

# Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2024 for KVÆRNERTOPPEN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 920667058

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 7. oktober kl. 09:00 til 11. oktober kl. 16:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 123.

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.

### Forslag til vedtak:

Patrick Schneider er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 107

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 16

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak:

Fredrik Flatland og Tay Altaie er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 106

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 17

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: 106

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 16

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 4. Overgang til elektroniske låser i borettslaget

Etter vedtaket på \*generalforsamlingen\* i april, innkaller vi til et ekstraordinært møte for å stemme over å bytte fra det nåværende systemet med hovednøkler til et mer sikkert og effektivt elektronisk låssystem. Fra borettslagets ferdigstillelse har vi opplevd flere innbrudd, særlig i sommer, hvor mange av dem ble utført av personer med tilgang til nøkler. Selv om hovednøkkelssystemet har fungert, har det sårbarheter, spesielt når nøkler mistes eller kopieres. Overgangen til et elektronisk låssystem vil gi oss bedre kontroll over tilgang og redusere risikoen for uautorisert inntrenging.

## Fordeler med det nye elektroniske låssystemet

### 1. Økt sikkerhet:

- Med elektroniske låser kan vi raskt deaktivere tapte eller stjålne nøkkelbrikker, og dermed forhindre uautorisert adgang. Dette er en betydelig forbedring i forhold til dagens system, hvor en tapt nøkkel fortsatt gir tilgang.
- Tilgang til spesifikke områder, som bodområder, kan begrenses til beboere med bod i det aktuelle området, noe som reduserer risikoen for tyveri eller hæververk i fellesområder.

### 2. Tilpasningsdyktig adgangskontroll:

- Det blir enklere å administrere tilganger, for eksempel å gi midlertidig adgang til servicepersonell eller håndverkere uten å måtte gi ut fysiske nøkler.

### 3. Ingen påvirkning på privat tilgang:

- Beboerne vil fortsatt bruke sine nåværende fysiske nøkler for å få tilgang til sine leiligheter, postkasser, heiser (ved flytting) og porten i nedre gårdsrom. Det nye systemet vil kun erstatte låser i fellesområder hvor strengere adgangskontroll er nødvendig.
- Unloc-appen, som allerede brukes på enkelte dører, vil fortsatt være tilgjengelig for digital deling av nøkler og adgang til de samme dørene.

## Økonomiske vurderinger

Vi har innhentet tilbud fra flere selskaper for å sikre at vi får den beste verdien for dette prosjektet. Etter nøye vurdering har vi valgt et forslag som er konkurransedyktig og innenfor budsjettet. Totalkostnaden for å bytte låsene på over 60 dører forventes å være maksimalt **900 000 NOK**, som inkluderer installasjon, nøkkelbrikker til alle beboere, og nødvendig infrastruktur for å administrere systemet. Dette betyr at vi kan gjennomføre dette uten å øke felleskostnadene. Full tilbakebetaling av likviditetslånet vil bli forsinket, men kan være fullført innen utgangen av 2025.

## Begrensninger

Selv om det nye elektroniske låssystemet vil forbedre sikkerheten, er det viktig å erkjenne at det ikke vil forhindre alle typer innbrudd. For eksempel kan noen fortsatt påføre fysisk skade på dører, men med det nye systemet vil det ikke være like enkelt å få tilgang ved å kutte kabler til nøkkelbokser og kortslutte dem. De elektroniske låsene er bygget for å motstå slik manipulering, og reduserer dermed sannsynligheten for uautorisert adgang gjennom slike metoder.



## Sammendrag

Overgangen til elektroniske låser er en viktig investering i sikkerheten til vårt borettslag. Med bedre adgangskontroll, muligheten til å deaktivere tapte nøkkelbrikker umiddelbart, og et rimelig forslag, mener vi at dette systemet vil styrke sikkerheten i fellesskapet vårt. Beboerne vil fortsatt bruke sine fysiske nøkler for privat adgang, og Unloc vil fortsatt være tilgjengelig for enkelte dører.

## Styrets innstilling

Flertallet av styret støtter dette forslaget og anbefaler å stemme for det, men det var ikke enstemmig, da noen medlemmer ønsket kameraer i stedet for eller i tillegg til denne løsningen.

### Forslag til vedtak:

Borettslaget vil gå over til elektroniske låser.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **93**

Antall stemmer mot vedtaket: **18**

Antall blanke stemmer: **12**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**