



Ekstraordinært årsmøte 2022

Dynekilgata 15 Borettslag

27. april 2022

Velkommen til årsmøte i Dynekilgata 15 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

27. april 2022 kl. 18:00, Styrerommet, Dynekilgata 15.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Vedtektsendring om fastsettelse av styrehonorar
3. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2022-2023

Med vennlig hilsen,

Styret i Dynekilgata 15 Borettslag

Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner møteinnkallingen, de stemmeberettigede, valg av møteleder og protokollvitne.

Sak 2

Vedtektsendring om fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Etter ordinær generalforsamling 4. april 2022 ønsker styret i borettslaget en revisjon av hvordan styrehonoraret fastsettes og vedtas av generalforsamlingen. Beboerforslaget om en kraftig reduksjon av styrehonoraret for foregående styreperiode ble stemt ned av generalforsamlingen, men fikk likevel en betydelig støtte blant de stemmeberettigede. Dette har gjort det tydelig at vi bør revidere ordningen for fastsettelse av styrehonorar slik at det blir forutsigbarhet og ryddighet for både styret og borettslaget forøvrig.

Det praktiske grunnlaget

Det sittende styret består av beboere i borettslaget som har deltatt over flere år og som har stått bak en lang rekke store og krevende prosjekter for å modernisere og vedlikeholde bygning og drift. Det arbeidet og det ansvaret som er nedlagt i disse oppgavene har vært krevende og belastende og må på mange måter anses som vanlig arbeid. At godtgjørelse for denne innsatsen skal fastsettes i etterkant blir derfor uholdbart og uverdigg, og vil gjøre det stadig vanskeligere å beholde et internt styre som er motivert for å gjøre en innsats for borettslaget.

Det har allerede i lang tid vært vanskelig å rekruttere nye medlemmer til styret. Da dagens styreleder overtok vervet i 2015 hadde det i lengre tid vært vanskelig å finne

en intern kandidat til vervet. I 2015 lå det derfor an til at styreleder måtte hentes inn eksternt fra et firma som tilbyr profesjonelle styretjenester for borettslag. Med en slik løsning ville borettslaget fått en styreleder som kun ville lede møter og stå for det rent formelle, administrative ansvaret, mens et øvrig styre måtte ha tatt seg av alt det som gjelder beboerkontakt og oppfølging av praktiske saker internt i borettslaget.

Det historiske grunnlaget

Ordningen med at styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen er en tradisjon som stammer fra en tid da styreverv og internt arbeid i borettslag primært ble ansett som dugnadsarbeid. Styrehonoraret skulle være en påskjønnelse for innsatsen i en kontekst der det var forventet at alle beboere i borettslaget deltok aktivt og engasjerte seg. I de siste 10-20 årene har imidlertid styreoppgaver og styreansvar endret seg radikalt fra å være et internt og praktisk anliggende i borettslaget til å bli en mer profesjonalisert og formell ansvarsoppgave. Styret er ikke lenger bare en gjeng engasjerte folk som organiserer dugnader og fikser nøkler, men et eget administrativt organ med spesifikke ansvarsoppgaver og roller overfor både borettslagets medlemmer og offentlige myndigheter.

Styret mener det verken er verdig eller fornuftig at kompensasjonen for det ansvaret og det arbeidet vi gjør fortsatt fastsettes som en symbolsk påskjønnelse i *ettertid* i et borettslag som vårt. Det er ingen som forventer at en vanlig arbeidstaker skal investere et år med arbeid og forpliktelser for deretter å måtte gå til bedriftsledelsen for å be om en mulig kompensasjon for arbeidet. Tradisjonen med fastsettelse av styrehonorar i *ettertid* bør derfor endres slik at både styret og borettslaget på forhånd vet hva de kan forholde seg til. Det vil også gi styrets medlemmer en mulighet til å vurdere på forhånd om det er verdt å investere et års arbeid og ansvar for borettslagets beste.

Mange vil nok argumentere med at "dette er slik styrehonorarene fastsettes i alle borettslag" og at det derfor også bør være slik hos oss. Styret mener imidlertid at tradisjon alene ikke kan forsvare at en ordning videreføres. Styreverv og styreoppgaver må sammenlignes med vanlig arbeid og bør derfor også godtgjøres i tråd med moderne arbeidsliv og under ryddige forhold.

Det juridiske grunnlaget

Det juridiske grunnlaget for fastsettelse og tildeling av styrehonorar er nedfelt i borettslagsloven:

§ 8-4. Vederlag

Eventuelt vederlag til styremedlemmene skal fastsetjast av generalforsamlinga.

Dette er den eneste juridiske føringen for styrehonorar. Legg merke til ordet "eventuelt", som fastslår at generalforsamlingen faktisk kan beslutte at styret *ikke* skal få noen kompensasjon for sitt arbeid i det hele tatt. Fordi generalforsamlingen har en juridisk rett

til både å fastsette og eventuelt avvise styrehonoraret, mener vi at da må også styret ha en mulighet til å fratrukket før et helt års arbeid er gjort.

Det er ingen juridiske føringer for hvordan styrehonorar skal fastsettes, utover at det er generalforsamlingens suverene oppgave. I mange borettslag er det også innleid styreledelse, noe som forutsetter en bindende kontrakt for vederlag. En profesjonell styreleder vil aldri godta å legge ned et års arbeid for et borettslag uten at vederlaget er avklart på forhånd. Det samme bør også gjelde for interne styreledere og styremedlemmer.

Argumentet for det interne styrets framtid

En forhåndsfastsettelse av styrehonorarene er ikke bare et spørsmål om økonomisk forutsigbarhet og en verdig behandling av styrets medlemmer. Det handler også om fremtiden for det interne styret. At borettslags styre og styreleder bestående av beboere tror vi er en forutsetning for engasjement. Profesjonell styreledelse flytter drift og engasjement ut av borettslaget og gjør det vanskelig å få til en samlende og engasjert drift.

Styret i Dynekilgata 15 gjør langt mer enn å ivareta borettslaget formelle plikter overfor det offentlige, slik en profesjonell styreledelse vil være begrenset til. Behandling av beboerhenvendelser, igangsetting og oppfølging av prosjekter, kontinuerlig observasjon og vurdering av bygning og fellesområder, meglings og kontaktformidling mellom beboere, oppfølging og drift av interne kommunikasjonskanaler og organisering av praktiske prosjekter blant beboerne er bare noen av oppgavene styret daglig håndterer og som ville forsvinne med en ektern styreledelse.

Dersom det interne styret skal ha noen framtid er vi helt avhengige av at styrevervene betraktes og behandles med den verdighet som man ellers forventer som arbeidstakere. At man på forhånd vet hva man kompenseres med for et arbeid man skal legge ned gjennom et år bør derfor anses som et absolutt minimum. Vi kan ikke forvente å få folk til å bruke tid og krefter på styrearbeid med en ordning der man ikke vet om man får noe igjen for det.

Styrets konkrete forslag til endring

Styret foreslår på bakgrunn av det som er angitt over at generalforsamlingen godkjenner en vedtektsendring om fastsettelse av styrehonorar for det kommende/inneværende styreåret. Dynekilgata 15 kan på denne måten både sikre et ryddig og verdig forhold for eget styre, lette rekrutteringen til fortsatt internt styre og samtidig være et foregangseksempel for andre borettslag.

Generalforsamlingen skal fortsatt ha det suverene ansvaret for fastsettelse av størrelsen på styrehonoraret. Men styret mener at størrelsen bør relateres til oppgavene og ansvaret styret har i *vårt* borettslag, og ikke i sammenligning med *andre* borettslag. Vi påpeker at kompensasjonen for styrearbeid generelt er svært lav og ikke har fulgt

utviklingen for arbeidslivet forøvrig. Å fastsette honorarstørrelsen i vårt borettslag på bakgrunn av sammenligning med andre underbetalte borettslagsstyrer er en analog til sosial dumping som ikke tjener borettslaget på sikt.

Styret mener at styrehonoraret, i tillegg til å bli fastsatt på forhånd, også som utgangspunkt bør reguleres i henhold til ordinær lønnsutvikling og altså indeksreguleres hvert år.

Styrets innstilling

Borettslagets vedtekter tillegges punkt om fastsettelse av styrehonorar for inneværende/kommende styreår:

§9-4 (1) Fastsettelse av styrehonorar gjøres for det kommende styreåret og gjelder for perioden fram til neste ordinære generalforsamling. Styrehonoraret skal som hovedregel indeksreguleres iht. ordinær lønnsutvikling. Generalforsamlingen vurderer ekstraordinært tilleggshonorar i forbindelse med større oppgaver og prosjekter for styret i det kommende styreåret.

Forslag til vedtak

Borettslagets vedtekter tillegges punkt om fastsettelse av styrehonorar for inneværende/kommende styreår: §9-4 (1) Fastsettelse av styrehonorar gjøres for det kommende styreåret og gjelder for perioden fram til neste ordinære generalforsamling. Styrehonoraret skal som hovedregel indeksreguleres iht. ordinær lønnsutvikling. Generalforsamlingen vurderer ekstraordinært tilleggshonorar i forbindelse med større oppgaver og prosjekter for styret i det kommende styreåret.

Sak 3

Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2022-2023

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saken behandles kun dersom generalforsamlingen vedtar vedtektsendringen foreslått under sak 2.

Styrlederhonoraret ble i 2021 foreslått satt til 230.000,- og øvrig styrehonorar til 130.000,-. Det samlede beløpet på 360.000,- i styrehonorar for perioden 2021-22 ble vedtatt på ordinær generalforsamling i april 2022.

I utgangspunktet vedtar generalforsamlingen ett samlet styrehonorar, og styret foretar den interne fordelingen etter eget skjønn. Det har likevel vært tradisjon i borettslaget for åpenhet rundt fordelingen mellom styrlederhonorar og øvrig styrehonorar.

Det øvrige styrehonoraret har ligget uendret på 130.000,- siden 2016. Styret foreslår at dette honoraret for kommende styreperiode indeksreguleres iht. SSBs indeksskalkyle for perioden 2016-2022 og settes til kr. 148.000,-. Styrelederhonoraret foreslås holdt uendret på kr. 230.000,-.

Forslag til vedtak

Styrehonorar for styreperioden 2022-23 settes til kr. 378.000,- fordelt på 230.000,- i styrelederhonorar og 148.000,- i øvrig styrehonorar.



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.