

SAMEIET FINSTADKOLLEN GARASJELAG

VEDTEKTER

Kontaktinformasjon:

Org.nr: 992354143

Kontonummer: 7035 09 55362

Mailadresse: garasjelaget@finstadkollen.no

0 **Formål**

Beboere i Finstadkollen Garasjelag, heretter kalt Garasjelaget, eier sine egne garasjer og formålet til garasjelaget er å samordne medlemmenes interesser i forbindelse med drift av garasjer, motorvarmere og parkeringsplasser (til sammen 172 parkeringsplasser) innenfor Borettslagets område. Parkeringsplasser for besøkende er Garasjelaget uvedkommende.

1 **Forholdet mellom Garasjelag og Borettslag.**

- 1.1 Borettslaget låner Garasjelaget grunnen som garasjene står på vederlagsfritt så lenge Garasjelaget består. Garasjelaget er et frittstående organ og er ikke underlagt Borettslaget. Garasjelaget kan imidlertid ikke disponere grunn utover 172 parkeringsenheter. Snøbrøyting, strøing og reparasjon av utvendig asfaltdekke besørges og bekostes av Borettslaget.
- 1.2 Borettslaget har ingen økonomiske forpliktelser overfor de vedtak som gjøres på Garasjelagets årsmøte.

2 **Medlemskap**

- 2.1 Som medlemmer av Garasjelaget er alle borettslavere i Finstadkollen Borettslag. Dersom en leilighet fremleies, skal fremleieren innta borettslaverens plass i Garasjelaget med tilhørende rettigheter og plikter så lenge fremleie av leiligheten varer.
- 2.2 Et garasjelagsmedlem kan kun eie **en** parkeringsplass.

3 **Årsmøte**

- 3.1 Årsmøte er Garasjelagets høyeste myndighet og skal avholdes hvert år, senest innen utgangen av mai måned.
- 3.2 Innkalling og sakliste for årsmøtet sendes hvert enkelt medlem med minst 14 dagers varsel. Forslag som ønskes behandlet på årsmøte må leveres Garasjelagets styre skriftlig fire uker før fastsatt årsmøtedato.
- 3.3 Saker avgjøres ved alminnelig (simpelt) flertall av de fremmøtte medlemmer, unntatt forslag til vedtektsendringer som krever kvalifisert (2/3) flertall av de fremmøtte medlemmer. Oppløsning krever et stemmetall som svarer til 2/3 av Garasjelagets medlemstall i 2 etter hverandre følgende årsmøter. Det siste kan være ekstraordinært, men kan tidligst avholdes 2 måneder etter det første.
- 3.4 Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret eller 1/3 av Garasjelagets medlemmer krever det.

4 **Saker til behandling på årsmøte**

Årsmøte skal:

- Velge 2 representanter til å underskrive protokollen
- Behandle styrets beretning
- Godkjenne vedlikeholdsregnskapet
- Ta stilling til ansvarsfrihet for styret
- Fastsette budsjettet
- Behandle innkomne forslag
- Velge styre
- Velge 2 revisorer blant medlemmene

5 **Styret**

- 5.1 Styret består av:
- Leder
 - 3 styremedlemmer
 - 2 varamedlemmer
- 5.2 Ved stemmelikhet har leder dobbeltstemme.
- 5.3 Styret velges for 2 år av gangen. 2 medlemmer av styret er på valg hvert år. Styret Konstituerer seg selv umiddelbart etter årsmøtet.

5.4 Styret virker som valgkomité.

5.5 Styret er beslutningsdyktig når leder og minst 2 styremedlemmer/varamedlemmer er tilstede.

6 **Styrets myndighetsområde**

6.1 Styret leder Garasjelaget i henhold til vedtektene og etter de retningslinjer som årsmøtet bestemmer.

6.2 Styret kan beslutte dugnadsarbeider og bevilge beløp til dekning av nødvendige felles påkostninger innenfor budsjettet.

7 **Garasjelagets drift**

7.1 Til dekning av Garasjelagets løpende utgifter innkreves en årlig kontingent som fastsettes av årsmøtet. Kontingenten betales forskuddsvis for 1 år av gangen. Betalt kontingent refunderes **ikke** ved flytting.

7.2 Ved uforutsette utgifter kan styret innkalle til ekstraordinært årsmøte for å fastsette eventuelle ekstraordinære innbetalinger.

7.3 Styret fører regnskapet som revideres av de valgte revisorene.

8 **Medlemmenes forpliktelser**

8.1 Medlemmene forplikter seg til å behandle all felles eiendom med tilbørlig aktsomhet. Han er erstatningspliktig for all skade som skyldes ham selv eller hans familie, folk i hans tjeneste eller andre som han har gitt adgang til anlegget.

8.2 Medlemmene er kollektivt ansvarlige for Garasjelagets forpliktelser overfor tredjemann.

8.3 Det elektriske anlegget i garasjene og til P-plasser eies og forvaltes av Garasjelaget og er dimensjonert og beregnet for belysning og motorvarmer-uttak til hver plass. Maksimalt strømtrekk pr. garasje/plass er 750W, kupevarmer kan ikke benyttes. Lading av elektriske og hybrid kjøretøyer er ikke tillatt i det originale el-anlegget. En egen instruks for bruk og endringer av det elektriske anlegget som hensyntar de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter for slike oppdateres av Styret.

- 8.4 Det er ikke tillatt å oppbevare andre brennbare væsker i garasjen enn drivstofftankens innhold. Unntatt fra dette er inntil 5 liter brennbar væske oppbevart i godkjent emballasje.
- 8.5 Inn- og utvendige forandringer av garasjene må på forhånd forelegges styret for godkjenning. Unntatt fra dette er asfaltering av garasjegulv og oppsetting av hyller. Utvendige forandringer må også godkjennes av Borettslagets styre.
- 8.6 Dugnadsordninger o.l som er besluttet av styret, pliktes utført. Dugnadsarbeider som ikke er utført til fastsatt tid, kan styret besørge utført på medlemmets bekostning.
- 8.7 Driftskontingent fastsettes av årsmøtet og må betales ved forfall. Betales ikke kontingenten innen forfall påløper det et gebyr. Styret fastsetter gebyrets størrelse. Hvis kontingenten ikke betales kan styret forfølge kravet gjennom rettslig inkasso.
- 8.8 Garasjeportene skal **alltid** holdes låst. Ref. punkt 8.1.
- 8.9 Ved beboers arbeid i egen garasje plikter han at dette skjer uten sjenanse for eller til skade eller ulempe for garasjenaboer eller sameiets medlemmer. Svært stor forsiktighet må utvises ved varme arbeider, bruk av åpen flamme og alt annet som medfører antenningrisiko. Tilstrekkelig og egnede slukkemidler må da alltid være for hånden. Aktivitet som forurensrer grunnen er ikke tillatt.

9 **Forsikringer**

Garasjelaget tegner kollektiv brannforsikring for garasjelegget. Forsikringen dekker ikke løssøre i de enkelte garasjer og skader som den enkelte garasjeeier påfører garasjelegget. Ei heller skade påført av ukjent gjerningsperson. Forsikringspremien dekkes av den årlige kontingenten.

10 **Salg/Overdragelse**

- 10.1 Medlemmer med garasje kan la garasjen følge leiligheten ved bytte eller overdragelse, eller selge til medlemmer uten garasje.
- 10.2 Ønsker flere medlemmer uten garasje å overta en garasje, har den med lengst borettsansiennitet fortrinnsrett. Ved lik ansiennitet foretar styret lodd trekning. Ny borettsshaver skal i slike tilfeller overta frigjort motorvarme- eller parkeringsplass. Overdragelse/salg skal følge gjeldende markedspris.

- 10.3 Dersom ingen i henhold til pkt. 10.1 eller pkt. 10.2 ønsker å kjøpe garasjen, skal den følge leiligheten.
- 10.4 Når medlemmer flytter **innen** Borettslaget, følger garasjen i prinsippet medlemmet og **ikke** leiligheten. Om medlemmene ønsker det, kan garasje følge leiligheten.
- 10.5 Ved eierskifte eller ved internt bytte plikter eierne å informere styret.

11 **Bygging av garasje etter 1. entreprise**

Ved oppsetting av garasje senere enn første entreprise forplikter medlemmet seg til:

- Selv stå som byggherre / i henhold til en hver tid gjeldende byggeforskrifter
- Å sette opp garasje med fasade lik eksisterende garasjer
- Å betale alle utgifter i forbindelse med oppføringen
- Å fjerne/selge tidligere oppsatt motorvarmeruttak

Årsmøte Sameiet Finstadkollen Garasjelag
04.06.2014

Leder