

Protokoll fra møte i Representantskapet 9. mai 2023  
**Møte ble holdt på Hammersborg torg 1 fra kl. 18.00 – 20.00.**

**Til stede:**

**Boende medlemmer**

Gaute Holmin  
Bjørn Sandhaug  
Ali Kousha  
Arnhild Løndal  
Vidar Haugan  
Torill Løvlien  
Hege Handberg  
Jon Elvenes  
Terje Haugan  
Trond S. Andersen  
Jeanette Clausen  
Øyvind Kikut  
Audun Kristiansen  
Steinar Krey Voll  
Christian P. Fjellstad  
Bjørn Tommy Tollånes  
Adriana Cvjetkovic  
Maria Elder Larsen  
Elise Røe  
Sten Rune Kristiansen

**Ikke boende medlemmer**

Rune Thuv  
Dag Rune Arntsen  
Christian Hellevang  
Halvor Moen  
Lena E. Bygballe  
Trude Lea  
Bettina Otto  
Cathrine Mannsaaker  
Carsten Hilstrøm  
David Khader Azar  
Christoffer Wiig  
Gunhild Lind  
Nazim Jamil  
May Britt Tabak  
Svein Gjermundnes  
Ellen Stavseth  
Marita Valen-Sendstad  
Mona Farago  
Annicken Vargel  
Hege Aarethun  
Mari Sophie F. Hveem Klepp

**Ansatte representanter**

Ragnhild Sørli  
Sølvi Halvorsen  
Bente Krogstad  
Bjørnar Sollie  
Laila Grymyr  
Ingunn Andersen  
Delyn Benedicte Edwards  
Nina Haraton  
Heidi Ryen  
Kjetil Erstad Fjeld  
Lena Daaland  
Ulf B. Karlsen

**Vararepresentanter**

Hennie Malene Larsen Lilleby  
Anne Sparre  
Andreas Gruvstad Larsen  
Stine Karlsen  
Hilde Arnesen  
Siv Bekkelund Lundby  
Ida Oftebro

**Vararepresentanter**

Linda S. Brækken  
Veslemøy Nestvold  
Reidun Furuseth  
Synnøve Slettum-Landvik  
Benedicte Sleppen Ålskog  
Sara Behr Andersson  
Mi Le Hagen  
Malin Hart Randes

**Administrasjonen**

Daniel Kjørberg Siraj  
Steffen Brørby  
Morten Aagenæs  
Ingunn Andersen Randa  
Nils Morten Bøhler  
Cathrine W. Lund  
Marianne Gjertsen Ebbesen  
Kathinka Koch Sommerseth  
Trond Stabekk  
Silje Lien Wold  
Elisabet Landsend  
Åge Pettersen  
Sissel Monsvold  
Thomas Skjennald  
Terje Sjøvold  
Hans Olav Syversen

**Styret**

Roar Engeland  
Anne Lise Ryel  
Torger Reve  
Heidi Ulmo  
Ragnhild Borchgrevink  
Henning Olsen  
Lars Ørjan Reinholdsson  
Daniel Walter  
Siv Berg  
Arne Austreid

Fra revisor – Ernst & Young:

## Konstituering

Opprop og valg av to personer til å undertegne protokollen.

Til å undertegne protokollen ble Bjørn Tommy Tollånes og May Britt Tabak valgt.

Representantskapets leder innledet deretter møtet med å redegjøre for representantskapets mandat for behandling av generalforsamlingssaker.

Sak 37/22-23: Forslag til forretningsorden for representantskapsmøtet 09.05.2023

### Vedtak:

Forretningsorden for representantskapsmøtet 9. mai 2023 ble enstemmig godkjent.

Sak 38/22-23: Orientering fra administrasjonen  
v/konsernsjef Daniel Kjørberg Siraj

- Fortsatt labert boligsalg, men bedre enn hos konkurrentene –spesielt for boligkjøpsmodellene. 17 prosent av boligene i Oslo kan kjøpes med boligkjøpsmodeller.
- Resultat 1. kvartal 2023 ble bedre enn forventet grunnet ekstraordinære inntekter.
- Generalforsamlinger og årsmøter som for tiden holdes i boligselskapene viser et noe høyere konfliktnivå enn tidligere år. Skyldes trolig høyere kostnadsnivå og liten forutsigbarhet.
- Ny konserndirektør for HR og organisasjon fra 1. mai, Steffen Brørby.

Spørsmål fra salen ble besvart:

- Boligsalget i Sverige er fortsatt på lavt nivå, men også her selger OBOS mer enn konkurrentene. Den svenske organisasjonen er omstrukturert og nedbemannet med 40 prosent av arbeidsstokken i tett samarbeid med de tillitsvalgte.
- Boligprisene holder seg stabilt høye, men kjøperne bruker lengre tid på kjøpsprosessen og flere enn tidligere sitter på gjerdet og utsetter beslutningen om kjøp.

### Vedtak:

Tas til orientering.

Sak 39/22-23: Forslag til forretningsorden for generalforsamlingen  
./. Forslag til forretningsorden ligger på [obos.no/generalforsamling2023](https://obos.no/generalforsamling2023)

Styreleder Roar Engeland innledet. Forretningsordenen er tilsvarende den som er brukt siden 2021.

Spørsmål fra salen ble besvart:

Administrasjonen vil vurdere om begrunnelsen for forretningsordenens bestemmelse om begrenset taletid kan kommuniseres i innkallingen til generalforsamlingen som innledning til saken.

### Vedtak:

Representantskapet anbefaler enstemmig styrets forslag til forretningsorden for generalforsamlingen 2023

Sak 40/22-23: Vedtektsendring - styrets forslag til generalforsamlingen  
./. Styrets forslag til vedtak ligger på [obos.no/generalforsamling2023](https://obos.no/generalforsamling2023)

Juridisk direktør i OBOS, Terje Sjøvold, redegjorde for forslaget.

Spørsmål fra salen ble besvart:

- Forlaget til endring gjelder hvem som innstiller på valgkomiteen. Dette har vært uregulert i vedtektene fram til nå.
- Styret har anledning til å endre teksten i forslaget så lenge intensjonen i forslaget ikke endres.

#### Forslag til vedtak:

Representantskapet anbefaler, med 36 stemmer for og 10 mot, at styrets forslag oversendes til generalforsamlingen.

Sak 41/22-23: Innkomne forslag til generalforsamlingen med styrets forslag til vedtak  
./. Innkomne forslag med forslag til vedtak ligger på [obos.no/generalforsamling2023](https://obos.no/generalforsamling2023).

Styrets leder innledet.

Spørsmål fra salen ble besvart.

- Til neste år skal OBOS i forslagsskjemaet forsøke å gjøre det klarere hvordan forslagene blir behandlet og bakgrunnen for styrets innstilling. Flere av de innsendte forslagene er formulert mer som spørsmål enn som forslag som det kan votes over. Intensjonene i forslagene kan være gode, men det vil være vanskelig å binde seg til forslagene slik de er formulert.
- Styret kan lage endringsforslag til innsendte forslag, men også de vil være bundet av generalforsamlingsvedtak. Tas opp som innledning til generalforsamlingen.
- Neste år vil man forsøke å gruppere forslagene tematisk for å gjøre dem mer oversiktlige.

#### Debatt:

Forslagene nr. 15, 20 og 44 ble debattert. Det finnes ikke én policy for solceller, men OBOS vurderer fortløpende denne løsningen for nye prosjekter og ved rehabilitering i eldre boligselskaper. Lokale forhold kan tilsa at andre miljøvennlige energikilder vil være mer kostnadsbærende og miljøvennlig enn solceller.

Det er planlagt for solceller i flere prosjekter, også i Oslo, bl.a. på Ammerud, Fornebu og Furuset. Solceller øker produksjons- og prosjektkostnadene. Ser nå på mulighet for at OBOS kan ta investeringskostnadene mot å få produktansvar og eierskap til energiløsningen.

Forslag nr. 14 ble kommentert. OBOS ble oppfordret til å se til Danmark når det gjelder boliger tilpasset eldre.

Forslagsstiller trekker sak nr. 44. OBOS har ikke anledning til å vedtektsfeste møterett- eller forslagsrett på generalforsamlingen i OBOS for medlemmene av representantskapet. Boligbyggelagslovens bestemmelser er til hinder for dette. Generalforsamlingen kan likevel gi observatører tale- og forslagsrett.

Forslag nr. 38, 39 og 43 ble det stemt særskilt over. Forslagsstiller, som sitter i representantskapet til OBOS, redegjorde. Et annet representantskapsmedlem uttrykte at han var prinsipielt imot at én forslagsstiller fikk anledning til å redegjøre for forslagene sine for representantskapet.

Det ble votert over styrets innstilling til de innsendte forslagene.

Vedtak:

Styrets innstilling til forslag nr. 38 ble vedtatt mot 3 stemmer

Styrets innstilling til forslag nr. 39 ble vedtatt mot 1 stemme:

Styrets innstilling til forslag nr. 43 ble vedtatt mot 3 stemmer

For øvrige innsendte forslag anbefalte representantskapet enstemmig at styrets forslag til vedtak oversendes generalforsamlingen i OBOS.

Representantskapets leder understreket deretter om at representantskapsmedlemmer som er valgt som delegerte til generalforsamlingen ikke er bundet av representantskapet vedtak til forslagene, men skal stemme etter egen overbevisning.

Sak 42/22-23: Orientering fra de rådgivende komiteene

Siw Bekkevold Lundby orienterte om arbeidet i komiteen for tilskudd til samfunnsansvar hittil i år. Komiteen har behandlet 1400 søknader på til sammen 170 millioner kroner. Midler til fordeling var 5 millioner, og vil komme ca. 180 000 medlemmer til gode. Komiteen har bedt om bedre tid til å vurdere kommende søknader. Potten til samfunnsansvar er 2 prosent av overskuddet, og er blitt redusert i 2023 i forhold til tidligere år. Administrasjonen ser på om det er mulig å frigjøre midler og øke potten til OBOS Jubel i inneværende år.

Trude Lea og Trude Nestvold orienterte om arbeidet i komiteen for innovasjon/FOU hittil i år. Det er besluttet to tildelinger i året. Veslemøy Nestvold har sittet i juryen for studentkonkurransen «Bygget alle vi bo i», som ble avlyst fordi de innsendte bidragene var for få og ikke gode nok. Skyldes delvis at konkurransen ikke var tilstrekkelig forberedt. Jobber med en bransjekonkurranse høsten 2023. Komiteen ønsker at det velges inn en vara til komiteen, som er sårbar ved at ett av komitemedlemmene har trådt ut av komiteen i løpet av perioden. Oppfordrer representantskapet til å melde inn forslag til tema som OBOS bør utforske innenfor til klima, miljø og bærekraft. Innspill kan sendes til [repskapet@obos.no](mailto:repskapet@obos.no).

Spørsmål fra salen ble besvart: OBOS har brede samarbeidsavtaler med Oslo MET, BI og Arkitektthøgskolen. Disse avtalene ligger utenfor komiteens ansvarsområde.

Forslag til vedtak:

Tas til orientering

Oslo, 9. mai 2023

Cathrine Mannsaaker /s/  
representantskapets leder

Jon Elvenes /s/  
representantskapets nestleder

May Britt Tabak /s/      Bjørn Tommy Tollånes /s/