

# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Boligsameiet Bera Midtre onsdag 20.05.2026 kl. 18:00 - Åssiden senior senter, Åssiden kirke.

## 1. Konstituering

### 1.1 Status fremmøte

**Vedtak:**

Antall seksjoner representert ved oppmøte: 28 seksjoner  
Antall seksjoner representert ved fullmakter: 2 fullmakter

Totalt antall seksjoner representert på møtet: 30 seksjoner av totalt 120 seksjoner.

Fra NBBO møtte: Elin Grønvold

### 1.2 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Valgt ble: Elin Grønvold

### 1.3 Valg av protokollfører

**Vedtak:**

Valgt ble: Elin Grønvold

### 1.4 Valg av tellekorps

**Vedtak:**

Valgt ble: Velges dersom behov

### 1.5 Godkjenning av innkalling

**Vedtak:**

Innkallingen godkjennes.

### 1.6 Valg av én seksjonseier til å undertegne protokollen

**Vedtak:**

Valgt ble: Nina Anett Vesthaug

### 1.7 Godkjenning av dagsorden

**Vedtak:**

Dagsorden godkjennes.

## 2. Årsmelding fra styret for 2025

Årsmeldingen er en orienteringssak, og er styrets redegjørelse for året som har vært.

### Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

## 3. Årsregnskap 2025

### Vedtak:

Årsregnskapet 2025, som viser et overskudd på kr 1 696 173,- godkjennes. Resultatet føres mot annen egenkapital i balansen.

## 4. Honorar til styret

### Vedtak:

Styrehonoraret fastsettes til kr 229 226,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2025 til ordinært årsmøte i 2026. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

## 5. Saker til behandling

### 5.1 Parkeringssituasjon

Vi ønsker å løfte parkeringssituasjonen knyttet til parkeringsplassene innerst på 4. Bera.

Disse parkeringsplassene ligger i direkte tilknytning til inngangene til 4. Bera og 5. Bera, og benyttes derfor i hovedsak av beboere i disse planene. I perioder opplever vi at også beboere fra 3. Bera benytter disse plassene, noe som kan skape utfordringer når kapasiteten er begrenset.

I sommerhalvåret er det normalt god tilgang på parkeringsplasser. I vinterhalvåret blir kapasiteten mer begrenset, blant annet fordi enkelte plasser ikke kan benyttes. I slike perioder kan det oppstå situasjoner hvor beboere med nær tilknytning til parkeringsområdet opplever at det er vanskelig å finne plass.

Vi ønsker derfor å ta opp til vurdering om parkeringsordningen i større grad kan ta hensyn til naturlig nærhet til parkeringsområdene. For parkeringsplassene innerst på 4. Bera vil det være naturlig at disse i hovedsak benyttes av beboere i 4. Bera og 5. Bera, samtidig som det fortsatt kan være fleksibilitet når kapasiteten tillater det.

Det kan også være hensiktsmessig at parkeringsreglene fremover tar høyde for et mulig økende behov for parkeringsplasser i sameiet.

Oversikt over parkeringsplasser:

- 4. Bera: 17 oppmerkede parkeringsplasser (+ 4 uoppmerkete plasser, hvorav 2 ikke kan benyttes om vinteren).
- 3. Bera: 22 oppmerkede parkeringsplasser (+ 6 plasser ved bussholdeplassen).

Har snakket med flere beboere både i 4. Bera og 5. Bera. De jeg har snakket med er enige i at vi trenger, prioritert parkering, med begrensninger basert på tilhørighet, varighet og kapasitet.

Med vennlig hilsen  
Nikolas Prefas

## STYRETS INNSTILLING:

### Parkering

Alle areal på Bera er etter loven å regne som åpne for alminnelig ferdsel. Her kan både beboere, besøkende og nyttetransport kjøre helt lovlig og uten fysiske hinder.

Så lenge arealet er åpen for alminnelig ferdsel - og man vil stille vilkår for parkering - så må man forholde seg til parkeringsforskriften.

Denne setter strenge krav til organisasjonsform og registrering av virksomhet, skilting og elektronisk registrering av p-areal, håndheving og klagesaksbehandling, rettslig ansvar mv. Dette er omfattende og utfordrende krav for et sameie

Videre er bestemmelser med ordlyd som 'hovedsakelig' og 'primært' er åpne for tolkning og nær umulig å håndheve. Evt. nye bestemmelser om parkering må være i tråd med parkeringsforskriften. Ellers vil det likne ulovlig selvtakt.

Årsmøtet og styret for Bera Midtre kan ikke vedta regler som også angår andre sameier på Bera (Mange leiligheter på 4. og 5. Bera tilhører Bera Øvre)

### **Styrets innstilling:**

Styrets forslag er å sløyfe forslag til bestemmelser som sameiet ikke har realistisk mulighet for å følge opp.

### **Vedtak:**

Forslagsstiller Nikolas Prefas presenterte forslaget, og styrets begrunnelse for å ikke endre parkeringsreglementet ble presentert av Steen Robert Mc Laren Jacobsen.

Årsmøtet minnet også beboerne om at garasjene først må fylles opp, helst før uteplassene benyttes, og at det finnes ledige parkeringsplasser lenger ute på området, selv om man må gå litt lenger.

**Etter avstemning om det skulle innføres nye parkeringsregler, så ble forslaget nedstemt mot en stemme.**

## **5.2 Tilgang til å låse opp dør i 2. Bera Terrasse**

Etter at tilgangen til å åpne døren ut i 2. Bera terrasse ble fjernet, har jeg mistet mulighet for å åpne nærmeste dør fra knappen inne i leiligheten min. Dette gjør at helsepersonell må gå opp 3 trapper i stedet for ned 1 ved en nødsituasjon. Jeg har opplevd at helsepersonell kom til meg og måtte gå opp fra 1. Bera terrasse til 2. bera terrasse for å låse opp døren, for deretter å kjøre bilen rundt, fordi det var for vanskelig å bære utstyret opp 3 etasjer. Jeg fikk da beskjed om at hadde dette vært i forbindelse med et hjerteinfarkt, kunne det endt virkelig ille.

### **Vedtak:**

Styret la fram en løsning for QR kode utenfor inngangsdører i hele sameiet, der seksjoner har en app på mobil for å åpne.

Dette koster ca kr 350 000,- for å installere, og en månedlig kostnad på kr 1000 pr mnd for hele sameiet.

Styret tar i første omgang kontakt med forslagsstiller for andre praktiske løsninger. Årsmøtet ber styret arbeide for å finne løsninger for en mer fleksibel åpningsordning enn i dag, og legger dette inn i framtidig vedlikeholdsplan.

## **6. Valg**

### **6.1 Styreleder for to år**

#### **Vedtak:**

Knut Arvid Syvertsen ble gjenvalgt for to år.

## **6.2 To styremedlemmer for to år**

### **Vedtak:**

Nina Anett Vesthaug ble gjenvalgt for 2 år.  
Hilde Helene Røberg ble valgt for 2 år.

## **6.3 Et varamedlem for ett år**

### **Vedtak:**

Morten Eriksen gjenvalgt for et år.

## **6.4 Valgkomité**

### **Vedtak:**

Hanne Nordgård og Atle Barbo gjenvalgt som valgkomite.

Etter årsmøtet har styret følgende sammensetning:

Styreleder: Knut Arvid Syvertsen, på valg 2028

Styremedlem: Nina Anett Vesthaug, på valg 2028

Styremedlem: Hilde Helene Røberg, på valg 2028

Styremedlem: Leif Henning Hauklien, på valg 2027

Styremedlem: Steen Robert Mc Laren Jacobsen, på valg 2027

Styremedlem: Svein-Erik Johansen, på valg 2027

Varamedlem: Morten Eriksen, på valg 2027