølemulighet i noen leiligheter.	<p>Nye boliger har strenge krav til isolasjon og lufttetthet. Det fører til lite varmetap. Leiligheter med store vindusflater kan derfor oppleves ubehagelig varme om sommeren.</p> <p>Krav til balansert ventilasjon i nye boliger innebærer at det meste allerede er på plass for å tilby kjøling. Det eneste man trenger er å supplere ventilasjonsanlegget med en varmepumpe som kan tilby nedkjøling</p>

		<p>av luften om sommeren. Fordelen med dette er at denne også kan brukes til effektiv oppvarming om vinteren.</p> <p>I snitt er det under 20 dager hvert år i Oslo med over 25 grader. Energibehovet for å kjøle ned en leilighet noen grader til behagelig temperatur vil være svært lite i forhold til oppvarmingsbehovet om vinteren. Forslaget vil derfor føre til totalt sett mindre energiforbruk gjennom et år siden oppvarmingen blir mer effektiv med varmepumpe.</p> <p>Det vil være størst behov for kjøling i leilighet der:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* Åpne vinduer er sjenerende på grunn av støy</li><li>* Det er store sør-/vestvendte vindusflater</li><li>* Det ikke er eget adskilt soverom fra oppholdsrom (1. roms leilighet)</li></ul> <p>Tiltaket testes ut i et kommende boligprosjekt, enten i alle leilighetene som et sentralt system, eller utvalgte leiligheter av typene nevnt over.</p> <p>Hei, Det var manglende mulighet for kjøling som gjorde at jeg ikke gikk videre med kjøp i Torgkvartalet på</p>
--	--	---

		<p>Vollebekk. Leiligheten er svært støyutsatt med barnehage på en side og hovedveien på andre side.</p> <p>Da vil ikke jeg klare å sove med forslaget fra selger om å bare ha åpent vindu :-)</p> <p>Ser dere at formuleringen av mitt forslag kunne vært bedre så tar jeg gjerne imot forslag til endringer.</p>
Jan Tank-Nielsen	<p>Forslag til vedtak:          Generalforsamlingen ber eller oppfordrer Obos som byggherre eller annen relevant instans i Obos systemet om at alle nye garasjeanlegg i nybygg får fall til sluk slik at det ikke samler seg vann under og rundt parkerte biler.</p>	<p>At Obos sparer denne kostnaden i byggeprosessen er dumt når senere eiere allikevel må betale urimelig mye for å bli kvitt vannet i evig tid. Det må være mulig å ta høyde for slike ekstrakostnader på kort sikt fremfor at fremtidens eiere skal svi.</p>
Leif Sandtorv	<p>OBOS bruker frie midler til å kjøpe areal i Oslomarka for å være posisjonert for fremtiden</p>	<p>En by i utvidelse møter ønsker om lave bygninger grunnet sollyset her. Skal man bærekraftig forflytte seg, må man være i Oslo. Før det blir et politisk flertall uten tradisjon for å bruke marka, bør OBOS være posisjonert for å få til en god utvikling.</p> <p>Er dette langsiktig posisjonering i tråd med OBOS tradisjon?</p>
Marco Barrios	<p>1.) I would like OBOS to evaluate the possibility of using the existing SALTO NFC access system also for the attic, basement, mailboxes, and outdoor storage room, or alternatively consider</p>	

	<p>changing the locks , including the apartment doors, to work with only one key. In Finland this is very common even in older buildings. ABLOY and other known companies sell such solutions.</p> <p>2.) Additionally, I would like OBOS to evaluate the use of the existing SALTO access system with mobile phones. The access control devices installed in Oppsal Borettslag support this, according to the manufacturer's website.</p>	
Eli Frydendahl	Ikke plage tidligere medlemmer med henvendelser etter oppsigelse av medlemskap	<p>Man blir både usikker og irritert på stadig kontakt/info fra dere etter oppsigelse av medlemskap hos dere.</p> <p>Hvordan bli kvitt medlemskap??</p>
Martin Skibenes	Gjøre det enklere å betale ned på IN ordningen og enklere å finne ut av hva man betaler i rente på felleslånet. Kutte i byråkrati og la hver enkelt som har IN-ordning betale ned på felleslånet rett fra Obos banken sin.	Enklere for medlemmene.
Janne Stenvaag	OBOS går tilbake til sitt opprinnelige mandat og slutter av den grunn og bygge leiligheter til 120 000 000 kroner.	<p>Det er hårreisende å se hvordan OBOS de siste årene bygger leiligheter bl.a. på Majorstuen i 20-120 millioners klassen. Jeg ønsker at virksomheten skal dreie seg om å skaffe vanlige medlemmer, bl.a. de som ellers er uten mulighet til å komme seg inn på boligmarkedet, mulighet for å eie sin egen bolig.</p>
Erik Hofland	Dele ut medlemmenes penger ut til medlemmene, og avvikle OBOS.	OBOS har utspilt sin samfunnsrolle og vært til god hjelp for mange. Nå har det dog kommet dit hen at OBOS er mer ødeleggende enn givende for samfunnet.



		<p>Begrunnelsen bak dette er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er ingen formelle "eiere" som stiller avkastningskrav på investert beløp. Hva ledelse gjør og mener om dette er irrelevant da "herreløse" penger ikke teller.</li> <li>- På grunn av lovverket rundt OBOS som selskapsform, så kan man føre regnskap annerledes enn konkurrerende aktører eid av investorer. Dette privilegiet gjør at OBOS kan pushe sine "marginer" langt mer enn andre konkurrerende aktører, som igjen gjør at OBOS presser opp tomtepriser på et hvert prosjekt de er innblandet i. Denne "ekstraregningen" tar forbruker ved at OBOS tilbyr "markedspris" på boligene sine. Se f.eks. prosjektet ved Colosseum. Eller hele Fornebu.</li> </ul>
Stine Berntsen	Høyere rabatter på medlemsfordeler og bredere sortement.	<p>De rabattene som er i dag er for lave til at jeg husker å benytte meg av dem, oppleves ikke som noe fordel å grunn nok til å forbli medlem selv om jeg har kjøpt bolig.</p> <p>Hva kan gjøres for å beholde medlemmer som allerede har kjøpt bolig.</p>
Anne Kristin Skotland aksk1409@gmail.com		<p>Obos-bladet er blitt en miljø- versting. Det snakkes så mye om bærekraft, miljøvennlighet og jordas ressurser.</p>

		<p>Obosbladet har det siste året (?) blitt kjempe-tykt. Er det noen fremadstormende stylister som har fått ideen om at bladet skal være SÅ lekkert ?</p> <p>Det har blitt massevis av helsides bilder. Ta f eks blad nr 1 feb.2022</p> <p>Jeg teller 24 helsides bilder !!</p> <p>Dette er mye unødvendig papirbruk og farger til trykking !</p> <p>Tenk hvor mange tonn papir som går til spille !</p> <p>Dette er ikke hva vår tide og jorda trenger !</p> <p>Vedtak : OBOS ser seriøst på våre nye "stilige" Obosblader, og vurderer om denne nye "layouten" er et nødvendig forbruk.</p>
terje.f.andersen@gmail.com	Avvikle forkjøpsretten	<p>Forkjøpsretten ble innført i en helt annen historisk kontekst enn den vi har i dag. I dag er bolig en multi-millioninvestering. Fast bopæl er blant menneskers basisbehov. Å vente på avklaring på en slik stor og viktig investering er blitt en altfor stor psykisk belastning for de det gjelder.</p>
Elisabeth Pihl-Jonstang	Investere i tilgang for lading av alle type elbiler.	<p>Dette betyr riktig strømnettverk eller med omformer så ingen elbiler blir ekskludert, og nok stasjoner for lading langsiktig.</p>
Karin Vaagen	Medlemmer av OBOS som har brukt sin ansiennitet til å kjøpe en leilighet, bør miste den og starte på null. Mvh Karin Vaagen	<p>Jeg synes nåværende ordning er urettferdig.</p>
Maria Isabelle Andersson	At OBOS medlemmer med forkjøpsrett på salgsobjekt de er interessert i må	<p>På salgsobjekter der OBOS medlemmer har</p>

	være aktive i budrunden gjennom å møte/godkjenne siste bud.	forkjøpsrett virker det enkelt og greit mer ordentlig, ærlig og rettferdig for alle involverte at man som medlem faktisk må være aktiv i budrunden på den måten at man møter/godkjenner det siste budet. Dels for at salg-/kjøpsprosessen alltid bør gå like raskt som salgsobjekter uten forkjøpsrett men også for at siste budgiver bør ha rett til å bli varslet og dermed gir dem muligheten til å høye budet sitt.
Manuel Henriquez		Hvordan skal OBOS legge til rette for et økt medlemsdemokrati?
Alexander Clementz	Obos styre skal involvere seg mot Olje- og Energidepartementet. Ta en mer proaktiv, tydelig og synlig rolle i strømstøtteordningen, nå innført for hele året 2022, som ikke treffer andelseiere i borettslag hvor lading av elbil skjer via tredjeparter på separat måler.	Innføringen av strømstøtteordningen slår skjevt ut for andelseiere i borettslag der investering og infrastruktur ikke er direkte anskaffet av borettslaget selv, og måler står på borettslaget (fellesmålt strøm). I videreføringen virker den heller ikke gjøre dette. Det betyr at i alle andelseiere i borettslag der andelseierne av ulike grunner ikke er enige i å ta investeringen for ladeanlegget og få måleren satt direkte på borettslaget ikke mottar en krone i strømstøtte for lading av sine elbiler. Mens de som bor i egen privat eid bolig og bare må være enig med seg selv mottar full strømstøtte. Slik ordningen nå virker slår

		<p>den veldig skjevt ut når vi har sett priser over 8 kroner pr kw/t i perioder siden ordningen ble innført. Obos på vegne av sine medlemmer gå i dialog med Olje- og Energidepartementet som er ansvarlige for ordningen, og jobbe aktivt for at den blir mindre umusikalsk i fremtiden. Lading av elektrisk kjøretøy utgjør uten støtteordningen en betydelig ekstra kostnad for andelseiere i denne situasjonen som burde være helt unødvendig med en rettferdig støtteordning. Det er vel rimelig å anta at en stor del av andelseiere av OBOS-leiligheter ikke er de med mest penger i samfunnet fra før av sett opp mot mange andre deler av boligmarkedet, og det er derfor ekstra uheldig at man ikke får ta del i støtteordninger som dette.</p>
--	--	---

Thierry de Groot	<p>Forslag til vedtak, generalforsamlingen i OBOS</p> <p>OBOS skal slutte å bygge stygge legoklosser.</p> <p>OBOS skal ansette Saher Sourouri, Administrator for Arkitekturopprøret Norge, i en deltidsstilling som Direktør for arkitektur. Saher Sourouri skal godkjenne ALLE nye byggeprosjekter etter hans egenvalgte kriterier, som for eksempel kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er bygget / prosjektet pent / vakkert?</li> <li>- Er bygget / prosjektet menneskevennlig?</li> <li>- Passer bygget / prosjektet inn i omgivelsene?</li> </ul>	
Egil Dahl	OBOS skal hvert år, særlig i Oslo, sette av noen områder eller prosjekter til utbygging med tradisjonell samtidsarkitektur.	OBOS, som en stor aktør, bør bidra mer til variasjon i arkitektoniske uttrykk.
Trygve Sørli	<p>OBOS blir av blant andre Arkitekturopprøret beskyldt for å kun ta hensyn til beboernes behov, på bekostning av dem som opplever bygningen utenfra.</p> <p>Ønsker derfor svar på hvordan styret ser på dette, hvilke planer dere har for å kvalitetssikre og legge føringer for at vi som opplever byggene utenfra blir ivaretatt på best mulig måte?</p>	
Asbjørn Madsen	<p>Solcellepanel monteres på alle tilgjengelige tak/fasader på nybygg og eksisterende bygg. Forutsatt ENOFA-støtte og ingen statlige avgifter.</p> <p>Generert kraft anvendes fortrinnsvis til å redusere fellesutgifter i boliglaget, deretter billading og salg.</p>	Miljøhensyn og økonomi
Petter Ringnes Moe	El bil ladere	Grønn utvikling

<p>Åshild Sæland</p>	<p>Det åpnes for at en medlemsandel kan overføres til andre enn nærmeste familie.</p>	<p>Har tatt opp denne saken tidligere med OBOS kundeservice. OBOS bør ta inn over seg at dagens familiestrukturer er mer sammensatte enn de snevre og utdaterte kriteriene for overføring av medlemsandel som OBOS opererer med. Her følger et utdrag fra et tidligere svar fra OBOS (18.08.2021): "Helt enig at familiestrukturere endrer seg og da må lover og bestemmelser også henge med etterhvert."</p>
<p>Hege Lyng</p>	<p>Jeg foreslår at oppspart ansiennitet kan overføres til flere familiemedlemmer, ikke kun til ett medlem.</p>	<p>Ordnningen med å overføre ansiennitet er fin. Den kan bli enda bedre hvis det blir mulig å tilgodese flere nære slektninger i tilfeller hvor verdiene det er mulig å arve ikke utgjør stort. Et eksempel er at for barnløse single som ønsker å tilgodese nieser og nevøer mens tanten selv er i live og noe salg av eiendommer ikke lar seg gjøre, ville det være fint å kunne hjelpe flere av tantebarna, ikke bare ett av dem. I mitt eksempel er det ikke andre verdier jeg kan utjevne forskjellsbehandlingen med. Andre borettslag har denne muligheten og jeg håper OBOS også kan få den muligheten.</p> <p>Dere står fritt til å omformulere det private eksemplet jeg bruker for å</p>

		argumentere for forslaget i tilfelle det blir for privat.
Johan Fredrik Garmann	<p>Forslag til vedtak:</p> <p>1.Styret i OBOS skal i kommende år jobbe for at borettslag som vil installere solcellepaneler har et så enkelt sett av forskrifter og regler å følge som mulig. Dette gjelder både med rettigheter til å eie, og å drifte solcellepaneler samt eventuelt mulighet til å selge strøm som skulle bli til overs. OBOS skal jobbe for at forskrifter og regler er på vår side.</p> <p>2.Styret i OBOS skal i kommende år ta kontakt med politikere som er med å bestemmer reglene som Enova følger og jobber for at reglene blir slik at midler som er bevilget til Enova kan brukes opp hvert år.</p> <p>Begge disse områdene vil bli fulgt opp og satt spørsmål ved hvordan styret i OBOS har jobbet på generalforsamlingen til OBOS i 2023.</p>	<p>OBOS skriver på hjemmesiden sin: OBOS har som strategisk mål å utvikle byer og steder og å utøve samfunnsansvar. For å bidra til livet mellom husene har vi etablert programmet OBOS gir tilbake for gode bo- og oppvekstmiljøer, klima og miljø.</p> <p>Jeg bor i Brønnandalen Borettslag i Bergen kommune. Dette er et borettslag hvor flere etter hvert ønsker å få montert solcellepaneler på takene når de er godkjent til dette. Da håper vi beboere at denne prosessen vil bli lagt opp til å gå så smertefritt som mulig. Jeg ønsker at OBOS jobber for at borettslag som ønsker å montere solceller får den hjelpen de trenger i denne prosessen.</p> <p>I denne sammenhengen ønsker jeg å ta opp to ting på generalforsamlingen 7. juni 2022:</p> <p>1.Det som skal til for at borettslag enklest mulig kan komme i gang med drift av solcellepanelene på en økonomisk god måte. Det er forskrifter og regler for hvordan en skal komme i gang med drift av solcellepaneler og hvordan de skal driftes. Her må OBOS</p>

		<p>være veileder, men også en pådriver til at en slikt drift fungerer optimalt ved å sørge for at forskrifter og regelverket er enkle å forstå, og at de er på borettslagene sin side. OBOS skal jobbe for at forskrifter og regler er på borettslagets side. Dette gjelder både med rettigheter til å eie utstyret som skal til for å drifte solcellepaneler og ha kontroll på overskudd av strøm som eventuelt kan selges.</p> <p>2. Økonomisk støtte til anskaffelse av solcellepaneler. Nå er det slik at Enova som gir støtte til slike prosjekter får ikke brukt opp de pengene som de får bevilget hvert år. Grunnen til det er at reglene for tildeling er for rigide. Jeg mener at her må det gjøres noe. OBOS er en organisasjon som kan gjøre det ved å ta kontakt med de rette politikerne som bestemmer reglene for tildeling. Målet må være at Enova klarer å benytte midlene de får tildelt hver år.</p>
Johnny Smerkerud	<p>OBOS foretar en grundig gjennomgang av rutinene til OBOS Prosjekt AS når det gjelder rådgivningen konsulentene der gir angående hvorvidt prosjekter skal gjennomføres eller ikke i borettslag og sameier. Økonomisk lønnsomhet bør etter min oppfatning utgjøre et avgjørende kriterium for å kunne anbefale gjennomføringen av et prosjekt.</p>	<p>Med saken og forslaget til vedtak ønsker jeg å rette et søkelys mot det som kan være uheldig rådgivning fra OBOS Prosjekt AS om gjennomføring av store og meget kostbare, men unødvendige prosjekter i borettslag og sameier. Dette har jeg erfart i</p>



	<p>Ved å sammenligne den årlige summen av reparasjonskostnadene historisk med den årlige summen av anslåtte renter og avdrag som vil følge lån som finansierer et prosjekt, vil man få en god forståelse av lønnsomheten i et prosjekt.</p> <p>Det bør legges spesiell vekt på at det ikke gis råd om å gjennomføre svært kostbare totalrehabiliteringer, som langt overstiger kostnadene med i stedet å fortsette med å reparere et fåtall eller et begrenset antall (små)skader, som kan gjennomføres til langt lavere kostnader. Slike altfor tidlige totalrehabiliteringer er som regel både ulønnsomme, unødvendige og i strid med intensjonen bak både § 5-12 og § 5-17 i borettslagsloven. Både et borettslags og et sameies forsikring dekker normalt eventuelle større skader hvis disse oppstår.</p> <p>I tillegg til eventuelle tekniske undersøkelser bør OBOS Prosjekt også legge stor vekt på å gi råd om at det hvert år blir gjennomført en kartlegging av skadeforekomsten (en gjennomgang av fakturaer vedrørende reparasjoner av skader). Dette gjøres for å kunne fastslå om det har vært noen vesentlig økning av skadehyppighet og reparasjonskostnader i forhold til tidligere år.</p> <p>Dette er en enkel, men effektiv metode som gir god informasjon om tilstanden på bygningsdeler og om behovet for å gjennomføre et prosjekt er til stede eller ikke, og om eventuelt omfanget av et prosjekt. En slik kartlegging/kontroll bør som nevnt gjøres hvert år.</p>	<p>borettslaget jeg selv er andelseier i. Prosjekter der OBOS Prosjekt ble valgt til å være prosjektleder, og der lånene for å finansiere prosjektene ble tatt opp i Eika Boligkreditt AS, en finansinstitusjon der OBOS tidligere var største deleier. Det er indikasjoner på at slik rådgivning også har funnet sted i andre borettslag.</p> <p>I de senere årene har OBOS Prosjekt AS vært aktive i vårt borettslag med diverse prosjekter, blant annet som prosjektleder både i forbindelse med utskifting av alle bad, av alle vann- og avløpsrør og ved en såkalt rehabilitering av alle balkongene. Dette har vært prosjekter som ble anbefalt gjennomført i henhold til en vedlikeholdsplan som OBOS Prosjekt fremla etter at de fikk innpass i borettslaget.</p> <p>Andelseierne har imidlertid kun fått kjennskap til enkelte deler av innholdet i denne planen.</p> <p>I november 2021 sendte jeg en varseltekst i to deler både til styret i OBOS ved styreleder Roar Engeland og til konsernsjef Daniel Kjørberg Siraj vedrørende disse forholdene.</p>
--	--	--

		<p>Det viktigste forholdet i denne teksten dreier seg om en meget ulønnsom og meget unødvendig skroting av alle vann- og avløpsrørene og alle badene i vårt borettslag. Prosjektet var et resultat av tapsbringende og utilbørlig rådgivning fra OBOS Prosjekt der de som profesjonell aktør tilsynelatende har satt sine egne interesser foran interessene til en ikke-profesjonell kunde i strid med god forretningskikk. Sammen med andre prosjekter har dette i løpet av få år ført til en meget kraftig gjeldsoppbygging og en tilsvarende stor økning av felleskostnadene i borettslaget.</p> <p>I teksten til ledelsen i OBOS fulgte også der en oppfordring om å ettergå/kontrollere deler av virksomheten til OBOS Prosjekt, med spesiell vekt på rådgivningen vedrørende en påstått nødvendighet av å gjennomføre totalrehabiliteringer i stedet for å fortsette med å reparere enkeltskader til langt lavere kostnader.</p> <p>Det er store forskjeller på kvalitet og levetid på vann- og avløpsrør. I et stort oppslag på forsiden av Aftenposten 19. juni 2019 stod</p>
--	--	---

		<p>følgende: «Vi drikker vann i rør fra da kongen var svensk». I artikkelen står det for eksempel: «60 kilometer av vannledninger i Oslo sentrum ble lagt mellom 1860 og frem til 1890-årene». Videre stod det: «Paradoksalt nok er de eldste vannrørene et lite problem». Og videre: «Vi har mye større trøbbel med rør som er lagt like etter krigen».</p> <p>Å være tilnærmet blindt fiksert på en mer eller mindre tilfeldig valgt «forventet levealder» på rørene for å avgjøre behovet for utskifting, bærer ofte galt av sted. Det gjelder også rør i boligblokker.</p> <p>Det er i utgangspunktet andelseiernes plikt å vedlikeholde de indre flatene i en leilighet. Det gjelder også på badet.</p> <p>«Metoden» til OBOS Prosjekt ser ut til å være at de lanserer en vedlikeholdsplan når de får innpass i et borettslag. Deretter blir ofte store og små prosjekter anbefalt/foreslått gjennomført i løpet av relativt kort tid.</p> <p>Andre virkemidler ser ut til å være bruk av eksterne styreledere, møteledere, konsulenter fra OBOS Prosjekt eller andre nærstående aktører til</p>
--	--	--

		<p>OBOS som synes å sirkulere rundt i borettslag og på generalforsamlinger der OBOS Prosjekt er aktive. De fleste andelseiere har liten eller ingen faglige kunnskaper om prosjekter som blir foreslått gjennomført på en generalforsamling. De blir lett offer for fagfolkenes tekniske språkbruk.</p> <p>Eksempelvis var det samme styreleder i tre store borettslag der vann- og avløpsrørene og badene ble skiftet ut omtrent samtidig. I to av borettslagene, inklusive eget borettslag, var OBOS Prosjekt prosjektleder og entreprenøren var den samme. Også i det tredje borettslaget var OBOS Prosjekt aktive med prosjekter.</p> <p>Finansiering av prosjektene virker ofte å skje i OBOS-banken eller i Eika Boligkreditt.</p> <p>Hver del i den nevnte varselteksten til ledelsen i OBOS har et punktvis sammendrag. Nedenfor følger sammendraget til den første tekstdelen, men med noen mindre endringer. Dette sammendraget passer også godt som en ytterligere begrunnelse for forslaget til vedtak. Sammendraget dreier seg hovedsakelig om</p>
--	--	---

		<p>utskiftingen av vann- og avløpsrørene og badene i borettslaget jeg er andelseier i. Men totalkostnadene for alle gjennomførte prosjekter så langt blir også berørt.</p> <p>(En ytterligere begrunnelse for forslaget)</p> <p>Et sammendrag av innholdet i del 1</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Regnskapsnoter med grovt uriktige og villedende tallfeil på opptil flere titalls millioner kroner gjennom flere år i regnskapene til vårt borettslag. Dette gjelder særlig notene for pante- og gjeldsbrevlån.</li><li>• Hovedsakelig skjedde dette i de samme årene som da borettslagets gjeld økte dramatisk fra drøyt 5 millioner kroner til en knugende gjeldsbyrde på nærmere 86 millioner kroner.</li><li>• En kostnadsbombe anslått til rundt 135 millioner kroner ble først forsøkt utplassert i regi av OBOS Prosjekt AS og styret i 2011. Dette fremkom i et stort infoskriv utdelt i april samme år. Det dreide seg både om en utskifting av vann- og avløpsrørene og badene og om en utvidelse av balkongene i Bølerskogen Borettslag II.</li></ul>
--	--	--

		<p>Med en anslått rente på 5,1 % den gangen ville samlede renter og avdrag gjennom 30 år summere seg til over en kvart milliard kroner. Intet mindre!</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Etter hvert ble disse prosjektene sammen med enkelte mindre prosjekter gjennomført til en noe lavere kostnad, løselig anslått til drøyt 110 millioner kroner. Balkongprosjektet ble også endret og gjennomført til en lavere kostnad enn den opprinnelige (jevnfør del 2). Lånene for å finansiere prosjektene ble tatt opp i Eika Boligkreditt AS, der OBOS på denne tiden var største deleier.</li><li>• I tillegg til den kraftige økningen av borettslagets gjeld, økte også felleskostnadene meget sterkt med rundt 70 % i løpet av få år. Også dette bidro til å dekke prosjektkostnadene.</li><li>• En kartlegging basert på enkeltfakturaene for hver skadereparasjon viste at det i løpet av de 4 årene 2009-2012 og de fire første månedene i 2013 kun var én skade med gjennomrusting på en avløpsdel i en kjeller. Det kostet 6 133 kroner å skifte ut denne delen. I løpet av de samme årene var det kun</li></ul>
--	--	---

		<p>registrert 4 småskader på stigeledningene (vannrørene) fra kjellergulvene og opp gjennom leilighetene. Det kostet ca. 10 200 kroner i gjennomsnitt å reparere disse skadene.</p> <p>Det var skrotingen av disse rørene fra kjellergulvene og opp gjennom leilighetene (badene) som tvang frem en skroting også av alle badene, inklusive ca. 100 nyere oppussede bad. Prosjektet ble påbegynt i januar 2014.</p> <p>I tillegg var det noen få småskader på de øvrige vannrørene i kjellerne og på sirkulasjonsledningene der. Til sammen betalte borettslaget ca. 60 000 kroner i året i reparasjonsutgifter i gjennomsnitt for de 3 første årene, og enda litt mindre i 2012, det vil si ca. 45 000 kroner. Et behov for utskifting av alle rørene og badene i borettslaget på dette grunnlaget var det svært vanskelig å få øye på.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Like fullt holdt OBOS Prosjekt fast ved anbefalingen om å skrote alle rørene og badene, noe de tidligere hadde anbefalt å gjøre i «nærmeste fremtid» i en rapport til borettslaget.</li></ul>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"><li>• Med en sluttsum på rundt 50 millioner kroner ble utskiftingen av rørene og badene i borettslaget en del lavere enn først antatt. Like fullt ble dette prosjektet ekstremt ulønnsomt. Nedbetalingstiden er 30 år på lån som har blitt tatt opp for å finansiere prosjektet. Det blir et gjennomsnitt på 1 666 666 kroner i avdrag hvert år i 30 år. Borettslaget betalte i 2016 anslagsvis rundt 900 000 kroner i renter for det aktuelle lånet. Sammen med det årlige gjennomsnittsavdraget betalte andelseierne omtrent 2,5 millioner kroner i renter og avdrag dette året for lånet som finansierte utskiftingen av alle rørene og badene. Dette skjedde selv i en tid da rentenivået var/er rekordlavt. Lignende beløp må borettslaget betale årlig i mange år fremover. Størrelsen på de årlige rentene og avdragene vil selvsagt variere med rentenivået og størrelsen på avdragene. Men ifølge prognosene til Norges Bank vil rentene øke i tiden fremover.</li><li>• Sammenlignet med at vi betalte rundt 60 000 kroner per år i reparasjonskostnader i årene før prosjektet ble gjennomført, fremstår prosjektet som totalt</li></ul>
--	--	---



		<p>forkastelig og unødvendig.</p> <p>Eventuelle større skader blir dekket av borettslagets forsikring.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Således virker dette å være et ekstremt dyrt tapsprosjekt som følge av en form for utilbørlig og tapsbringende rådgivning om gjennomføring av et unødvendig prosjekt som har ført til millioninntekter for OBOS Prosjekt og morselskapet.</li></ul> <p>OBOS Prosjekt var prosjektleder for prosjektet. Samtidig ble lånene for å finansiere prosjektene som nevnt tatt opp i Eika Boligkreditt AS, der OBOS den gangen var største deleier.</p> <p>Det vil si at OBOS Prosjekt med sin rådgivning har satt sine egne interesser foran kundens interesser og behov. Den nødvendige aktsomhet som en profesjonell part skal vise i sin rådgivning til en ikke-profesjonell part i samsvar med kravene til god forretningsskikk, har det vært lite av i denne pådrivervirksomheten.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Det er store forskjeller på kvalitet og levetid på vann- og avløpsrør</li></ul> <p>Ifølge borettslagsloven § 5-12 er det i utgangspunktet andelseiernes plikt å vedlikeholde indre flater, rør og ledninger i</p>
--	--	---

		<p>en leilighet, og eventuelt skifte disse. Det gjelder badet likeså meget som stue, kjøkken og soverom.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• I stedet for å anbefale en utskifting av alle vann- og avløpsrørene og badene, burde OBOS Prosjekt ha anbefalt vårt borettslag om å fortsette med å reparere et fåtall skader enkeltvis, slik det hadde blitt gjort siden borettslaget ble ferdigstilt. Men da hadde selskapet tapt prosjektlederinntekter og Eika Boligkreditt hadde tapt renteinntekter gjennom mange år.</li></ul> <p>En samtidig anbefaling om å utarbeide en årlig statistikk over forekomsten av skader for på den måten å kunne skaffe seg en oversikt og en god kontroll over utviklingen av skadeomfanget og reparasjonskostnadene i borettslaget, hadde også vært på sin plass. En statistikk basert på fakturaene for skadereparasjoner vil gi den beste informasjonen om tilstanden på vann- og avløpsrørene, og om det eventuelt er i ferd med å oppstå et behov for en større utskifting.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Etter min oppfatning bør OBOS Prosjekt i denne sammenhengen stilles til ansvar for sin grovt villedende og</li></ul>
--	--	---

		<p>tapsbringende rådgivning.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gjennomføringen av unødvendige prosjekter i borettslag og sameier hever terskelen for å kunne etablere seg i boligmarkedet betydelig ved at felleskostnadene øker kraftig. Det gjør det enda vanskeligere for unge mennesker og andre vanskeligstilte å finne et fotfeste i dagens samfunn.</li> </ul> <p>I sin tid ble OBOS etablert for å styrke den sosiale boligbyggingen. Ved å gjennomføre slike unødvendige prosjekter, bidrar OBOS i stedet til å undergrave og svekke den sosiale boligpolitikken. På denne måten svikter også OBOS i den sosiale boligbyggingen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Enkelte av erfaringene høstet i vårt borettslag bør etter min oppfatning også være interessante for offentligheten.</li> </ul>
Øystein Haugland	Det opprettes en Klage nemnd /Ombudsordning for andelshavere i borettslagene	Se egen epost
Are Saastad	OBOS skal i det videre ikke benytte evalueringsskjemaer etter ansattes kontakt med medlemmer, som går for langt i en detaljert vurdering av den enkelte ansatte. Dagens QuestBack-løsning, som etterspør inngående vurderinger av navngitte ansatte på en lang rekke parametere, avvikles i sin nåværende form, og erstattes med et enkelt skjema for opplevelse av tilfredshet med kontakten med OBOS.	I forbindelse med avklaring av bruk av forkjøpsrett, var jeg nylig i kontakt med en av OBOS dyktige saksbehandlere. Hun hjalp meg med alt det var behov for, og var profesjonell og hyggelig. I etterkant av e-postutvekslingen med

		<p>henne, mottok jeg et QuestBack-skjema der jeg ble bedt om å vurdere min opplevelse av medarbeideren ved navns nevning, i en lang og detaljert vurdering i mange punkter. Jeg opplever dette som en veldig unorsk tilnærming til norsk arbeidsliv, og til ansattes ve og vel. Et skjema som dette henger i praksis ut ansatte til offentlig vurdering. Slikt skaper bare utrygghet og mistenksomhet for ansatte i OBOS, og derved også for oss som medlemmer. Det kan også stille spørsmål ved om dagens praksis er i overensstemmelse med Arbeidsmiljølovens bestemmelser under § 2-2, der det under punkt a) heter at arbeidsgiver " skal sørge for at egen virksomhet er innrettet og egne arbeidstakers arbeid er ordnet og blir utført på en slik måte at også andre enn egne arbeidstakere er sikret et fullt forsvarlig arbeidsmiljø", eller andre og liknende bestemmelser. Praksisen hører uansett ikke hjemme i en norsk arbeidslivskultur, og bør derfor avvikles umiddelbart.</p> <p>Styret må gjerne diskutere denne henvendelsen, og gi meg som medlem en tilbakemelding på den. Det understrekes at</p>
--	--	--

		<p>dette ikke ønskes som en erstatning for en behandling av forslaget på generalforsamlingen, men som et eventuelt tillegg. Selv om organiseringen av ansattes arbeidsmiljø tilligger administrasjonen, har styret det overordnede ansvaret for at arbeidsmiljøet er forsvarlig, og at valgte praksiser ikke belaster OBOS' rykte som en seriøs arbeidsgiver for sine ansatte.</p>
Trond Eskeland	<p>OBOS-bladet og bladet Bolig og Miljø får spalter hvor OBOS medlemmene kan ytre seg. Her skal man kunne stille spørsmål og komme med diskusjonsinnlegg.</p>	<p>Det går svært mye informasjon fra OBOS til medlemmene. Det går lite informasjon den andre veien og mellom medlemmene i OBOS.</p>
Trond Eskeland	<p>OBOS oppretter et eget nettsted for styreledere i OBOS sine borettslag.</p>	<p>OBOS har laget vibbo.no som nettsted for hvert enkelt borettslag. Tilsvarende nettsted kan OBOS lage for styreledere i OBOS sine borettslag.</p> <p>Det behov for et felles forum hvor styreledere i borettslagene på en enkel måte kan komme i kontakt med hverandre. I dag er kontakt vanskelig å få til siden man ikke kjenner de elektroniske adressen til andre.</p>
Siri Foss	<p>At Obos pålegger alle borettslag som kommer inne under OBOS sin administrasjon, å installerer vannmålere i alle leilighetene.</p>	<p>Har man en vannmåler sparer man vannforbruk. Det er klimavennlig og et viktig steg til å nå klimamålene.</p>
Bjørnar Allgot	<p>For å øke medlemmenes innflytelse blir OBOS-bladet blir fra 1.01.23 medlemmenes blad. Det ansettes en</p>	<p>OBOS bladet blir lest av mange. Bladet er i dag preget av mye reklame</p>

	<p>redaktør som følger normene for en fri og uavhengig presse. OBOS-bladet melder seg inn i Fagpressen og følger redaktørplakaten.</p>	<p>for OBOS,, tjenester, nye boliger og informasjon fra ledelsen. Det er viktig for alle demokratier å ha en uavhengig presse. Det vil sette leserne/ medlemmene i fokus og vil ha et journalistisk blikk på organisasjonen. Dette kan stimulere til engasjement om OBOS og hvordan vi kan bli bedre. Det er sunt at diskusjoner om OBOS skjer i OBOS og ikke bare utenfor. Informasjon fra og dialog med ledelsen vil være nyttig i et slikt blad. Det er i pressesammenheng viktig å kunne skille mellom reklame og redaksjonelt stoff. Reklame og markedsføring av tjenester og boliger kan skje gjennom annonsering eller i andre kanaler.</p>
Andreas Lindrupsen	<p>Medlemsbladet utvikles til å også bli et organ for debatt og påvirkning i OBOS. Bladets skal følge redaktørplakaten og vær varsom plakaten.</p>	<p>Vi trenger et blad, som også kan være kritisk. Ikke bare et reklamemagasin</p>
Andreas Lindrupsen	<p>Valgkomiteen: Obos valgkomiteen, kan ikke fremme forslag eller nominere noen til verv som selv sitter i valgkomiteen</p>	<p>Det er uryddig og lite demokratisk at en valgkomite innstiller seg selv til valg.</p>
Andreas Lindrupsen	<p>Obos skal ta initiativ ovenfor Stortinget og regjeringen, til at borettslagsloven vil tatt opp til helhetlig gjennomgang og revisjon. Spesielt med fokus på å styrke medlemmenes reelle påvirkning av de største borettslagene.</p>	<p>Det er mange år siden sist loven ble gjennomgått i sin helhet, og den er ikke tilpasset lag på størrelse med Obos</p>
Kari Margaret Asheim	<p>Forslag 1:  Jeg ønsker med dette å fremme følgende endring i Vedtekter for OBOS BBL:</p>	<p>Forslag 1:  Jeg ønsker med dette å fremme følgende</p>

	<p>Følgende punkt i §2 Formål strykes:</p> <p>"Laget kan også drive annen virksomhet til beste for andelseierne."</p> <p>Begrunnelse:</p> <p>OBOS skal fokusere på å bygge og forvalte boliger på en god og kostnadseffektiv måte for sine vanlige medlemmer (ikke juridiske personer). OBOS skal ikke bygge en blokk som selges til et utleiefirma. At dette i tillegg har skjedd uten at de vanlige medlemmene har fått mulighet til å kjøpe leilighetene til en like god pris er ikke til medlemmenes beste. Formuleringen "til beste for andelseierne" gir ledelsen for stor mulighet til å tolke på egenhånd hva slags prosjekter og forretningsvirksomhet OBOS skal engasjere seg i og bruke medlemme</p>	<p>endring i Vedtekter for OBOS BBL:</p> <p>Følgende punkt i §2 Formål strykes:</p> <p>"Laget kan også drive annen virksomhet til beste for andelseierne."</p> <p>Begrunnelse:</p> <p>OBOS skal fokusere på å bygge og forvalte boliger på en god og kostnadseffektiv måte for sine vanlige medlemmer (ikke juridiske personer). OBOS skal ikke bygge en blokk som selges til et utleiefirma. At dette i tillegg har skjedd uten at de vanlige medlemmene har fått mulighet til å kjøpe leilighetene til en like god pris er ikke til medlemmenes beste. Formuleringen "til beste for andelseierne" gir ledelsen for stor mulighet til å tolke på egenhånd hva slags prosjekter og forretningsvirksomhet OBOS skal engasjere seg i og bruke medlemmenes penger på.</p> <p>Forslag 2:</p> <p>Jeg ønsker med dette å fremme følgende</p>
--	---	--

		<p>endring i Vedtekter for OBOS BBL:</p> <p>Følgende punkt i §2 Formål endres fra:</p> <p>"3. forestå oppføring og/eller forvaltning av bygg på vegne av andre enn andelseierne"</p> <p>til:</p> <p>"3. forestå forvaltning av bygg på vegne av andre enn andelseierne"</p> <p>Begrunnelse:</p> <p>OBOS skal fokusere på å bygge og forvalte boliger på en god og kostnadseffektiv måte for sine vanlige medlemmer (ikke juridiske personer). OBOS skal ikke bygge en blokk som selges til et utleiefirma.</p> <p>Forslag 3:</p> <p>Jeg ønsker med dette å fremme følgende endring i Vedtekter for OBOS BBL:</p> <p>Følgende punkt i §3 Andeler og andelseiere strykes:</p> <p>"Etter skriftlig søknad kan også juridiske personer bli andelseiere i</p>
--	--	--



		<p>laget."</p> <p>Følgende punkt i §3 Andeler og andelseiere endres fra:</p> <p>"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"</p> <p>til:</p> <p>"Hver andelseier kan bare eie én andel i laget."</p> <p>Begrunnelse:</p> <p>OBOS skal fokusere på å bygge og forvalte boliger på en god og kostnadseffektiv måte for sine vanlige medlemmer (ikke juridiske personer). Vanlige medlemmer er ikke tjent med at juridiske personer kjøper opp andeler som vanlige medlemmer kunne kjøpt til en gunstig pris. Det er spesielt urettferdig at et firma kan kjøpe flere andeler og dermed flere leiligheter. Argumenter om at ikke juridiske personer må kunne eie forretningsbygg og</p>
--	--	--

		<p>lignende, er ikke tilstrekkelig til å avvise dette. Det er ikke i medlemmenes interesse at OBOS utvikler kjøpesenter, forretningsbygg etc, og denne typen bygg bør administreres utenom den ordinære driften som primært skal sikre</p>
Kari Margaret Asheim	<p>Jeg ønsker med dette å fremme følgende endring i Vedtekter for OBOS BBL:</p> <p>Følgende punkt i §2 Formål strykes:</p> <p>"Laget kan også drive annen virksomhet til beste for andelseierne."</p>	<p>OBOS skal fokusere på å bygge og forvalte boliger på en god og kostnadseffektiv måte for sine vanlige medlemmer (ikke juridiske personer). OBOS skal ikke bygge en blokk som selges til et utleiefirma. At dette i tillegg har skjedd uten at de vanlige medlemmene har fått mulighet til å kjøpe leilighetene til en like god pris er ikke til medlemmenes beste. Formuleringen "til beste for andelseierne" gir ledelsen for stor mulighet til å tolke på egenhånd hva slags prosjekter og forretningsvirksomhet OBOS skal engasjere seg i og bruke medlemmenes penger på.</p>
Kari Margaret Asheim	<p>Jeg ønsker med dette å fremme følgende endring i Vedtekter for OBOS BBL:</p> <p>Følgende punkt i §2 Formål endres fra:</p> <p>"3. forestå oppføring og/eller forvaltning av bygg på vegne av andre enn andelseierne"</p> <p>til:</p>	<p>OBOS skal fokusere på å bygge og forvalte boliger på en god og kostnadseffektiv måte for sine vanlige medlemmer (ikke juridiske personer). OBOS skal ikke bygge en blokk som selges til et utleiefirma.</p>

	"3. forestå forvaltning av bygg på vegne av andre enn andelseierne"	
Kari Margaret Asheim	<p>Generalforsamlingen pålegger OBOS å innhente medlemmenes oppfatning om Ulven-salget, ved å be om svar fra alle medlemmer på spørsmålet: "Synes du Ulven-salget var i tråd med medlemmenes interesser?"</p> <p>Dette kan enkelt gjøres f.eks med et webskjema, lignende det som benyttes for å fremme forslag til generalforsamlingen. Informasjonen som innhentes på denne måten må gjøres kjent for alle medlemmer og legges til grunn for videre arbeid og om nødvendig også endring av vedtekter dersom medlemmenes ønsker ikke sammenfaller med formålsparagraf og vedtekter.</p>	<p>Jeg viser til granskning om Ulven-salget, som konkluderer med at OBOS opptrådte i tråd med organisasjonenes formål og medlemmenes interesser, og jeg viser til følgende uttalelse fra styreleder om saken:</p> <p>– Granskerne og professor Anderssen konkluderer akkurat som ventet på dette området. Styret anerkjenner at det er mulig å tenke ulikt på hvorvidt det var riktig av OBOS å selge disse boligene til utleie, men har aldri vært i tvil om at salget er lovlig i forhold til OBOS sine vedtekter, sier styreleder i OBOS, Roar Engeland.</p>
Ørvar Sigfusson	OBOS avvikes	<p>OBOS mangler medlemsdemokrati og er ikke fremmet som det er for medlemmers beste.</p> <p>Hvorfor skal medlemmer ikke høres om viktige saker.</p>
Fred von Archer	<p>Forslag 1. OBOS må konsentrere sin aktivitet i Norge og ikke engasjere seg i f.eks. Sverige.</p> <p>Forslag 2. Alle boliger OBOS bygger skal være borettslag og tilbys medlemmene. Prisene må ikke være maksimale.</p> <p>Forslag 3.</p>	<p>Ordlyden må gjerne endres. Utgangspunktet er at Obos ble stiftet for å skaffe boliger til mennesker. OBOS skal bidra til å skape en bedre balanse i boligmarkedet.</p>

	Når ansiennitet er brukt, skal denne nullstilles. OBOS skal hjelpe mennesker å komme inn i boligmarkedet, deretter trenger man litt mindre hjelp.	
svein sæterdal	Offentliggjøring av beløp og begrunnelse for OBOSs sponsorvirksomhet i første mulig OBOS-blad.	OBOSs logo synes stadig oftere på idretts og kulturarrangementer. Det er derfor interessant for OBOSs medlemmer å vite hvor mye penger som går med til slike ulike sponsortiltak, fordelt på toppidrett, breddeidrett og nasjonale kulturinstitusjoner. En begrunnelse for sponsorpolitikken bør også fram i OBOS-bladet som utgangspunkt for drøfting blant medlemmene, før et vedtak om sponsorpolitikken fattes på generalforsamlingen.
Hilde Olsson	Ønsker at OBOS bygger i tradisjonell stil og med materialer og former som er godt for den menneskelige sjel å se på, og å bo i. Hør på Arkitekturopprørets argumenter og ta det alvorlig.	Jeg legger ved denne videoen som sier det jeg tenker på bedre: <a href="https://fb.watch/c6UJ9Czava/">https://fb.watch/c6UJ9Czava/</a>
Lars Lindstad	Forslag til vedtak: Obos skal arbeide for å etablere en norsk utgave av "Housing Fair Finland" <a href="https://vanha.asuntomessut.fi/english/housing-fairs/">https://vanha.asuntomessut.fi/english/housing-fairs/</a>	Begrunnelse: Fordi de positive ringvirkningene for Obos BBL, medlemmer av Obos, samt tjenester og produkter tilknyttet boliger kan og vil bli betydelige.  Finland har bevist gjennom mange år at dette lar seg gjennomføre med stor suksess.  "Housing Fair Norway" vil skape nye spennende arbeidsplasser, gi kommuner en unik mulighet til å

		markedsføre seg og bidra til at den norske befolkningen får økt kunnskap rundt det å kjøpe, bygge og eie nye boliger. Housing fair Norway" vil også skape en ny markedsplattform hvor ny teknologi og kunnskap om bolig kan bli presentert.
--	--	---