

Jeg vil rette en stor takk til Line Bjerkek og Dag K Flater Hwang, som begge er engasjert i diskusjonene om avholdelse av generalforsamlinger/årsmøter i boligselskapene. Hwang belyser etter min mening et stort samfunnsproblem. Line Bjerkek er aktiv og forsøker å finne løsninger for avholdelse av årsmøter i boligselskapene i den koronasituasjonen som vi nå befinner oss i.

I Dagens Næringsliv 2. mai skriver Line Bjerkek dette: «For mer komplekse og omdiskuterte saker, som for eks. forslag om utbygging, som må vedtas med to tredjedels flertall, kan det være et sterkt behov for en åpen og fri debatt i et fysisk møte. En sak kan alltid foreslås utsatt til en ny ekstraordinær generalforsamling eller årsmøte, og dette bør styret vurdere. Generalforsamlingen og årsmøtet må stemme over utsettelsesforslaget.»

At Bjerkek her understreker disse bestemmelsene, gir en god støtte til oss som trenger å holde en stor utbygger «godt nede i spagaten», i en sak der sameierne ønsker å ha innflytelse på prisen ved salg av en tomt og komme i posisjon til å ha en mer aktiv rolle i forhandling om pris.

Imidlertid viser det seg at resepten til Bjerkek i praksis ikke står seg. Da jeg brukte den ordrett overfor styret i sameiet, ble enden på visa at OBOS via styret ba meg om å omformulere mitt forslag til vedtak på årsmøtet, slik at forslaget passer inn i den tekniske løsningen som styret og OBOS har forhåndsdefinert. Dette var så langt jeg klarte å komme, etter å ha tatt noen runder. Det er altså kun mulig å behandle enklere saker tilpasset den løsningen som OBOS tilbyr. Jeg hadde sett for meg at Teams eller tilsvarende skulle bli anvendt, men der tok jeg feil, for så langt har OBOS ennå ikke kommet.

Jeg merker meg at TERJE SJØVOLD, juridisk direktør i OBOS, er helt fraværende i debatten om tekniske løsninger og hva disse egentlig betyr for beslutningsprosessene i borettslag og sameier. Derimot ser jeg at han er opptatt av skjeggkre og spørsmål om rettspraksis i den forbindelse, se hans publisering på OBOS egne sider: <https://nye.obos.no/styre/tips-og-rad/bekjemping-av-skjeggkre-ender-rettspraksis>.

Når boligeiere, som bare er vanlige forbrukere, kommer i konflikt med OBOS sine interesser, blir det ofte «Davids kamp mot Goliat». En slik kamp kjempes også for Sotakiosken på Vålerenga. Dette er da bare en falleferdig og ubetydelig kiosk vil nok mange tenke, men for de som bor i trehusbebyggelsen og blokkene omkring, representerer kiosken en umistelig verdi og historie. For dere som er interessert, sjekk ut FB gruppen La Sotakiosken leve!

I mange sammenhenger tror jeg at en del problemer og konflikter har sammenheng med ulikheter i størrelse og makt mellom forretningsfører og kunde (boligeierne). Store aktører vil lett opptre på arrogant vis. Jeg tror at mange mindre sameier med fordel kan velge å inngå kontrakt med en lokal regnskapsfører av langt mindre størrelse enn OBOS. Det bør heller ikke

være en representant fra en ekstern leverandør som leder årsmøtet, slik som vi ser at det ofte blir, når OBOS styrer i kulissene. Hvorvidt årsmøtet/generalforsamlingen blir gjennomført fysisk eller på en digital plattform, tror jeg har liten betydning, forutsatt at det er mulig å føre en diskusjon om sakene som tas opp.

### **Beboer i et mindre sameie**