

1. Forslag fra Øyvind Øverland

Forslaget:

Dette er et innspill til OBOS generalforsamling i forbindelse med det norske samfunnets behov for grønt skifte.

OBOS og deres borettslag gjør etter min mening altfor lite i forbindesle med det norske samfunnets behov for grønt skifte.

Dette medfører at andelshavere får for liten andel av besparelser som muligjøres gjennom bruk av ny teknologi og kostnadsbesparelse.

Vi har i vårt land begrensede muligheter for å utnytte mer vannkraft. Vindkraft er også omdiskutert med hensyn til visuell forøpling og støy. Da står vi igjen med to unike resursser som OBOS og borettslagene faktisk kan nyttiggjøre for samfunnets og andelskaveres beste.

Solcellerparker i naturmiljø er lite ønsket da det faktisk bidrar til klimautslipp ved at skog må hugges for å gjøre plass til disse. OBOS og borettslagene har takarealer som for de fleste vedkommende allerede er svarte og derfor egnet visuelt til solcellerparker uten at dette forsøppler hverken visuelt eller krever ekstra arealer. I tillegg har OBOS og borettslagene store parkeringsarealer som kan bygges ut med carporter hvor taket er av solcelleplater. Her kan en spare kostnader ved tak siden socellepaneler gjør samme nytten. Det er en fordel for oss som bor i borettslag med innskudd og månedsleie for å få en carport på deler av plasen der hvor det i dag er parkering i fri luft.

Mange borettslag er i nærheten av vann som er en resurss med tanke på å hente ut varmen fra vannet til energi særlig der hvor det er sentralvarmeanlegg. Det gjøres en del med å utnytte grunnvarme men lite innovasjon på vann fra vann, elver og sjø som må kunne gi mer energi siden de har mer varmeinnhold enn grunnvarme.

OBOS gjør lite etter min mening mot myndigheter og skolering av tillitsvalgte for å utnytte vann og solcelleresursser.

I et innspill i mitt lokale borettslag ble det henvist til at kommune og private eiere må forespørres. Det ble for komplisert. Det virket på meg av svaret som at OBOS ikke har utrustet sine tillitsvalgte med en god nok verktøykasse til bruk for nytenkning.

Her må en få endring i skatteregler, innskudd, samarbeid med kommuner, eiere av vann og elver, støtte til utbygging, samarbeid med energiselskaper. Kanskje skulle OBOS etablere eget strømselskap for bygging av solcelleanlegg og utnyttelse av vannvarme i Norge. OBOS har ingeniører som kan forprosjekttere for borettslag og ha felles løsninger for energiutnyttelser. Det står i formålene at OBOS skal være innovative. Men kan være enda bedre på dette med bedre tiltak.

OBOS kan lære av LO på hvordan en jobber mot myndigheter. Det må gjøres mer aktivt arbeid for at borettslag kan samarbeide og også slå seg sammen om nødvendig for å spare andelshavere for kostnadsøkninger. Jeg bor i et borettslag som har kostnadsøkning på kr 500 mnd i år. Nå er husleien ca 7000 mnd for min leilighet. Dersom utviklingen vedvarer så vil borettslagsformen være over i nær fremtid. Ingen har råd til å betale innskudd og høy husleie i tillegg. Da velger en heller privat boform.

2. Forslag fra Rune Borgen Karang

Forslaget:

Jeg ønsker at man åpner opp en mulighet for en forelder å kunne kjøpe to leiligheter til hver av barna sine. Ellers blir det vanskelig å kunne hjelpe de ut på markedet. Fex. Hvert barn får forskudd på arv og har da egenkapital til 50% i en deleier leilighet som har innskudd på 900.000kr. Far kjøper to leiligheter til de. Pga at de kanskje studerer eller bor alene med fast arbeid, faller de utenom pga betalingsevnen ikke strekker til i Obos øyne. Far kan eventuelt stå som garantist, eller eie 50% i boligen og dermed dekke fellesutgifter. Deleie er i utgangspunktet flott for unge mennesker som ønsker egen bolig, men når de ikke er to i fast jobb faller de utenom- og dermed faller prinsippet med deleie bort synes jeg.

Forslagsstillers begrunnelse:

Har akkurat opplevd dette og måtte kjøpe to leiligheter utenfor Obos systemet pga betalingsevnen til barna mine, da de studerer og jobber som vikarer- og ikke har Obos sin godkjenning av betalingsevner.

Spørsmål til styret:

Ønsker dette vurdert, da mange er i lignende situasjon som kun ønsker å hjelpe sine barn ut av redet på best måte.

3. Forslag fra Bjørn Just Sjursen

Forslaget:

endring vedtekter. idag er det i prinsippet kun østlendinger som styrer OBOS i styret og i alle utvalg. ingen kvot på hvor mange som kan komem fra vestlandet. dette må endres

Forslagsstillers begrunnelse:

fordi OBOS tok over BBL på vestlandet altså virksomhetsovertakelse, men vi på vestlandet har ingen mulighet til å være med i generalforsamlinegr etc , vi må sikres fast antall mandater ikke minst fordi 80 000 medlemmer i Obos bor på vestlandet. derfor må dette sikres ved å endre vedtekter.

Spørsmål til styret:

det styret må finne ut av er om overtakelse av andre BBL i Bergen er lovlig siden det aldri har vært avstemt, ikke tatt opp noe sted og ingen har hørt noe om dette før det skjedde

4. Forslag fra Thomas Uthaug

Forslaget:

Avsette dagens daglige leder/ceo

Forslagsstillers begrunnelse:

Mistillit. Dagens daglig leder/ceo ikke lenger bygger boliger for folk flest. I tillegg til dette så bygger han boliger for OBOS-midler som han selger til sine venner under markedsprisen dette blir da leiligheter som er utleie-leiligheter og ikke OBOS-boliger for folk flest

5. Forslag fra Frode Pedersen

Forslaget:

Forslag til endrede rentefastsettelse i OBOS-banken. Medlemmer av OBOS bør få en rentesats som ligger 0,5 prosent under standardrenten som hele tiden er gjeldende for banken. Dette ivaretar lojalitet og et ønske om å forbli medlem og bankkunde.

Forslagsstillers begrunnelse:

Dette er ikke uvanlig praksis hos andre banker som har totalkunde- og eller bedriftsavtale medlemskap. I dag opererer OBOS med rentesatser hvor det legges til 0,15 prosent på de oppgitte satsene innefor de forskjellige lånetypene banken har for ikke-medlemmer. 0,5 prosent monner og blir lagt merke til. Dette vil styrke OBOS som boligbyggelag, og vi som medlemmer føler det gir de fordelene som vi fortjener som medeiere. Subsidiært så mener jeg OBOS-banken bør vurdere hele sin renteordning ut i fra eierstrukturen som faktisk innbefatter oss som beboere og medlemmer. OBOS skal ikke drives som en ren forretningsbank, men som en bank hvor inntektene hele tiden kommer beboere og medlemmer til fordel. En renteordning som blir lagt merke til skaper lojalitet til både boligbyggelaget og banken. OBOS er ifølge statuttene medlemseid, og derfor må i større grad medlemmene være med å avgjøre hva overskuddet til en hver tid skal brukes til. Ja, det er tøffe tider nå, men dette handler like mye om hvordan OBOS skal behandle og reagere inn mot medlemsmassen.

6. Forslag fra Krystyna Sandvik

Forslaget:

OBOS sørger for at beboere for god kollektivreise tilbud til badeområder om sommeren.

Forslagsstillers begrunnelse:

Tveita har hatt direkteforbindelse med buss ut til Hvervenbukta i sommermånedene (ca. 30 min.). Denne ruten ble fjernet og beboere på Tveita er uten denne muligheten til å nyte sommeren på stranda. Med mye støy fra E6 og ellers andre gater er det svært vanskelig/helseskappende å komme seg ut. Det er flere OBOS borettslag på Tveita. I dag er det kun bil eneste framkomstmiddel. Håper Dere kan påvirke og gjenskape gode boforhold.

7. Forslag fra Kristin Dahl

Forslaget:

Dere må innføre noen tiltak som hindrer kriminelle i å ta over styret i borettslagene. Det har skjedd flere steder de siste årene, og plutselig tredobler de husleien og leier inn familie og venner til rådyre oppdrag i borettslagene. Oppdragene de utfører holder ikke mål, og firmaene de representerer slår seg selv konkurs. Andelseierne sitter igjen med regningen. Dette vet ikke andelseierne noe om før de sitter i dyp gjeld.

Forslagsstillers begrunnelse:

De fleste nye andelseiere i borettslag aner ingenting om at det er en stor risiko forbundet med å kjøpe andel i et borettslag. De fleste har heller ikke tid eller overskudd til å sitte i styret og sette seg inn i alt de gjør. Dermed stoler man på at de som sitter i styret tar gode valg på vegne av dem. Hvis det ikke føres bedre kontroll med hvem som kan bli styremedlemmer, vil OBOS få et dårlig rykte, og folk blir redde for å kjøpe leilighet der. Jeg planlegger å komme meg ut av OBOS nettopp pga. dette.

Spørsmål til styret:

Hvilken hjelp gir OBOS til borettslag der det er vanskelig å få gode folk til å sitte i styret? OG hvorfor er alle OBOS' tjenester så ekstremt dyre at de fleste borettslag kvier seg for å benytte dem. Dette er ikke bruker- og kundevennlig.

8. Forslag fra Kjetil Ekroll

Forslaget:

Lavere medlemsavgift

Forslagsstillers begrunnelse:

Det er min oppfatning at OBOS har alt for mange arbeidsområder i forhold til hva som bør være oppdraget. Alle kutt i aktiviteter som igjen kan føre til lavere medlemsavgift bør gjøres. Hvorfor sendes det for eksempel ut trykket medlemsblad? Utgifter til redaksjon, design, trykk og postgang bør heller komme medlemmene til gode i form av lavere medlemsavgift.

9. Forslag fra Rachel Victoria Gade

Forslaget:

Større fokus på penere arkitektur og grønne lunger

Forslagsstillers begrunnelse:

Undersøker viser at et fåtall foretrekker modernistisk stil med enkle firkantede «bokser». La 2024 bli året der obos snur og bygger bygninger som vi kan trives med og være stolt av i årene som kommer. Med mer spennende materialvalg og mer klassisk stil. Legg også større fokus på grønne lunger, som både er positivt for trivsel, luftkvalitet, vannavrenningen og insekter.

10. Forslag fra Henrik Kvikne Hansen

Forslaget:

OBOS burde fokusere mer på å levere boliger i markedet selv om markedet går tregt under dyrtiden vi har nå. OBOS vet at salget tar seg opp når renten går ned, men holder bevist igjen for å bli med på å presse prisene ytterligere opp når salget tar av igjen.

Forslagsstillers begrunnelse:

OBOS burde følge sine prinsipper om å tilby gode boliger til en fornuftig pris til sine medlemmer og ikke være med på å bidra til økte boligpriser ved å bevisst ikke bygge når salget i en periode går ned. å bygge boliger tar lang tid, og når boliger som kunne vært bygget i dyrtiden legges ut for salg så vil markedet være tilbake.

Spørsmål til styret:

Jeg synes styret fokuserer altfor mye på å tjene mest mulig penger istedenfor å tenke på medlemmene sine med å kunne tilby boliger til fornuftige priser ved å alltid ha nok boliger i markedet så ikke prisene går opp 10% årlig som de har gjort de siste årene pga for få boliger i omløp.

11. Forslag fra Tore W. Kartnes

Forslaget:

Det er allerede noen få boliger, fra Block Watne i Drammen, hvor jeg bor. Jeg foreslår at Obos bygger enda fler.

Forslagsstillers begrunnelse:

Innbyggertallet er i vekst i Drammen og Kommuner i nærheten. Oslo inkludert. I tillegg er Drammen under 1 time unna disse kommune. Det gjør Drammen attraktiv som et sted å bo i kombinasjon med å jobbe et annet sted.

12. Forslag fra Kjell Harald Jørgensen

Forslaget:

Hvorfor bygger ikke OBOS generasjonsboliger?

Forslagsstillers begrunnelse:

Det blir flere eldre i samfunnet, enkelte har behov for kontakt med barn og barnebarn, til felles glede og hjelp i hverdagen.

13. Forslag fra Martin T. B. Thomas

Forslaget:

Det foreslås at OBOS i større grad skal gå tilbake til originale vedtekter for laget, og bygge nøkterne boliger for folk flest. Dette innebærer at OBOS ikke skal søke å få pris for objektene som er større enn kostnadene som kan knyttes til prosjektet.

Forslagsstillers begrunnelse:

OBOS har i flere år, og spesielt i bydelene i Oslo Øst, fulgt utviklingen i markedet og priset utifra hva markedet er villig til å gi for boligen. Dette forslaget vil innebære at OBOS sin profittmargin senkes, og kan også være et godt tiltak for at flere skal komme inn på boligmarkedet, samtidig som OBOS tar et samfunnsøkonomisk ansvar i å ikke delta i å sende prisene oppover. Dette forslaget skal ikke sees i sammenheng med alt annet OBOS gjør for å bidra til samfunnsutviklingen. Forslagsstiller anser således at OBOS ulike løsninger for delene, bostart o.l., ikke besvarer denne saken. Derfor foreslås dette forslaget som et eget verktøy.

14. Forslag fra Marit Solheim

Forslaget:

Foreslår å avslutte Obos-bladet.

Forslagsstillers begrunnelse:

Verden blir mer og mer digitalisert og det å trykke opp og sende ut medlemsblad er både tidkrevende, dyrt og lite miljøvennlig. Send heller nyheter pr mail/legg det i appen.

15. Forslag fra Aslak Dahl

Forslaget:

Fargerrik og mer tradisjonell stil. Obos bør ha mer fargerrik, stedstilpasset og original arkitektur. En kan ikke bygge de samme klossene som man har gjort siden 1950. En bør tenke større, og bygge bydeler folk vil trives i, og til og med kan jobbe i. Når en skrives original så mener man ikke å styre unna tradisjonelle prinsipp som gjort byene våre så vakre som de er i dag. Med original så menes det at hver by i Norge skal få et eget preg.

Forslagsstillers begrunnelse:

Om Obos er med på å gjøre hele landet til å se ut som øst-Oslo så vil de få et mørkt rykte på seg, som en allerede har. Arkitekturopprøret har gjort det en skam for folk å melde seg inn i Obos, fordi at man da aktivt støtter de som raserer hele landet. Vi har så gode undersøkelser og forskning som viser at bra, fargerrik, vakker og dekorert arkitektur er godt for mennesker, og det motsatte gjør oss deprimerte. Hvorfor bygger man da gråe klosser, eller bare fargevasker dårlig arkitektur. En bør også fokusere på bedre grønt områder, som typiske kvartalinnodelinger og blandet bruk (mixed use) i første etasjene for å tillate kafeer og andre oppholdssteder som folk faktisk vil tilbringe tid i.

Spørsmål til styret:

Vil dere satse på bedre arkitektur og estetikk?

16. Forslag fra Øyvind Laugstøl

Forslaget:

Legg ned OBOS bladet, eventuelt gjør abonnement valgfritt mot betaling.

Forslagsstillers begrunnelse:

Jeg bor i et boligsameie hvor jeg gjennom fellesutgifter betaler for medlemskap i OBOS. Med medlemskapet følger OBOS bladet. Medlemskapet er ikke frivillig, slik at jeg ufrivillig betaler for OBOS bladet gjennom OBOS avgiften. Det ønsker jeg ikke å gjøre da jeg ikke leser bladet. Det bør i det minste være valgfritt å abonnere på bladet, mot at man betaler for det. Den beste måten å undersøke hvor stor verdi medlemmene mener at bladet har, er å spørre dem hvor mye de er villige til å betale for det. Jeg foreslår en undersøkelse blant medlemmer der man spør hvor mye medlemmene er villige til å betale for bladet

17. Forslag fra Knut Wikstrøm

Forslaget:

Styret skal kastes

Forslagsstillers begrunnelse:

OBOS skulle være en organisasjon som hjalp de som hadde det dårligere stilt. I dag tjener ansatte millioner, borettslag blir påført høye honorar og forvalterorganisasjonen fremstår som korrupt samt utilgjengelig for medlemmer. Det kreves en grundig opprydding. Spørsmålet er reist av mange i flere media, men de som tar fra fellesskapet bare fortsetter å gjøre det.

Spørsmål til styret:

Hvis OBOS har blitt en melkeku for styret, mellomledere og alle ansatte som har bonusordninger, i stedet for at midlene går til organisasjonen, bør ikke styret gå av da?

18. Forslag fra Erik Hofland

Forslaget:

Jeg ønsker å fremme forslag om å avvikle OBOS og betale ut alt av verdier som utbytte til medlemmene.

Forslagsstillers begrunnelse:

OBOS har utøvd sin samfunnsrolle. Nå opererer OBOS på lik linje som alle andre aktører i bransjen, samt at OBOS er med på å presse opp priser på hver tomt, og gjør det i realiteten dyrere for nye boliger. Jeg ser det derfor mer hensiktsmessig at medlemmene får utbetalt alle verdier.

19. Forslag fra Tormod Knutsen

Forslaget:

OBOS skal arbeide for å få tilbake regimet fra før borettslagslov/boligbyggelagslov ble endret på 1980-tallet.

Forslagsstillers begrunnelse:

Det gamle regimet sørget for at unge mennesker/folk flest kunne skaffe seg en bolig/borettslag uten stor egenkapital. Det ga riktignok ikke mulighet for spekulasjonsgevinst, men borettslagshaver fikk med seg en kostnadsregulert verdi. Det ga også neste kjøper mulighet til en overkommelig bolig. Det ble argumentert med at systemet ga mulighet for korrupsjon. Det er åpenbart mulig å innføre/praktisere regler/systemer som hindrer korrupsjon.

Spørsmål til styret:

Hva var/er argumentene mot det tidligere borettslag-systemet?

20. Forslag fra Poe Kristin Horgen

Forslaget:

Hva med å vedta et prinsipp om at OBOS ikke skal fjerne gammelskog for å bygge i fremtiden.

Forslagsstillers begrunnelse:

Vi har bare 1% gammelskog igjen i Norge. Skog som har unikt og rikt manifold av insekter etc, inkl. mange rødlista.

Spørsmål til styret:

Kjære styre, bær over med meg hvis et slikt prinsippvedtak allerede er fattet.

21. Forslag fra Mats Laaveg

Forslaget:

Bygg finere i klassisk stil med økt fokus på bærekraft

Forslagsstillers begrunnelse:

Bygg finere bygninger med kvartalsstruktur istedenfor enkeltstående bygg ved siden av hverandre. Bygg med balkonger inn mot bakgården og ikke ut mot gaten. Videre burde disse oppføres i klassisk stil med skråtak for økt bærekraftighet samt detaljer som ornamenten som befolkningen synes er fin. Jeg er lut lei firkantede bokser med utseende som legoklosser for maksimering av profitt og som har en konsekvens av dårligere bærekraft og forstyggning av byene våre. Ta samfunnsansvar!

Spørsmål til styret:

Hvorfor tenkes det så kortsiktig i byggingen. Husk at å bygge fint er et business case, som gir noe dyrere bygninger, men som gir innbyggere utrolig mye mer igjen som de videre er villige til å betale mer for. Områdene blir mer populære, dere vil få kredibilitet og positive tilbakemeldinger som igjen gir økt lønnsomhet i fremtiden. Tenk helhetlig istedenfor kortsiktig. Alle vil sette pris på det - til og med lommeboken deres.

22. Forslag fra Martin T. B. Thomas

Forslaget:

Konsernsjefen stiller sin stilling til disposisjon og nytt styre velger ny konsernsjef, hvor begge opptrer i tråd med OBOS sitt samfunnsoppdrag og mer i tråd med opprinnelig formål.

Forslagsstillers begrunnelse:

Det fremlegges mistillitsforslag mot konsernsjef og sittende styre. Konsernsjef har over flere år vist at han, selv om han fremstår som en dyktig næringslivsleder, ikke opererer i tråd med OBOS' formål: å bygge nøkterne, rimelige boliger for sine medlemmer. Profitt og markedsøkonomi har således ikke vært en del av grunnlaget til boligbyggelaget. Nåværende konsernsjef har vist gjennom flere enkelthendelser og over tid at han ikke passer i OBOS' visjon. Derfor trenges OBOS et nytt styre og ny konsernsjef som handler utifra OBOS' formål først, og ikke som en markedsaktør på lik linje med private utbyggere.

23. Forslag fra Øyvind Øverland

Forslaget:

Dersom OBOS er en demokratisk medlemsorganisasjon så må dere ha et bedre stemmesystem å tilby borettslagene og andelshavere/ beboere når dere tvinger dem til å ha digitale årsmøter/ generalforsamlinger. Slik dette fremstår i dag så kan det sammenlignes med avstemmingen i totalitære stater. Når borettslag- formannen sitter og roter i datasystemene for å få frem de riktige resultatene så er dataprogrammet mangelfullt og tilgjengelig for manipulasjon. Da er det ikke troverdig og ikke slik et demokrati skal ha det.

Forslagsstillers begrunnelse:

Det må være digital pålogging med bank ID. Resultatene må angis med stemmer for og stemmer mot. Slik er ikke dagens system. Jeg har kopi fra formann i borettslag som sitter og manuelt tar ut data i systemet for å få frem stemmer for og i mot. Da kan en også manipulere systemet. Jeg tror ikke media vil overse et slikt system som vi har i OBOS i dag om de får greie på det.

24. Forslag fra Ragnar Akre-Aas

Forslaget:

Det bør være hobbyrom med mulighet for håndarbeid i OBOS boliger.

Forslagsstillers begrunnelse:

Det er et behov sted å stå med eks. snekring/håndarbeid for reparasjoner/hobbier etc slik at man kan drive med arbeid, ofte meget problemfylt å holde på med i boligene. Det blir bråk og støv blant annet.

25. Forslag fra Ulla Niskanen

Forslaget:

Förbjud rökning av tobak, cannabis och användandet av andra droger i fastigheterna inkl balkongerna.

Forslagsstillers begrunnelse:

Många länder legaliserar cannabis bl.a. Tyskland och Norge. Starka krafter kämpar för att legalisera cannabis även i Sverige. Oavsett om Sverige legaliserar så ligger det ett förslag till Regeringen ute nu på remiss om att föra över all hantering av missbrukare till vården istället för till kriminalvården, SOU2023:62 Drogberoende ska klassas som sjukdom. Det kommer troligen bli svårare att agera mot någon som är sjuk i flerfamiljshus i framtiden om inte tydliga regler skrivs in tidigt i förebyggande syfte. Att bo granne med en missbrukare i ett flerfamiljshus kan begränsa livet enormt. Det är tex. obehagligt att tvingas dela hiss med en drogpåverkad, möta påverkade grannar i tvättstugor, förråd eller få in tex. cannabisrök via ventilationssystem och/eller genom balkongrökning. Mitt förslag är att 1.) klassa fler av OBOS boenden som allergiklassade för att slippa åtminstone cannabisrök. 2.) OBOS styrelse aktivt engagerar sig i drogpolitiken för att bevara bostadsområden drogfria.

26. Forslag fra Inger Kristin Sletten

Forslaget:

Forslag til endring i vedtektene § 12, første ledd, tredje setning: Av representantskapets valgte medlemmer skal 20 medlemmer være andelseiere som ikke har eller er tildelt bolig i tilknyttet borettslag, mens 38 medlemmer skal ha eller være tildelt slik bolig.

Forslagsstillers begrunnelse:

Da det var stor boligmangel og kamp om borettslagsleiligheter, var det kanskje naturlig at boligsøkende medlemmer hadde flere representanter enn medlemmer som har/er tildelt bolig. Slik er det ikke nå. Det er boende medlemmer som finansierer OBOS sin virksomhet gjennom innskudd, forretningsførerhonorarer og diverse andre gebyrer. Derfor bør boende medlemmer ha større innflytelse i representantskapet. Endringen bør skje med virkning fra generalforsamlingen i 2025.

27. Forslag fra Inger Kristin Sletten

Forslaget:

Forslag til endring i vedtektene §8, første ledd, pkt. 2: Andelseiere i to eller flere tilknyttede borettslag som hver har 30 eller færre andelseiere kan hvert år samarbeide om å velge 1 delegert med varamedlem. Alternativt velger andelseiere i borettslag med 30 eller færre andelseiere hvert år 1 kandidat med varamedlem til å bli trukket ut som delegert. Valgkomiteen trekker ut 1 delegert blant disse kandidatene for hver påbegynte 500 andelseiere.

Forslagsstillers begrunnelse:

Borettslag med færre enn 30 andelseiere har svært liten sjanse til å bli trukket ut som delegat med stemmerett på generalforsamlingen. Mitt 20 år gamle borettslag med 20 andelseiere har aldri hatt stemmerett på en generalforsamling. Andelseiere som ikke har eller er tildelt bolig har i praksis større mulighet til å bli valgt som delegat med stemmerett. Det oppleves som udemokratisk.

28. Forslag fra Inger Kristin Sletten

Forslaget:

Forslag til endring i vedtektene § 12, tredje ledd, andre setning: Medlemmer kan gjenvelges for inntil 3 perioder.

Forslagsstillers begrunnelse:

Representantskapet har en viktig rolle i OBOS-systemet. En fjerdedel av medlemmene i sittende representantskap ble første gang valgt for mer enn ti år siden. I de senere år har det vært økende interesse for å bli valgt inn i representantskapet. En tidsbegrensing av funksjonstiden til inntil åtte år vil kunne gi flere mulighet til å bli valgt inn i representantskapet, og det minsker risikoen for at det kan oppstå for tette bånd mellom representantskapet og styret/administrasjonen.

29. Forslag fra Carl Fredrik Tjeransen

Forslaget:

Prøve å inngå samarbeid med Oslo kommune og andre aktuelle kommuner for å utvikle en leie til eie modell av kommunale boliger i OBOS prosjekter for å få bygd flere boliger.

Forslagsstillers begrunnelse:

OBOS sliter med å få startet flere av byggeprosjektene sine siden det er få som tørr å kjøpe nye boliger. Oslo kommune og andre kommuner er en langsiktig kjøper, men kjøper få boliger. Hovedsakelig kjøpes boliger til bruk som kommunale utleieboliger. Beboere av disse boligene klarer sjelden å kjøpe hele boligen, så når de ikke kvalifiserer for kommunal bolig lenger må de flytte ut. Siden få av de kommunale boligene blir solgt har kommune mindre behov for å kjøpe nye boliger. Derfor bidrar de også i liten grad med på å investere i bygging av nye boliger. Hvis Oslo kommune og andre kommuner hadde hatt en leie til eie modell på sine kommunale boliger, ville de etter hvert kunne bli en betydelig kjøper av nye boliger i nye boligprosjekt og slik sikre at flere prosjekter blir gjennomført. Totalt sett vil dette bidra til tre

ting: 1. Flere prosjekter blir gjennomført raskere slik at det blir mindre risiko å kjøpe nye boliger for medlemmene. 2. Vi øker boligbyggingen slik det blir flere tilgjengelige boliger på markedet og prisveksten holdes nede. 3. Medlemmer og andre som bor i kommunale boliger kan realisere boligdrømmen OBOS har erfaring med leie til eie modellen som de kan dele med kommune for å sikre at ordningen blir en suksess.

30. Forslag fra Kjetil Stormark

Forslaget:

Redaktørplakaten innføres for OBOS-bladet, som dermed skal ha en uavhengig rolle. OBOS-styret tilsetter redaktør for bladet. Redaktøren rapporterer til styret og evt også andre styrende organer i OBOS om økonomiske og administrative forhold, men står helt fritt i alle redaksjonelle og journalistiske veivalg. På sikt bør det vurderes utpekt et eget styre for OBOS-bladet, formuleres et oppdatert formål med utgivervirksomheten og at denne skilles ut i eget datterselskap, med eget organisasjonsnummer.

Forslagsstillers begrunnelse:

OBOS er et stort og moderne selskap med stor samfunnsmessig betydning. OBOS bør utøve eierskap over OBOS-bladet i tråd med dette. Redaktørplakaten bør følgelig gjøres gjeldende for OBOS-bladet, som dermed sikres en uavhengig rolle. Gjennom «Lov om redaksjonell uavhengighet og ansvar i redaktørstyrte journalistiske medier», den såkalte medieansvarsloven, slo Stortinget fast at det er redaktøren som skal styre alle redaksjonelle valg. Dette skal selvsagt skje «innenfor rammen av mediets grunnsyn og formål». Loven slår også fast at «utgiver, eier eller øvrig selskapsledelse (...) ikke (kan) instruere eller overprøve redaktøren i redaksjonelle spørsmål, og kan heller ikke kreve å få gjøre seg kjent med skrift, tekst eller bilde, eller høre eller se programmateriale, før det blir gjort allment tilgjengelig». Dette er moderne medieeierskap, slik også OBOS bør utøve det. Gjennom uavhengighet vil OBOS-bladet få vesentlig større troverdighet og i betydelig større grad enn i dag kunne sette dagsorden og bidra til det offentlige ordskiftet i viktige spørsmål. Tiden er moden for at OBOS tar dette viktige skrittet i videre utvikling av egen virksomhet.

Spørsmål til styret:

Det hadde vært flott om styret og/eller repskapet stilte seg bak dette forslaget. Det er på tide at OBOS tar dette skrittet, for å vise at man er en moderne eier og driver i tråd med gullstandarden for utgivervirksomhet i samfunnet forøvrig.

31. Forslag fra Cathrine Mannsaaker

Forslaget:

Endring av vedtektene § 11 Forslaget handler om å legge til setningen: Generalforsamlingen vedtar instruks for valgkomiteen etter forslag fra valgkomiteen

Forslagsstillers begrunnelse:

Demokratiutvalget som ble oppnevnt av generalforsamlingen i OBOS 22.6.21, skrev mye om generalforsamlingens valgkomite i sin rapport (offentliggjort 2022). Jeg gjengir her utdrag fra punkt 7.9.2: Formelt kan generalforsamlingen som er boligbyggelagets høyeste myndighet, fastsette instruks for «store valgkomité». Ettersom valgkomiteen er et lovbestemt organ med en lovfastsatt oppgave, kan generalforsamlingens instruks imidlertid ikke være så spesifikk at den i realiteten setter valgkomiteen ut av spill. Instruks kan gis ad hoc eller som en generell instruks. Det er antakelig mest hensiktsmessig at det fastsettes en generell instruks. NUES-

163 anbefalingen punkt 7 om at «Generalforsamlingen bør fastsette nærmere retningslinjer for valgkomiteen» later til å være basert på samme tankegang. Slik Demokratiutvalget har oppfattet det, foreligger det allerede i dag en form for instruks for «store valgkomité». Denne instruks er ikke formelt forankret i generalforsamlingen, men er utarbeidet mer som et internt styringsverktøy for valgkomiteen. Etter Demokratiutvalgets syn bør det være en instruks for valgkomiteen. Instruksen bør være forankret i det organ som velger valgkomiteen. Demokratiutvalget anbefaler at «store valgkomité» tar initiativ og utarbeider en instruks for komiteens arbeid. Instruksen legges frem for generalforsamlingen til behandling og vedtakelse. Forslag om at det skal utarbeides en instruks må ses i sammenheng med drøftelsene nedenfor som knytter seg til instruksens innhold. Min oppfatning er at vi bør følge Demokratiutvalgets anbefaling og at generalforsamlingens valgkomite dermed utarbeider et forslag til instruks i henhold til utvalgets vurderinger. Dette bør vedtektsfestes. Demokratiutvalgets rapport ligger tilgjengelig på obos.no

32. Forslag fra Cathrine Mannsaaker

Forslaget:

Forslag til vedtektsendring §13 Forslaget går ut på å endre setningen Representantskapet skal utarbeide instruks for kontrollkomiteens virksomhet til setningen Representantskapet vedtar instruks for kontrollkomiteen etter forslag fra kontrollkomiteen

Forslagsstillers begrunnelse:

Bakgrunnen for forslaget er at det i vedtektene er ulike formuleringer rundt utarbeiding av instruks for de to underkomiteene i representantskapet. I dagens vedtekter står det: Representantskapet skal utarbeide instruks for kontrollkomiteens virksomhet Representantskapet vedtar instruks for valgkomiteen etter forslag fra valgkomiteen For oss som forholder oss aktivt til vedtektene er det problematisk at formuleringene er ulike, spesielt når praksis er lik. Praksis er at underkomiteene utarbeider forslag til instruks, som deretter vedtas av representantskapet. Dette bør gjenspeiles i vedtektene.

33. Forslag fra Cathrine Mannsaaker

Forslaget:

Forslag til vedtektsendring §13 Forslaget handler om å endre setningen Representantskapet velger etter innstilling fra representantskapets leder en egen valgkomité som innstiller på kandidater til styrevalg. til Representantskapet velger, etter innstilling fra representantskapets leder, en valgkomité med leder som innstiller på kandidater til styrevalg.

Forslagsstillers begrunnelse:

Når det gjelder de andre komiteene, kontrollkomiteen i representantskapet og generalforsamlingens valgkomite, står det i vedtektene at komiteenes leder velges av henholdsvis representantskapet og generalforsamlingen: §14 Kontrollkomiteen Representantskapet velger leder, mens nestleder velges av kontrollkomiteen selv §11 Valgkomiteen Etter innstilling fra foregående års valgkomité, velger generalforsamlingen en valgkomite på 6 medlemmer, en leder og 2 varamedlemmer. Et åttende medlem med varamedlem oppnevnes av styret. Når det gjelder representantskapets valgkomite, har praksis de siste årene vært at representantskapet velger valgkomiteens medlemmer samt leder. Dette synliggjøres dog ikke i vedtektene, noe det bør.