

Protokoll fra konstituerende møte i representantskapet i OBOS, tirsdag 18. juni.  
Møtet ble holdt hos OBOS på Hammersborg torg 1 i Oslo

**Følgende var innkalt:**

**Boende medlemmer**

Gaute Holmin  
Ali Kousha  
Arnhild Løndal  
Vidar Haugan  
Jon Elvenes  
Hege Handberg  
Trond S. Andersen  
Jeanette Clausen  
Øyvind Kikut  
Audun Kristiansen  
Steinar Krey Voll  
Bjørn Tommy Tollånes  
Adriana Cvjetkovic  
Maria Elder Larsen  
Elise Brendalsmo Skaga  
Sten Rune Kristiansen  
Hennie Malene Larsen Lilleby  
Anne Sparre  
Hilde Arnesen  
Siv Bekkelund Lundby  
Ida Oftebro  
Jan-Rune Hansen  
Inge Hagemann  
Bjørn Schaal  
Besim Ismaili  
Louise Olimpia Axelsen Gerdts  
Büsra Yalcin Yildiz  
Samanta Plaude

**Ikke boende medlemmer**

Rune Thuv  
Christian Hellevang  
Halvor Moen  
Trude Lea  
Bettina Otto  
Carsten Hilstrøm  
David Khader Azar  
Christoffer Wiig  
Gunhild Lind  
Nazim Jamil  
May Britt Tabak  
Ellen Stavseth  
Marita Valen-Sendstad  
Mona Farago  
Annicken Vargel  
Hege Aarethun  
Linda S. Brækken  
Veslemøy Nestvold  
Reidun Furuseth  
Synnøve Slettum-Landvik  
Mi Le Hagen  
Malin Hart Randes  
Morten Lang-Ree  
Peer Morten Moflag Løchting  
Anorshan Pulendran  
Antonio Gade Wilhelmsen Serri  
Johanne Olaussen  
Casandra Strand Simon  
Anna Larsen Moldenæs  
Charlotta Lundmark Alfredsson

**Ansatte representanter**

Ragnhild Sørлие  
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

**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  
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:

Sak 1/24-25: Den nylig framlagte boligmeldingen og regjeringens boligpolitiske ambisjoner i den krevende tiden vi nå står i.  
v/kommunal- og distriktsminister Erling Sande

Statsråden ønsker innspill og debatt om boligpolitikk, og setter pris på tilbakemeldingene fra bransjen og tillitsvalgte.

Regjeringen vil legge frem en proposisjon neste år med forslag om å øke andelen boliger til salgs gjennom boligkjøpsmodeller. I tillegg vurderes en økning av startlånrammen, samt utvidet adgang til startlån for flere førstegangskjøpere. Utlånsforskriften må vurderes i sammenheng med startlån og boligkjøpsmodeller. Departementet og Finanstilsynet vil legge fram en anbefaling om hvordan utlånsforskriften skal innrettes framover i slutten av august. I tillegg avgjøres en styrking av husbankramma med 32 mrd. Det pågår også arbeid med forenkling av plan- og byggeforskrifter samt heldigital behandling av byggesaker.

Spørsmål fra salen ble besvart:

En styrking av de tiltakene som er foreslått i boligmeldingen, vil over tid bidra til å nå det overordnede målet om at alle skal kunne bo i egen bolig.

Førstegangsetablerere uten «foreldrebank» vil kunne falle inn under startlånordningen dersom den foreslåtte utvidelsen blir vedtatt.

Energieffektivisering av eksisterende bygg vil tilpasses EUs energidirektiv.

Tiltak for økt kontroll av nybygg må vurderes i forhold til merkostnad og kvalitet.

Sak 2/24-25: Konstituering av møtet

Styreleder Roar Engeland innleder:

1. Navneopprop viste at det var 53 stemmeberettigede til stede i møtet.
2. Som tellekorps ble Ali Kousha, Inge Hagemann, Mi Le Hagen og Bente Krogstad valgt.
3. Innkallingen til møtet ble godkjent
4. Som møteleder for hele møtet ble Hans Olav Syversen valgt, som deretter gjennomførte videre konstituering.
5. Som protokollfører for hele møtet ble Sølvi Halvorsen valgt.
6. Forretningsorden ble godkjent.
7. Som protokollvitner ble Vidar Haugan og Trude Lea valgt.

Sak 3/24-25: Boligmeldingen og OBOS

Hans Olav Syversen redegjorde for hvordan OBOS har arbeidet i forkant av boligmeldingen, hvordan OBOS sine innspill er hensyntatt i meldingen, og hvordan disse er blitt videreutviklet av departementet og resultert i konkrete forslag til tiltak.

Sak 4/24-25: Valg

a) Valg av representantskapets ledelse

Valgkomiteen har bestått av Bettina Otto (leder), Bjørn Tommy Tollånes, Steinar Krey Voll, Malin Hart Randes og Hanne Refsholt.

Representantskapets valgkomité fremmet følgende innstilling:

(Årstall er året vedkommende ble valgt til samme verv for første gang):

Representantskapets leder for ett år: **Christoffer Wiig** (ny, ikke-boende)  
Representantskapets nestleder for ett år: **Hege Aarethun** (ny, ikke-boende)  
Representantskapets sekretær for ett år: **Lena Daaland** (ny, ansattvalgt)

Innen fristen kl. 17.00 på møtedagen var det fremmet to benkeforslag, ett fra Vidar Haugan og ett Mona Farago. Begge foreslo Jon Elvenes som ny leder for ett år. Ved votering fikk Christoffer Wiig 28 semmer, mens Jon Elvenes fikk 24 stemmer.

Vedtak:

Som representantskapets leder for ett år ble valgt: **Christoffer Wiig**  
Som representantskapets nestleder for ett år ble valgt: **Hege Aarethun**  
Som representantskapets sekretær for ett år ble valgt: **Lena Daaland**

b) Styret i OBOS BBL – Valg av styrets leder, fem styremedlemmer og ett varamedlem for ett år:

Valgkomiteen har bestått av Bettina Otto (leder), Bjørn Tommy Tollånes, Steinar Krey Voll, Malin Hart Randes og Hanne Refsholt.

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder for ett år: **Roar Engeland** (gjenvalg, medlem 2016, leder 2017)  
Styremedlem for ett år: **Heidi Ulmo** (gjenvalg, medlem 2018)  
Styremedlem for ett år: **Henning Olsen** (gjenvalg, vara 2020, medlem 2021)  
Styremedlem for ett år: **Ragnhild Borchgrevink** (gjenvalg, medlem 2020)  
Styremedlem for ett år: **Anne Lise Ryel** (gjenvalg, medlem 2022)  
Varamedlem for ett år: **Arne Austreid** (gjenvalg, vara 2021)

Vedtak:

Som styreleder for ett år ble valgt:	<b>Roar Engeland</b>
Som styremedlem for ett år ble valgt:	<b>Heidi Ulmo</b>
	<b>Henning Olsen</b>
	<b>Ragnhild Borchgrevink</b>
	<b>Anne Lise Ryel</b>

Som varamedlem for ett år ble valgt:	<b>Arne Austreid</b>
--------------------------------------	----------------------

Samtlige ble valgt ved akklamasjon.

d) Representantskapets kontrollkomité

Valgkomiteen har bestått av Bettina Otto (leder), Bjørn Tommy Tollånes, Steinar Krey Voll, Malin Hart Randes og Hanne Refsholt.

I henhold til vedtektenes § 14 skal kontrollkomiteen bestå av 3 medlemmer og ett varamedlem. Kontrollkomiteens leder velges for to år, medlemmene for to år og varamedlemmet for ett år.

Valgkomiteens innstilling:

Som leder for to år: **Øyvind Kikut** (ny, boende, vara fra 2023)  
Som medlem for to år: **Marita Valen Sendstad** (gjenvalg, ikke-boende, 2020)  
Som fast møtende vara for ett år: **Antonio Gade Wilhelmsen Serri** (ny, ikke-boende)  
(Medlem **Maria Elder Larsen** er ikke på valg, boende 2021).

Vedtak:

Som leder for 2 år ble valgt: **Øyvind Kikut**  
Som medlem for 2 år ble valgt: **Marita Valen Sendstad**  
Som varamedlem for 1 år ble valgt: **Antonio Gade Wilhelmsen Serri**

Samtlige ble valgt ved akklamasjon.

e)

Rådgivende komiteer

Valgkomiteen har bestått av Bettina Otto (leder), Bjørn Tommy Tollånes, Steinar Krey Voll, Malin Hart Randes og Hanne Refsholt.

Representantskapets rådgivende komiteer for samfunnsansvar og forskning, utvikling og innovasjon ble nedsatt i 2022 og består av totalt seks medlemmer som velges for ett år.

Valgkomiteens innstilling:

Komiteen for samfunnsansvar

Som medlem for ett år: **Siw Bekkelund Lundby** (gjenvolgt, boende 2022)  
Som medlem for ett år: **Christian Hellevang** (gjenvolgt, ikke-boende 2022)  
Som medlem for ett år **Hilde Arnesen** (gjenvolgt, boende 2022)

Vedtak:

Som medlem for 1 år ble valgt: **Siw Bekkelund Lundby**  
Som medlem for 1 år ble valgt: **Christian Hellevang**  
Som medlem for 1 år ble valgt: **Hilde Arnesen**

Samtlige ble valgt ved akklamasjon.

Komiteen for bevilgninger til forskning, utvikling og innovasjon

Som medlem for ett år: **Veslemøy Nestvold** (gjenvolgt, ikke-boende 2022)  
Som medlem for ett år: **Trude Lea** (gjenvolgt, ikke-boende 2022)  
Som medlem for ett år: **Inge Hagemann** (ny, boende)

Vedtak:

Som medlem for 1 år ble valgt: **Veslemøy Nestvold**  
Som medlem for 1 år ble valgt: **Trude Lea**  
Som medlem for 1 år ble valgt: **Inge Hagemann**

Samtlige ble valgt ved akklamasjon.

f)

Valgkomité

I tilknytning til representantskapets konstituerende møte velges en valgkomité som skal fremme innstilling på representantskapets ledelse, medlemmer av styret, kontrollkomite og valgkomité.

Komiteen består av fire av representantskapets medlemmer og ett eksternt medlem som velges for ett år.

Innstilling fra representantskapets leder:

Leder for ett år: **Gaute Holmin** (ny, boende)

Medlem for ett år: **Bettina Otto** (gjenvalg, ikke-boende)

Medlem for ett år: **Malin Hart Randes** (gjenvalg, ikke-boende)

Medlem for ett år: **Morten Lang-Ree** (ny, ikke-boende)

Medlem for ett år: **Hanne Refsholt** (gjenvalg, eksternt)

Vedtak:

Som leder for ett år ble valgt:

**Gaute Holmin**

Som medlem for ett år ble valgt:

**Bettina Otto**

**Malin Hart Randes**

**Morten Lang-Ree**

**Hanne Refsholt**

Samtlige ble valgt ved akklamasjon.

Sak 5/24-25: Avtakking

Representantskapets avgående leder, Cathrine Mannsaaker, ble takket av. Det samme ble representantskapets avgående sekretær, Sølvi Halvorsen.

Sak 6/24-25: Evaluering av generalforsamlingen i OBOS 2024

Debatt

Vedtak

For å holde tidsrammen for møtet, gjennomføres evalueringen på VIBBO.

Sak 7/24-25: Orientering fra administrasjonen  
v/konsernsjef Daniel Kjørberg Siraj

Det er fortsatt et krevende boligmarked, med lavere nyboligsalg enn forventet og et utfordrende kostnadsbilde innen boligbygging. Ved utgangen av mai var det solgt 1009 nye boliger. Antallet boliger under bygging er vesentlig redusert, og kun en tredjedel av normalproduksjonen er igangsatt (577 boliger). 1480 boliger er solgt gjennom Bostart og Deleie siden oppstart av boligkjøpsmodellene.

Det forventes ikke rentekutt innværende år, og det vil ta lengre tid å snu nyboligsalget enn tidligere antatt. Nyboligprisene har falt vesentlig mer i Sverige enn i Norge. Salg av brukte boliger har gått bra, men det tar nå noe lengre tid å selge en brukt bolig enn tidligere i år. Dette kan skyldes høyt utbud.

Enova og Oslo kommune gir til sammen 80 prosent støtte til energikartlegging av borettslag. 47 borettslag har til nå inngått kontrakt om kartlegging.

Årets generalforsamling ble avholdt 11. juni. Den tekniske gjennomføringen var god, men noen boende delegater hadde ikke fått med seg påmeldingskravet for generalforsamlingen.

Oslo kommune har kjøpt to barnehager som OBOS har bygget på Løren og Ensjø. Strenge krav fra kjøper har medført vesentlig økte byggekostnader. Godt samarbeid med Samsung om elektronikk til Construction City. Husfabrikken i Myresjø fornyes, mens husfabrikken i Vigrestad er satt på vent.

Spørsmål fra salen ble besvart:

Det er de små boligene som selger best. Store boliger i nye boligområder er vanskeligst å selge. Hvor raskt OBOS kan komme tilbake til «normal» produksjon, vil være avhengig av renteutviklingene og det generelle kostnadsbildet i årene som kommer, men det forventes et lavere volum enn de senere årene.

Sak 8/24-25: Foreløpig møteplan høsten 2024  
Gjennomgang av forslag til datoer

Vedtak:

Representantskapet fikk frist til 23. juni med å komme med innspill til den foreslåtte møteplanen.

Sak 9/24-25: Tema til representantskapsseminar  
Innspill til tema for høstens seminar som foreslås avholdt 14.-15. september.

Vedtak:

Innspill til tema for seminaret sendes til [repskapet@obos.no](mailto:repskapet@obos.no). Representantskapets medlemmer får oversendt forslagene til tema som kom inn til fjorårets seminar.

-----

Representantskapets nye leder avsluttet møtet med å takke for tillitten på vegne av den nye ledelsen, og gratulerte alle som er blitt valgt til ulike verv. Den nye ledelsen ønsker å være en samlende og inkluderende ledelse for boende og ikke-boende medlemmer. For kommende representantskapsperiode ønskes flere eksterne innledere til møtene og mer diskusjon.

Oslo, 18. juni 20224

Roar Engeland /s/  
Styrets leder

Daniel Kjørberg Siraj /s/  
Konsernsjef

Vidar Haugan /s/  
Protokollvitne

Trude Lea /s/  
Protokollvitne