

Vedtekter for garasjer og motorvarmere i Nordbyveien borettslag

Revidert på generalforsamlingen 29. mars 2017

§ 1 FORMÅL

Borettslaget skal oppføre og forvalte garasjer og motorvarmere (nedenfor kalt garasje/motorvarmer) for borettslagets medlemmer innenfor rammen av vedtatte reguleringsplaner.

Garasje/motorvarmer skal brukes til oppstilling av bil eller annet kjøretøy, som ikke naturlig får plass i bod. Mislighold kan medføre at motorvarmerplass blir tilgjengelig for andre beboere.

Borettslaget har ansvar for å tilby én reservert parkeringsplass pr. leilighet. Med reservert parkeringsplass menes garasje eller motorvarmerplass.

Kun kjøretøyer som disponeres av beboer i borettslaget, kan benytte reservert plass (garasje eller motorvarmerplass) på borettslagets eiendom.

Dersom beboer ikke har bil og således ikke benytter tildelt reservert plass, plikter vedkommende å leie ut plassen. Alle beboere som skal leie ut garasje/motorvarmer skal melde fra til styret slik at utleie foregår i forhold til venteliste. Opprinnelig eier mister ikke andelsretten, og leieforholdet kan sies opp på kort varsel så snart vedkommende har behov for å benytte plassen selv.

Det er ikke lov å leie mer enn en ekstra garasje/motorvarmer, hvis ikke det er slik at garasje/motorvarmer står ledig uten venteliste. Ved salg følger ikke leid plass til ny andelseier, men til den som står på venteliste for leie.

§ 2 ORGANISASJON

Garasjeeierne er underlagt et utvalg som er borettslagets styre. Utvalget består av 5 medlemmer. Utvalget er beslutningsdyktig når minst 2 medlemmer er til stede.

§ 3 OVERDRAGELSE AV ANDEL

Garasje m.v. følger ikke automatisk leiligheten.

Overdragelse av garasje m.v. til en annen andelseier finner sted etter liste som ajourføres av styret i borettslaget.

Overdragelse av garasje m.v. skal skje etter fastsatt pris.

Andelseier som ønsker å selge sin garasje m.v., skal melde dette til styret i borettslaget, og plikter selv å finne kjøper dersom ingen står på liste som nevnt ovenfor.

Kjøper må tilfredsstillе kravene i § 1.

§ 4 ANDELSRETT M.M.

Ingen andelseier kan eie mer enn én garasje m.v., og bare andelseier i borettslaget kan være eier/leietaker av garasje/motorvarmer.

Usolgte garasjer/motorvarmere som det ikke har lyktes å finne kjøper til, kan leies ut til interesserte andelseiere via venteliste. All utleie skal være til samme sum som til enhver tid er gjeldende i borettslaget.

§ 5 LEIE

Leie til dekning av driftsutgifter fastsettes av styret i borettslaget. Leien innarbeides i husleien for vedkommende leilighet.

§ 6 GARASJENS PLASSERING

Parkeringsplassene er slik plassert at garasjene mot Nordbyveien bare kunne oppføres etter at Vegvesenet tilstod dispensasjon fra veglovens § 29: "Om bygging langs offentlig veg". Vilåårene for dispensasjon er gjort kjent for andelseierne.

Dersom riving eller flytting etter vilåårenes punkt 9 skulle komme på tale, skal borettslaget dekke utgiftene ved det. Borettslaget skal også dekke tap (gjenskaffelsesverdi) dersom det ikke er annen plass å flytte garasjene til. Borettslaget skal kunne utlikne beløpet likt (pro rata) på alle andelseiere som har garasje.

§ 7 EL-BILER

Andelseiere som er brukere av el-biler må betale borettslaget fastsatt avgift gjennom felleskostnadene. Avgiften fastsettes av FO, Fellesorganet for Skjetten byen.

Er det behov for oppgradering av det elektriske anlegget i forhold til lading, må dette bekostes av den enkelte andelseier.

Lading skal foregå i garasje/motorvarmer. Det er ikke tillatt å lade fra eget hus eller bod.

§ 8 GENERELT

Styret kan innkalle til allmannamøte blant garasjeeierne for løsning av felles problemer. Likedan plikter styret å innkalle til allmannamøte hvis minst 10 % av eierne krever det.

Disse vedtektene erstatter tidligere vedtekter for garasjer i Nordbyveien Borettslag av 3. mai 1977.