

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2025 for LOHØGDA BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 850429162

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 21. januar kl. 12:00 til 24. januar kl. 12:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 470.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår midlertidig styreleder Mari Askjer som møteleder.

Forslag til vedtak:

Mari Askjer er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **393**

Antall stemmer mot vedtaket: 11

Antall blanke stemmer: 66

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av tellekorps og protokollvitner

Valg av to eiere til å telle manuelle stemmer og signere protokollen

Styrets innstilling

Styret foreslår andelseier Mariann Hauge og Knut Røli som tellekorps og protokollvitner.

Forslag til vedtak:

Mariann Hauge og Knut Røli er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **387**

Antall stemmer mot vedtaket: 8

Antall blanke stemmer: 75

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **387**

Antall stemmer mot vedtaket: 13

Antall blanke stemmer: 70

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Mobilnøkkel

Kjære andelseiere

Vi foreslår å installere et digitalt nøkkelsystem. Dette vil gi alle beboere som benytter seg av systemet mer fleksibilitet og enklere tilgang til oppgangs dørene. Nøkkelsystemet er et supplement til de tradisjonelle nøklene til inngangsdørene i oppgangene, som fortsatt vil fungere for de som foretrekker å bruke dem. Andelseiere som ønsker det, vil få muligheten til å installere det digitale nøkkelsystemet på sin egen inngangsdør.

Fordeler med Mobilnøkkel

- **Mulighet for bedre sikkerhet:** Mobilnøkkelsystemet gir bedre kontroll over hvem som har tilgang til bygningene. Det er enkelt å deaktivere en mobilnøkkel hvis en telefon blir mistet eller stjålet.
- **Bekvemmelighet:** Ingen bekymringer om å miste eller glemme nøkkelen. Mobilnøkkelen er alltid med deg på telefonen.
- **Kostnadseffektivt:** Reduserer behovet for å lage nye nøkler og bytte låser ved tap av nøkler.
- **Miljøvennlig:** Mindre behov for fysiske nøkler og låser betyr mindre avfall og ressursbruk.

Hvordan fungerer det?

- Hver andelseier vil få en unik digital nøkkel som kan brukes via en app på smarttelefonen.
- Systemet er enkelt å bruke og krever minimal opplæring.
- Vi vil sørge for at det er støtte tilgjengelig for de som trenger hjelp med å sette opp og bruke systemet.

Kostnader og finansiering

- Ingen investeringskostnad (0 kroner) for installasjon på 95 dører (94 oppganger og dør til selskapslokalet Gimle), grunnet en gunstig avtale gjennom Obos OpenNet.
- Rabatterte pris det første og andre året. **8,50 kr per leilighet per måned første året og 17 kroner per måned andre året.** Totalkostnaden blir 79.254 kroner første året og 158.508 kroner andre året. Månedsprisen er vanligvis 20 kr per leilighet.
- Abonnementsprisen og vedlikehold av nøkkelsystemet vil bli dekket gjennom borettslagets driftsbudsjett.
- Vi har undersøkt flere leverandører, men valgt Mobilnøkkelen som leverandør. Da det er deres tilbud som gir best verdi for pengene.
- Borettslaget signerer en avtalen med Mobilnøkkel for to år.
- Maskinvaren som installeres i forbindelse med Mobilnøkkel er borettslagets eiendom. Etter avtaletiden kan andre leverandører med samme tjeneste benyttes på samme maskinvare.

Inkluderte tjenester

- **Nøkkeldeling:** Beboerne kan enkelt dele permanente eller midlertidige digitale nøkler med andre via appen Unloc.
- **Automatisk eierskifte:** Når en beboer flytter ut, mister vedkommende nøkkeltilgang automatisk. Når en ny beboer flytter inn, ligger nøkkelen allerede aktivert i appen.
- **Kontrollsender for styret:** Styret kan enkelt se alle digitale nøkler og hvem som har tilgang hvor. Styret kan også fjerne tilganger med ett enkelt tastetrykk.

Se <https://www.youtube.com/watch?v=KzTtOvUqOBc&themeRefresh=1> for mer informasjon om Mobilnøkkel (tidligere Obos Nøkkelen).

Tilbakemeldinger fra andre boligselskap:

- Andre borettslag setter stor pris på færre fysiske nøkler på avveie og automatisk eierskifte.
- Mobilnøkkel gir styret og beboerne en mer sømløs hverdag, og de som fortsatt ønsker å bruke den tradisjonelle nøkkelen kan naturligvis gjøre det.
- Åpner for at det er mulig å få satt pakker og matkasser innen for oppgangsdøren. Dersom andelseiere velger løsningen for egen leilighet er tilbakemeldingen, at blant annet gjester kan slippes helt inn i leiligheten uten fysisk nøkkel.


Vi håper at dere ser de mange fordelene med dette prosjektet.

**De gamle nøklene vil fortsatt fungere, så fremst låsesylinder ikke byttes ut. Installering av digitalt låsesystem på egen inngangsdør er et tilvalg den enkelte andelseier selv bestille og betaler. Styret skal ikke ha tilgang til inngangsdørene til leiligheter som velger å installere utstyret på privat inngangsdør.*

Styrets innstilling

Styret mener tilbudet er av en slik karakter at det er interessant å høre med andelseierne, da vi har fått rabatt på både installering og månedspris. Styret ser også på Mobilnøkkel som en oppgradering fra dagens nøkkelsystem. Dette gjør at vi ønsker å gå til generalforsamlingen før vi setter Mobilnøkkel i bestilling.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 159

Antall stemmer mot vedtaket: 291

Antall blanke stemmer: 20

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Installering av Mobilnøkkel på dører til fellesvaskeri

Styret har hentet inn tilbud på installering av Mobilnøkkel på dørene inn til fellesvaskeriene. Totalt utgjør dette 27 dører (ikke 28 som i vedlegget). Pris per dør er 5600 kroner. En total kostnad på 151.200 kroner. Installeringen medfører ingen ekstra kostnad på månedspris (abonnementsprisen).

** Forutsetter at sak 4 vedtas. Kostnadene som ikke er rammet inn (se vedlegg sak 5 og 6) dekkes av Obos OpenNet og Mobilnøkkel.*

Styrets innstilling

Styret har hentet inn informasjon om kostnader, men har ingen innstilling til vedtak.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 63

Antall stemmer mot vedtaket: 360

Antall blanke stemmer: 47

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Installering av Mobilnøkkel på garasjeporter


Styret har hentet inn tilbud på installering av Mobilnøkkelen på garasjeporter. Totalt utgjør dette 118 garasjeporter. Pris per port er 3640 kroner. En total kostnad på 408.280 kroner. Installeringen medfører ingen ekstra kostnad på månedspris (abonnementsprisen).

** Forutsetter at sak 4 vedtas. Kostnadene som ikke er rammet inn (se vedlegg sak 5 og 6) dekkes av Obos OpenNet og Mobilnøkkelen*

Styrets innstilling

Styret har hentet inn informasjon om kostnader, men har ingen innstilling til vedtak.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 56

Antall stemmer mot vedtaket: 353

Antall blanke stemmer: 61

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

Protokollen godkjent av:

Mari Askjer /s/
Møteleder

Mariann Hauge /s/
Protokollvitne

Knut Røli /s/
Protokollvitne