



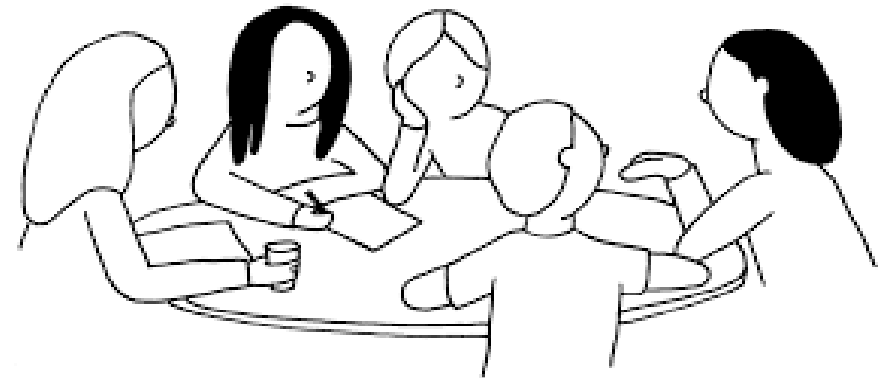
# Kurs i valgkomitèarbeid

Oslo  
Januar 2024

foredragsholder  
Morten Wiker Røstengen  
[rosmor@obos.no](mailto:rosmor@obos.no)

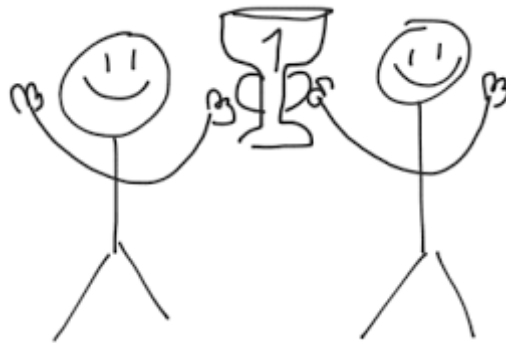
# Kurs i valgkomitéarbeid

- 16:30 Velkommen
- 16:40 Valgkomitéarbeid
- 17:40 Spørsmål
- Ca 18:00 Slutt



På siste generalforsamling ble dere valgt som medlemmer av valg-komiteen.

Dere er gitt tillit til å ivareta et av de viktigste vervene i boligselskapet ...



Ved valg av riktige kandidater til styret legges grunnlaget for god styring og positiv utvikling av bomiljøet de neste årene.

Det er derfor viktig å finne de kandidatene som både er best kvalifisert og mest positive til de mange styreoppgavene som må utføres i borettslaget.

# Lovens bestemmelser

Borettslagsloven/Eierseksjonsloven har ingen bestemmelser om valgkomité.



# Valgkomiteens oppgaver

- Finne kandidater som er villig til å påta seg vervet som tillitsvalgte i boligselskapet.
- Resultatet av valgkomiteens arbeid legges frem på årsmøte



# Valgkomiteens oppgaver

Finne kandidater til:

- Styret
  - Leder
  - Styremedlemmer
  - Varamedlemmer
- Komiteer/utvalg
- Delegert til OBOS generalforsamling

# Styret

- Boligselskap eier betydelige verdier.
- Sikre en best mulig forvaltning og drift.
- Lede lagets virksomhet i samsvar med lov og vedtekter/ bestemmelser og retningslinjer gitt av årsmøte.



<b>Regnskap</b>	<b>Låneopptak</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Faktura- behandling</b>	<b>Regulere fellesutgifter</b>
<b>Årsmelding</b>	<b>General- forsamling/ sameiemøte</b>	<b>Avholde møter</b>	<b>Befaringer</b>	<b>Inngå avtaler</b>
<b>Bestille håndverker</b>	<b>Ansettelse/ personalansvar</b>	<b>Godkjenne andelseiere</b>	<b>Bruks- overlating</b>	<b>Bomiljø</b>
<b>Håndheve husordens- reglene</b>	<b>HMS</b>	<b>Forsikringer</b>	<b>Kurs</b>	<b>Løpende vedlikehold</b>
<b>Info. til beboerne</b>	<b>Henvendelse fra beboere</b>	<b>Forretnings- fører</b>	<b>Revisor</b>	<b>Osv, osv</b>

# Varamedlemmer

- Representerer et spesielt styremedlem ved fravær.
- Har ikke stemmerett ved fulltallig styre.
- Er ofte fremtidige styremedlemmer.
- Ved styreleders fravær, vil nestleder fungere som leder.



# Komiteer / utvalg

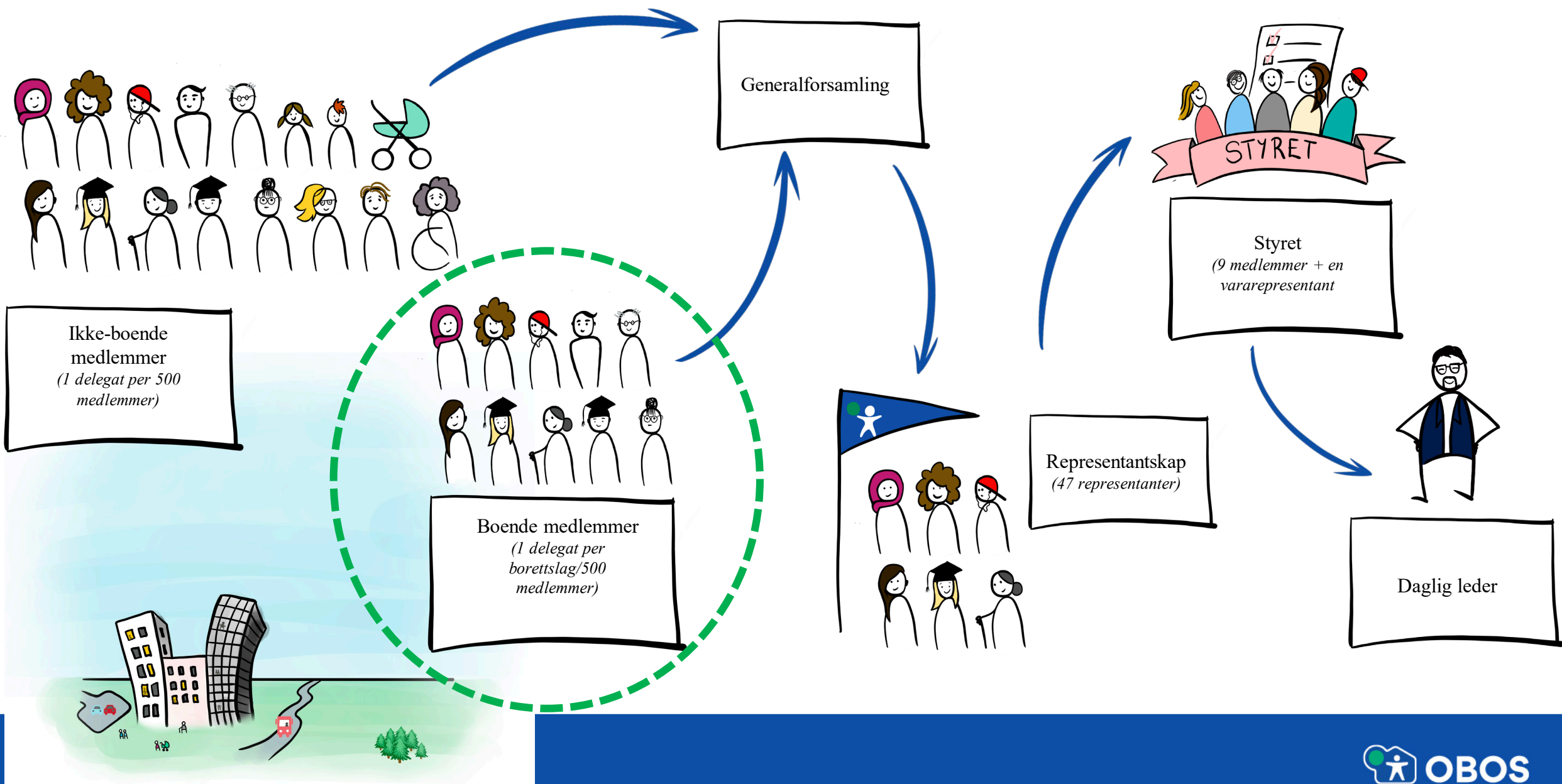
- I noen boligselskaper er det vanlig å velge utvalg.
- Styret er overordnet ansvarlige for virksomheten.
- Arrangere f.eks. sosiale tilstelninger, tildeling av p-plasser, dugnader.



# Delegert til OBOS generalforsamling

- Boligbyggelaget OBOS avholder hvert år generalforsamling iht. sine vedtekter.
- Andelseiere representeres på OBOS generalforsamlingen ved delegerte.
- Delegerte og vara må velges blant andelseierne.

# OBOS' styrende organer



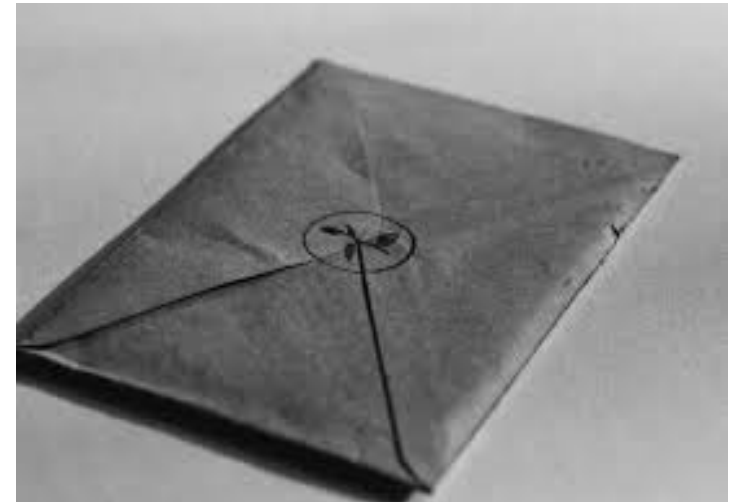
# Styrets rolle i forhold til valgkomiteen

- Valgkomiteen er valgt av generalforsamlingen
- Valgkomiteen står helt fritt til å gjøre arbeidet på egen hånd.
- Styret har interesse i at dere gjør jobben deres, da de sitter til ett nytt styre er valgt.



# Brev fra OBOS

- Sendes ut rett over nyttår
- Hvor mange og hvem som er på valg
- Frist for levering av innstillingen
- Oversikt over sittende styre
- Komiteer og utvalg



# Valgkomiteen - regler



Noen regler som er verdt å merke seg:

- Man må være myndig for å være valgbar.
- Felles for boligselskaper er at bare fysiske personer kan velges.

# Valgkomiteen - regler

- Det er ikke krav i loven om at man må bo i selskapet eller være eier.
- Vedtektene kan imidlertid ha bestemmelser om at styret bare kan velges blant eierne, ektefelle/samboer, barn etc.
- Valgkomiteens medlemmer kan foreslå seg selv.

# Valgkomiteen - regler

- Tillitsvalgte er underlagt taushetsplikt.
- Oppfordrer til å følge likestillingslovens bestemmelser

# Valgkomiteen - regler



Likestillingsloven § 1a:

*”Virksomheter som i lov er pålagt å ut-arbeide årsberetning, skal i årsberetningen redegjøre for den faktiske tilstanden når det gjelder likestilling i virksomheten. Det skal også redegjøres for tiltak som er iverksatt og tiltak som planlegges iverksatt for å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling i strid med denne loven”.*

# *Hvordan går vi frem ???*

- Start arbeidet så tidlig som mulig



# Start så tidlig som mulig

- Arbeidet tar ofte lenger tid enn beregnet.
- Valgkomiteens innstilling bør ikke bære preg av hastverks-arbeid.
- Resultatet du oppnår blir dermed et speilbilde av forberedelsene.



# Hvordan går vi frem ???



Start arbeidet så tidlig som mulig

➤ Ta initiativ til et møte

# Hvordan går vi frem ???

Start arbeidet så tidlig som mulig

Ta initiativ til et møte med de andre i valgkomiteen

➤ Få oversikt/ lag en plan for arbeidet

# Få oversikt/ lag en tidsplan

- Hva og hvordan skal valgkomitèarbeidet gjennomføres.
- Valgkomiteens innstilling av kandidater bør være klar i god før generalforsamlingen/ sameiemøtet.
- Avklar med styret når møtet skal avholdes.

# Hvordan går vi frem ???



Start arbeidet så tidlig som mulig

Ta initiativ til et møte

Få oversikt/ lag en plan for arbeidet

➤ Kartlegg forholdene i boligselskapet

# Kartlegg forholdene

- Hvem er på valg ?
- Kartlegg oppgavene til den som skal velges
- Trengs spesiell kompetanse ifb. større prosjekter?
- Hva slags styre/ bomiljø ønsker vi oss?

# Kartlegg forholdene

- Gjør styret en god eller dårlig jobb ?
- Er det stor gjennomtrekk i styret ?
- Er leder en diktator som eier borettslaget ?
- Tar leder jobben på alvor

# Ønskede egenskaper



- Interesse/ engasjement
- Samarbeidsevne
- Rettferdighetssans
- Evne til kreativ tenkning
- Kunne delegere arbeid
- Nøyaktig
- Evne til å uttrykke seg
- Evne til å lytte
- Evne til å informere
- Stille krav

# Ønskede egenskaper

- Tenke strategisk
- Evne til å prioritere
- Evne til å ta beslutninger
- Handlekraft til å gjennomføre beslutninger
- Mot til å stå for konsekvensene av de beslutninger som tas
- Mot til å ta upopulære avgjørelser

# Kontakt avtroppende styre

God organisasjonsmessig praksis tilsier å kontakte alle som er på valg.

Om gjenvalg ønskes:

- Begrunnelse
- Om vedkommende er interessert i andre styreoppgaver
- Evt. utfyllende kommentarer



# Kontakt avtroppende styre

Ta en samtale med alle, enten de stiller til gjenvalg eller ikke:

- Personlig og fortrolig
- Vurder hvem som fungerer og ikke
- Snakke med andre deler av tillitsvalg-apparatet
- Gjør de du snakker med oppmerksom på at du vil snakke med øvrige tillitsvalgte

# Kartlegging – oppsummering

Gjør opp status og lag en oppsummering med vurderinger. Dere vet nå litt om:

- Hvem som skal velges
- Arbeidsoppgavene til de tillitsvalgte
- Trenger boligselskapet spesiell kompetanse
- Hva som evt. ikke fungerer i styret
- Hvilke egenskaper som kan være ønskelige
- De som er på valg

# Hvordan går vi frem ???

Start arbeidet så tidlig som mulig

Ta initiativ til et møte

Få oversikt/ lag en plan for arbeidet

Kartlegg forholdene i boligselskapet

➤ Gjør kjent at valgkomiteen er i gang

# Gjør kjent at dere er i gang !



Gjør nå kjent i selskapet at dere er i gang

Fortell hvordan dere har tenkt å gå frem.

- Rundskriv/ oppslag
- Nettsider (Vibbo, facebook e.l)
- Oppsøkende virksomhet

(Gi alle mulighet til å komme med forslag).

# Nominasjoner via styreverrommet.no



## Digital forberedelse

Styret utformer agenda og kan motta forslag til saker digitalt, men selve møtet krever fysisk oppmøte fra eierne.

## Valg av styremedlemmer

Eierne i selskapet kan foreslå seg selv og andre til styreverv. Foreslåtte kandidater som har samtykket til å stille vil inngå i innkallingen og kunne velges i årsmøtet.

Dersom dere kun vil bruke denne modulen til å varsle om dato for årsmøtet og behandle eventuelle forslag fra eierne, trenger dere ikke å huke av for styreverv som skal velges.

Oppgi hvilke styreverv som skal velges i år:

- Styreleder
- Styremedlem
- Varamedlem

Hei. Snart er det årsmøte i Hovin Borettslag, og du kan foreslå saker og nominere styremedlemmer frem til 11. februar kl. 23:59. Logg inn på den nye beboerportalen på <https://vibbo.no/72> for å sende inn dine forslag. Hilsen styret

# Hvordan går vi frem ???



Start arbeidet så tidlig som mulig

Ta initiativ til et møte

Få oversikt/ lag en plan for arbeidet

Kartlegg forholdene i boligselskapet

Gjør kjent at valgkomiteen er i gang

➤ Argumenter for verving av kandidater

# Argumenter ifb. vervingen

- Du får anledning til å påvirke eget bomiljø
- Du får kompetanse innen bolig og forvaltning
- Du får kunnskap om bomiljø
- Du får tilgang på kurs og opplæring
- Du får anledning til å utvide din kontaktflate og få mange nye venner
- Du får organisasjonserfaring

# Argumenter ifb. vervingen

- Du deltar i et meningsfylt og samfunns-nyttig arbeid
- Du får en morsom og krevende "hobby" sammen med et profesjonelt styre
- Du får erfaring og opplæring som er et positivt tilskudd til jobb og karriere
- Du får støtte fra en profesjonell forretningsfører som gir deg trygghet for kvalitet og økonomisk oppfølging
- Du kan få honorar for innsatsen

# Hvordan går vi frem ???

Start arbeidet så tidlig som mulig

Ta initiativ til et møte

Få oversikt/ lag en plan for arbeidet

Kartlegg forholdene i boligselskapet

Gjør kjent at valgkomiteen er i gang

Argumenter for verving av kandidater

➤ Behandling av innkomne forslag

# Behandling av innkomne forslag



Ta en samtale med alle det er forslag på og finn ut av:

- Holdninger
- Kjennskap
- Hvor mye tid den enkelte kan bruke
- Kandidatens kunnskapsnivå

# Behandling av innkomne forslag

En valgkomité kan sørge for at det blir foreslått personer til styret som representerer ulik alder, kjønn, bakgrunn, utdanning, bygninger/oppganger i boligselskapet.....

# Hvordan går vi frem ???

Start arbeidet så tidlig som mulig

Ta initiativ til et møte

Få oversikt/ lag en plan for arbeidet

Kartlegg forholdene i boligselskapet

Gjør kjent at valgkomiteen er i gang

Argumenter for verving av kandidater

Behandling av innkomne forslag

➤ Innstilling av kandidater

# Innstilling av kandidater

- Når valgkomiteen er enige lager dere en innstilling.
- Tilskriv alle dere vil innstille og til hvilke verv.
- Innstillingen trykkes ofte i selskapets årsberetning.

# Hvordan går vi frem ???

Start arbeidet så tidlig som mulig

Ta initiativ til et møte

Få oversikt/ lag en plan for arbeidet

Kartlegg forholdene i boligselskapet

Gjør kjent at valgkomiteen er i gang

Argumenter for verving av kandidater

Behandling av innkomne forslag

Innstilling av kandidater

➤ Fremleggelse av innstillingen

# Fremleggelse av innstillingen

Avklar med styret hvem og hvordan valgkomiteens innstilling skal legges frem:

- Tas inn i årsmeldingsheftet
- Om den skal deles ut ved døren
- Om den bare skal leses opp på møtet

**Takk for i kveld !**

