

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Bakås Sameie tirsdag 21.04.2026 kl. 17:30 - Bakås skole Mat og Helse (inngang D fra Skolegården).

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Bjarne Bjerknes v/Boligbyggelaget Usbl

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Bjarne Bjerknes v/Boligbyggelaget Usbl

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Sigmund Fotland

1.4 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.5 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:

Tatt til orientering.

Antall fremmøtte med stemmerett:26

Antall fremlagte fullmakter:2

Totalt:28

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2025

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2025 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2025

anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2025 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2025

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styret har i løpet av byggeperioden knyttet til rehabilitering av taket avholdt et betydelig antall møter og håndtert et omfattende arbeidspress.

Det samlede arbeidet har medført et vesentlig tidsforbruk, som i flere tilfeller har gått på bekostning av styremedlemmenes ordinære arbeidsinntekt.

På denne bakgrunn foreslås det at styre honoraret for 2025 fastsettes til kr 270 000,- som kompensasjon for tapt arbeidsfortjeneste.

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2025-2026 og kostnadsføres i regnskapet for 2026.

Vedtak:

Styre honorar på kr 270 000,- ble godkjent

5. Andre saker

5.1 Ny paragraf §22 i Vedtektene - Kameraovervåking

Styret har i løpet av året blitt gjort oppmerksom på bruk av kameraovervåking i sameiets fellesområder. Slik overvåking reiser spørsmål knyttet til personvern og behandling av personopplysninger.

Kameraovervåking anses som behandling av personopplysninger og er underlagt kravene i personopplysningsloven og EUs personvernforordning (GDPR). Dette innebærer blant annet at det må foreligge et saklig og dokumentert behov for overvåkingen, samt at tiltaket må være forholdsmessig.

Det er som hovedregel ikke tillatt for den enkelte seksjonseier å etablere kameraovervåking som fanger opp fellesområder eller andre beboere uten samtykke eller særskilt behandlingsgrunnlag.

Styret vil på denne bakgrunn vurdere behovet for nærmere retningslinjer eller vedtak knyttet til kameraovervåking i sameiet.

Vedtak:

Vedtatt: 23 for 3 i mot.

Styret fremmer forslag til ny bestemmelse i vedtektene § 22

§22 KAMERAOVERVÅKING

Som seksjonseier har du lov til å ha kamera ved din egen inngangsdør og verandadør under følgende forutsetninger:

Kameraet kun filmer ditt eget private område

Så lenge kameraet ikke fanger opp:

fellesarealer (gårds plass, gangvei, interne veier osv.)

- offentlig område
- naboens eiendom

Kameraet må være vinklet så stramt at det bare dekker din egen inngangsdør/verandadør. Definert av vedtektene

Det skal være i tråd med veiledningen fra Datatilsynet

Selv «litt med i bildet» regnes som overvåking.

Konsekvens:

Hvis dette brytes, er dette brudd på personopplysningloven (GDPR) og reglene fra Datatilsynet, lov om kameraovervåking

5.2 Ny paragraf §23 i Vedtektene - Varmepumper

Behovet for varmepumper er mer aktuelt enn tidligere, da dette kan bidra til å redusere seksjonseierens strømkostnader.

Det anses derfor som nødvendig å fastsette et vedtak som regulerer hvor og hvordan varmepumper kan monteres.

Vedtak:

ikke vedtatt

Antall stemmer for: 14

Antall stemmer mot: 14

5.3 Sak Til Årsmøtet – Parkeringsplass

Det er blitt kjent at sameiet eier en parkeringsplass i garasjen som i over 10 år har vært leid ut til en seksjonseier. Etter dialog med flere beboere fremstår det som at informasjon om denne parkeringsplassen og muligheten for å leie den ikke har vært gjort kjent for øvrige seksjonseiere. I tillegg oppleves styrets håndtering av henvendelser om denne plassen som lite åpen, og det har vært vanskelig å få konkrete svar på spørsmål knyttet til utleien.

Når en ressurs som tilhører sameiet disponeres av én seksjonseier over mange år uten at øvrige seksjonseiere har vært informert om muligheten til å leie plassen, og denne seksjonseieren samtidig er medlem av styret, kan dette skape usikkerhet rundt åpenhet, likebehandling og tilliten til forvaltningen av sameiets eiendeler.

Sameiets eiendeler skal forvaltes til beste for alle seksjonseiere og på en måte som ivaretar prinsippene om åpenhet, likebehandling og etterprøvbarhet.

Formålet med forslaget er å sikre åpenhet, likebehandling og klare rutiner for forvaltning av sameiets parkeringsplasser.

Vedtak:

Forslag fra beboer nedstemt. (kun 1 stemme for)

Forsalg om vedtektsendring fra styret vedtatt: 21 stemmer for 7 i mot.

Ny vedtekt

§24 GARASJE (parkeringsplasser)

Bakås sameie har 72 parkeringsplasser fordelt på 2 underjordiske garasjer.

En garasje under hus nr. 29-3 og en garasje under hus nr.5-7.

Parkeringsplassene er beregnet kun for biler og andre motorkjøretøy.

Parkering skal skje innenfor oppmerket område. Og skal ikke forhindre inn og ut kjøring.

Alle seksjoner har rett på 1 stk. parkeringsplass i garasjeanlegget.

Dersom en parkeringsplass ikke er i bruk over lengre tid, oppfordrer styret eier til å leie ut plassen til andre beboere i sameiet. Utleie til eksterne er ikke tillatt.

Unummererte plasser benyttes til oppbevaring av sameiets eiendeler.

6. Valg

6.1 Valg av styreleder

På valg:

Styreleder, Sigmund Fotland, Valgt fra 06.06.2024, Valgt for 2 år

Vedtak:

Valgt ble: Sigmund Fotland for 2 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

På valg:

Styremedlem, Kjersti Marie G. Lysaker, Valgt fra 06.06.2024, Valgt for 2 år

Styremedlem, André Østlie, Valgt fra 06.06.2024, Valgt for 2 år

Vedtak:

Valgt ble: Kjersti Marie G. Lysaker for 1 år.

Valgt ble: André Østlie for 2 år.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

På valg:

Varamedlem Arne Christian Dalseth, Valgt fra 26.05.2025, Valgt for 1 år

Vedtak:

Valgt ble: Arne Christian Dalseth for 1 år.

6.4 Valg av valgkomite

Styret ønsker at 2 seksjonseiere melder seg til valg komite

Vedtak:

Valgt ble: Ummuhan Tikir og Anita Helene Olsen

Protokoll for Bakås Sameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder
Protokollvitne

Bjarne Bjerknes (sign.)
Sigmund Fotland (sign.)

22.04.2026
22.04.2026