

Ekstraordinær generalforsamling

Det innkalles med dette til ekstraordinær generalforsamling i Dynekilgata 15 borettslag:

Tid: Tirsdag 26. februar kl. 18:00

Sted: Styreverrommet, Dynekilgata 15

DAGSORDEN OG SAKSBESKRIVELSE

1. Konstituering

- Navnefortegnelse.
- Valg av møteleder.
- Valg av referent.
- Valg av to andelseiere til å underskrive protokollen.
- Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

2. Videoovervåkning av fellesarealer

Borettslaget har over flere år vært utsatt for jevnlig innbrudd og tyverier fra postkasser, boder og sykkelboder. Særlig har tyverier fra postkassene vært til stor belastning og ulempe for beboerne. Hele postkassaneanlegget har vært åpnet og posten tømt opptil flere ganger i uken - sist i en periode på 3-4 uker rundt nyttår 2019.

I 2017 ble postkassaneanlegget byttet ut pga. store skader og hærverk på det gamle anlegget i forbindelse med innbrudd. Det nye anlegget var et tiltak i forsøket på å redusere risikoen for posttyverier. Dessverre har det vist seg at også det nye anlegget har vært mulig å åpne. Både individuelle postkasser og hele anlegget har blitt jevnlig brutt opp og tømt.

Den alvorligste konsekvensen av posttyveriene er identitetstyveri, ikke tyveri av verdigjenstander fra postkassene. Styret har kjennskap til minst fem tilfeller av identitetstyveri blant beboerne etter innbrudd i postkassene. Dette har fått store konsekvenser for dem som er rammet.

I tillegg har det ved flere tilfeller blitt stjålet nøkkelbrikker som er lagt i postkassene. Dette har gitt uvedkommende tilgang til bygget og gjort det enklere å ta seg inn i fellesarealer og bodrom. Også fra bodene har det vært omfattende tyverier og hærverk - sist i begynnelsen av januar, da nesten hele bodanlegget i nordlig ende ble rasert. Det ble ved dette tilfellet også gjort innbrudd i styreverrom og lagerrom bak styreverrom.

Mange beboere har uttrykt stor bekymring og utrygghet etter disse hendelsene. Styret opplever at det

er et krav blant beboerne om å gjøre ytterligere tiltak for å sikre fellesarealer og bygg. *Blant forslagene er videoovervåkning av deler av fellesarealene det mest etterspurte.*

Styret har gjennomført en rekke fysiske tiltak for å øke sikkerheten og kommer til å foreslå flere slike. Blant annet er det skiftet ut ståldører til deler av fellesarealene, det er installert elektronisk låssystem med mulighet for å sperre adgangsrikker på avveie, postkassaneanlegget er skiftet ut og ytterligere forsterket med innbruddsbeslag. Det er likevel en kjensgjerning at disse tiltakene ikke har vært tilstrekkelige til å hindre innbrudd, tyverier og den alvorlige kriminaliteten som har fulgt av dette.

Det må understrekes at politiet er kontaktet ved alle tilfellene av innbrudd, men de har alle gangene gitt klart uttrykk for at de ikke ønsker å etterforske, sikre spor eller gjøre andre tiltak annet enn å henlegge en evt. anmeldelse uten videre. Det har derfor ingen hensikt å søke hjelp fra politiet ut fra den situasjonen vi har i dag.

Ved ordinær generalforsamling i 2018 ble forslaget om videoovervåkning lagt fram (sak 9) og avvist med henblikk på å se an utviklingen av problemet. Da det ikke ser ut til å ha blitt noen bedring på problemet - snarere en forverring - tas spørsmålet nå opp som egen hastesak.

Videoovervåkning er kun aktuelt i området rundt postkassene i inngangspartiet og i kjellerkorridor fra kjellerinngang til heiser. Et tiltak som videoovervåkning er å anse som relativt inngripende overfor beboernes rett til privatliv og personvern og skal derfor begrunnes ut fra et reelt behov og begrenses til det som er nødvendig for å avhjelpe dette problemet.

Styret ber alle andelseiere og beboere sette seg inn i den juridiske vurderingen som er vedlagt denne innkallingen. Her er det understreket begrensninger og betingelser nedfelt i lovverket som borettslaget må forholde seg til ved et eventuelt vedtak.

Ved avveiningen av hensynet til personvern mener styret at videoovervåkning av sterkt begrensede områder rundt postkassene og evt. kjellerkorridor i et begrenset tidsrom på døgnet er et forholdsmessig og hensiktsmessig tiltak sett i lys av alvorligheten og konsekvensene ved innbruddene.

Videoovervåkning må forankres i et sterkt ønske blant andelseierne. Overvåkingen må vedtekstfestes, hvilket innebærer at det må støttes av et flertall på minst 2/3 i generalforsamlingen.

Styret legger på dette grunnlaget frem forslag om installasjon av videoovervåkning i borettslagets fellesarealer med omfang og begrensninger som følger:

- 1. Videoovervåkning skal utelukkende dekke de områder som er rammet av innbrudd, tyverier og alvorlig hærverk. Plassering og vinkling av kamera skal gjøres med henblikk på dette.*
- 2. Videoovervåkingen i inngangsparti kan bare dekke områdene umiddelbart rundt postkasene og utføres med to kameraer montert over kassene med vinkling fra indre inngangsdør til heis. Det skal ikke brukes styrbare kameraer eller zoom.*
- 3. Videoovervåkingen i inngangspartiet begrunnes med gjentatte innbrudd i postkassene og tyverier av store mengder post med påfølgende identitetstyverier.*
- 4. Videoovervåking i kjellerkorridor skal bare omfatte området fra hovedinngangsdør i kjeller til området foran heis og dekkes av ett kamera som monteres i hjørnet av denne korridoren. Det skal ikke brukes styrbart kamera eller zoom.*
- 5. Videoovervåking av kjellerkorridor begrunnes med gjentatte innbrudd og hærverk i boder, tyverier av sykler og private gjenstander.*
- 6. Videoovervåkingen skal begrenses til de tider på døgnet da tyverier og innbrudd foregår. Etter erfaringene skjer dette på natt, og det settes derfor en begrensning for opptak til tidsrommet 22:00-07:00 alle dager. Det skal ikke gjøres endring i opptakstidene uten generalforsamlingens samtykke.*
- 7. Videoopptakene skal lagres i inntil 7 dager og skal slettes automatisk etter dette.*
- 8. Utstyr for opptak og lagring skal befinne seg i avlåst og sikret rom som kun er tilgjengelig for styrets sikkerhetsansvarlige og styreleder.*

- 9. Det skal ikke være adgang for sanntids overvåking eller monitorering over nettverk, f.eks. ved online tilgang til kamera.*
- 10. Styret velger en sikkerhetsansvarlig som sammen med styreleder har tilgang til og ansvar for opptaksutstyr og for etterlevelse av premissene for overvåkingen. All tilgang til opptak skal loggføres med dato og begrunnelse.*
- 11. Opptak kan kun leveres ut til politi eller påtalemyndighet som et ledd i etterforskning av alvorlige kriminelle handlinger. All utlevering skal dokumenteres skriftlig av styreleder og sikkerhetsansvarlig.*
- 12. Overvåkingen skal aldri brukes til annet enn avdekking av alvorlig kriminalitet som innbrudd, tyverier og grovt hærverk. Bruk av overvåking for å avdekke f.eks. brudd på husordensregler er ikke lovlig og skal ikke forekomme. Ingen andelseiere eller beboere, bortsett fra styrets sikkerhetsansvarlige eller styreleder, kan kreve tilgang til opptak.*
- 13. Installasjon av videoovervåking skal ikke begrense andre fysiske tiltak for å motvirke innbrudd, tyverier og hærverk.*
- 14. Videoovervåkingen meldes inn til Datatilsynet av styret etter evt. vedtak i generalforsamlingen.*
- 15. Videoovervåkingen skal varsles forskriftsmessig med skilt og/eller oppslag.*

Forslaget legges fram som en primær (1a) og sekundære (1b) deler. Avstemming over sekundære deler forutsetter positivt vedtak i primær del. Positivt vedtak av primær del forutsetter likeledes avstemming over sekundære deler; vedtak om videoovervåking er ikke gyldig uten spesifiserende vedtak:

Primær del

Forslag til vedtak (1a):

Generalforsamlingen vedtar installasjon av videoovervåking av fellesområder i borettslaget.

Sekundære deler

Spesifikasjon av vedtak (1b):

- 1. Videoovervåking som vedtas i forslag 1a skal omfatte området rundt postkassene og kjellerkorridor eller*
- 2. Videoovervåkingen som vedtas i forslag 1a begrenses til området rundt postkassene.*

Oslo, 10. februar 2019

Styret i Dynekilgata 15 Borettslag

Supplerende informasjon

Nedenfor kan du lese mer om den juridiske bagrunnen for styrets begrunnelse og forslag til vedtak. Punktene er hentet fra Datatilsynets egen veiledning og andre offisielle kilder. Andelseierne og beboere bes sette seg inn i disse begrensningene og forutsetningene for overvåking før oppmøte på generalforsamlingen.

FORMÅL

Prinsippet om formålsbegrensning setter noen rammer for når og hvordan man kan bruke kameraovervåking. Man må skriftlig definere et klart formål med overvåkingen. Overvåkingen kan ikke brukes på måter som er uforenlige med det definerte formålet.

OPPFYLLE FORMÅLET

Kameraovervåkingen må være nødvendig for formålet. Man bør først tenke grundig gjennom om overvåkingen vil ha en forebyggende virkning eller betydning for oppklaring av hendelser. Vil det hjelpe, og i så fall mot hva? Kameraovervåking må være et egnet tiltak for det man ønsker å oppnå. Særlig like etter hendelser som skaper utrygghet, sinne eller frustrasjon, vil et ønske om tiltak og handling melde seg. Kameraovervåking er noe synlig og konkret, og kan være lett å ty til for å vise at man har gjort noe. Det er ikke en god nok begrunnelse. Det må foreligge en vurdering som viser at overvåkingen kan være et egnet virkemiddel for å oppfylle formålet.

PERSONVERN

Interessen i å kameraovervåke må veie tyngre enn personvernet til de som blir overvåket. Alle har en viss rett til sporfri ferdsel, og kameraovervåking er et inngrep i denne retten. Dermed må det tungtveiende interesser til for å kunne kameraovervåke. Eksempler på tungtveiende interesser som derimot vil kunne veie tyngre enn personvernet til de berørte, er vern av liv og helse eller forebygging og oppklaring av straffbare handlinger der det er stor fare for kriminalitet. I slike tilfeller må det imidlertid foreligge et konkret problem av betydning.

VEDTEKTSFESTE

I borettslag eller andre boligselskap skal all form for kameraovervåking være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. I praksis har to tredjedels flertall blitt lagt til grunn som en grense, og det anbefales at overvåkingen vedtektsfestes. Dette innebærer at saken legges frem på et allmøte, en generalforsamling eller lignende, og at vanlige vedtektsbestemmelser gjelder. Det er ikke tilstrekkelig at et flertall i styret er for overvåkingen.

Overvåking for å avklare etterlevelse av husordensregler, god kildesortering eller andre mindre tungtveiende formål, er ikke tillatt.

HVILKEN TYPE OVERVÅKING

Noen kameraer tilrettelegger for at man kan se opptakene i sanntid på en mobiltelefon eller bærbar PC uansett hvor man befinner seg. Dette er mer inngripende enn lokal monitorering eller lagring. Dersom formålet kan oppnås med mindre inngripende overvåkingstiltak, skal slike tiltak velges i stedet. Denne typen kameraovervåking er altså vanligvis ikke tillatt. Lydopptak er ikke lov.

HVA OVERVÅKES

Man har bare lov til å overvåke det som er relevant for formålet. Derfor må man unngå å filme mer enn man trenger, for eksempel ved å endre kameraplassering eller -vinkel, eller ved å snevre inn bildeutsnittet. En annen løsning kan være fysisk avskjerming av hva som filmes eller digital maskering av deler av bildet. En slik maskering må ikke kunne fjernes fra opptakene i ettertid.

NÅR OVERVÅKES DET

Overvåkingen må begrenses til de tidene eller situasjonene hvor behovet er størst. Overvåking kun på kvelds- og nattetid vil for eksempel være tilstrekkelig i noen tilfeller. Det vil også være en mer personvernvennlig løsning.

(Supplerende informasjon fortsetter på baksiden)

FULLMAKT

(Kun én fullmakt pr. andelseier)

Jeg, _____ leil.nr. _____, gir med dette

_____ fullmakt til å avgi stemme på
mine vegne på ekstraordinær generalforsamling i Dynekilgata 15 Borettslag 26. februar 2019.

Oslo, _____ 2019

Signatur: _____

TYPE KAMERA

Man bør generelt unngå å installere utstyr med overvåkingsmuligheter man ikke har behov for. Bruk av styrbare kamera og zoomfunksjon krever en god begrunnelse.

BRUK AV OPPTAK

Ved en hendelse må virksomheter ha rutiner for hvilke personer som kan se på opptaket og hvordan personopplysningene håndteres i den videre prosessen.

Som regel kan opptak utleveres til politiet i forbindelse med etterforskning av straffbare handlinger eller ulykker. Ut over dette er regelen at man må ha samtykke fra de som er på opptakene for å utlevere dem, med mindre man kan dokumentere at man har et annet behandlingsgrunnlag for utleveringen.

INFO OM OVERVÅKING

Den mest praktiske måten å informere om kameraovervåking på, er ved hjelp av skilt som informerer om at det kameraovervåkes, hvem som er behandlingssansvarlig (altså den som har bestemt formålet med overvåkingen, og dette kan være noen andre enn den som har montert kameraet), hva formålet er og hvor man kan lese mer informasjon. Særlig berørte parter skal informeres på en tydeligere og mer utfyllende måte. Informasjonsskriv kan være en løsning, for eksempel til nye beboere i et sameie.

LAGRING

Kameraovervåking kan virke både proaktivt (forhindre en hendelse) og reaktivt (oppklare en hendelse). Der kameraovervåking virker proaktivt, skal opptakene slettes fortløpende med et rimelig intervall – med mindre man har oppdaget en hendelse. I praksis kan syv dager være en tommelfingerregel, siden de fleste vil ha oppdaget relevante hendelser innen en uke.

Der kameraovervåking virker reaktivt, kan man hente ut opptaket som viser den aktuelle hendelsen og ta vare på det så lenge som er nødvendig for å oppklare hendelsen, politianmelde eller fremme et rettskrav

SIKRING AV UTSTYR OG OPPTAK

Det er et krav at virksomheten følger de samme prinsippene for sikring av et kameraovervåkingsanlegg som for et hvilket som helst annet informasjonssystem hvor personopplysninger blir behandlet. Det er viktig å sikre opptakene slik at ikke uvedkommende får tilgang til dem. Her er fysisk sikring av stor betydning. Opptak på minnepinne, DVD eller lignende skal låses inne.

Selve overvåkingsanlegget skal også sikres. Dette krever kunnskap, og dersom ikke virksomheten har det, må den skaffe profesjonell hjelp.