

Vedtekter for Haugerud Garasjelag's 204 medlemmer.

Vedtatt 2. juni 1987, revidert 7. mars 1989, 13. mars 1990, 10. mars 1994, 15. april 2015, 16. mars 2016, 15. mars 2017, 15. mars 2018 og 14. mars 2019.

1. Medlemskap i Haugerud Garasjelag

- 1.1 Alle som erverver en garasje i Haugerud Borettslag blir automatisk medlem av Haugerud Garasjelag med de rettigheter og plikter som følger av Vedtekter og vedtak fattet av Garasjelagets årsmøte.
- 1.2 Når man erverver en garasje/andel i Haugerud garasjelag får man enerett til å bruke garasjen man har ervervet.
- 1.3 På grunn av omsetningsbegrensninger for garasjer i Haugerud Garasjelag, fastsatt i disse vedtekter, kan kun borettslavere og juridiske andelseiere i Haugerud Borettslag bli medlemmer i Garasjelaget.

2. Årsmøte

Årsmøtet er garasjelagets høyeste myndighet og avholdes hvert år, senest 15. april.

- 2.1. Innkalling og sakliste for årsmøtet sendes hvert enkelt medlem med minst 14 dagers varsel. Forslag som ønskes behandlet på årsmøte, må være garasjelagets styre i hende 14 dager etter mottatt varsel.
- 2.2. Saker avgjøres ved alminnelig (simpelt) flertall av de fremmøtte garasjeeiere. Ved vedtektsendring kreves det kvalifisert (2/3) flertall.
- 2.3. Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret eller mer en 30 av Garasjelagets medlemmer krever det.
- 2.4. Årsmøte skal:
 - Behandle styrets beretning
 - Behandle årsregnskap og budsjett
 - Fastsette styregodtgjørelse
 - Behandle innkommende forslag

 - Foreta valg av:
 - a) 1 leder for 1 år
 - b) 2 styremedlem for 2 år
 - c) 2 varamedlem-for 1 år
 - d) 2 revisorer for 1 år
 - e) 1 valgkomitemedlemmer for 1 år
 - f) 2 valgkomitemedlemmer for 2 år

Haugerud Borettslag skal til enhver tid ha et fullverdig styreoppnevnt medlem i Haugerud Garasjelags styret. Utover dette er det ikke anledning til å sitte i begge styrer samtidig.

3. Styret i garasjelaget

3.1 Styret i Haugerud Garasjelag består av:

- Leder
- Nestleder
- Sekretær
- Kasserer
- Styremedlem
- Medlem fra Haugerud Borettslags styre

Styret konstituerer seg selv på første styremøte etter årsmøtet med leder, nestleder, sekretær, kasserer, styremedlem og Haugerud borettslags representant. Styrets leder har dobbelt stemme i saker som ikke kan avgjøres ved flertallsstemme. Varamedlem har møterett til alle styremøter. Haugerud borettslags representant fra styret kan ikke velges som leder av garasjelaget styre.

3.2 Styret leder garasjelaget i henhold til vedtektene, og etter de retningslinjer som årsmøtet bestemmer.

3.3 Styret er beslutningsdyktig når leder eller nestleder og minst 2 styremedlemmer er til stede.

3.4 Styret kan innkalle til medlemsmøte etter behov

3.5 Styret i Haugerud Borettslag og Haugerud Garasjelag skal holde hverandre underrettet om vedtak som omfatter den andres arbeidsområder. Eventuelle tvister mellom borettslagets og garasjelagets styrer forelegges borettslagets generalforsamling til endelig avgjørelse.

3.6 Styret fører regnskap over lagets drift, og foreslår årlig felleskostnader. Regnskapet revideres av de valgte revisorer, og legges frem på årsmøtet.

4. Styrehonorar

4.1 Honorar til styret besluttes av årsmøtet

4.2 For å få utbetalt honorar plikter den enkelte styredeltaker å stille opp på aktivitetene (møter, befaringer m.m.) som foregår i styrets regi.

5. Regler for medlemmene i garasjelaget

5.1 Medlemmene forplikter seg til å behandle sin garasje/andel og garasjelagets medlemmers eiendom med tilbørlig aktsomhet.

5.2 Medlemmene er erstatningspliktige for all skade som skyldes medlemmet selv, eller andre som medlemmet har gitt adgang til anlegget.

5.3 Styret skal informeres dersom en garasje leies ut. Fremleie av garasje kan kun skje til en andelseier i borettslaget.

5.4 Det er ikke tillatt å oppbevare store mengder brennbare væsker i garasjen. Med dette menes mengder utover det som er nødvendig til normalt vedlikehold, (eks. 2 liter olje, 1 liter bil lakk, 1 boks med WD-40/CRC 5-56 o.l.).

- 5.5 Det er forbudt å lade el-bil i ordinær stikkontakt i garasjen ref. FEL og normen NEK 400. Stikkontaktene er ikke dimensjonert for el-billading, og uautorisert lading øker faren for brann i det elektriske anlegget. Koblingspunkt til elbilladning må kjøpes av den enkelte garasjeier og monteres på løsningen garasjelaget har valgt, må bestilles gjennom garasjelaget.
- 5.6 Det er ikke tillatt å drive virksomhet fra garasjene.
- 5.7 Garasjeporten skal alltid være lukket og låst.
- 5.8 Utvendig forandring på garasjen er ikke tillatt. Innvendig er det tillatt å sette opp hyller/skillevegger som ikke belaster den bygningsmessige konstruksjonen.
- 5.9 Dugnadsordninger o.l. pliktes utført innen den tid som blir bestemt av styret. Hvis medlemmet ikke deltar, vil arbeidet bli utført for medlemmets regning.
- 5.10 Fastsatte felleskostnader og andre avgifter pliktes betalt innen den fastsatte betalingsfristen. Det vil bli sendt ut to purringer med purregebyr, hver med 14 dagers betalingsfrist. Hvis betaling ikke er mottatt innen fristens utløp, vil kravet bli sendt til rettslig inkasso.
- 5.11 Hvis man oppdager eventuelle skader eller vedlikeholdsbehov vedrørende garasjelagets eiendom skal man så snart som mulig melde dette til styret i garasjelaget.
- 5.12 Om det skulle oppstå brann eller kortslutning i den enkelte garasje, eller det er andre årsaker til at man trenger tilgang til garasjen, kan garasjelaget representant(er) ta seg inn i den enkeltes garasje.
- 5.13 Brudd på garasjelagets vedtekter kan medføre bøtelegging. Botens størrelse kan være inntil kr. 10 000,- avhengig av alvorlighetsgraden.

6. Årlige kostnader for garasjeierne

- 6.1 Det betales ett årlig beløp til dekning av fellesutgifter for garasjen. Beløpet fastsettes av årsmøtet.
- 6.2 Styret i garasjelaget har ansvaret for å ha en vedlikeholdsplan og nødvendig vedlikehold vil bli utført av autoriserte fagfolk. Når det gjelder ansvaret for det elektriske anlegget begrenser dette ansvaret seg til det som er installert på garasjelagets initiativ. Garasjelagets styre skal ved hvert årsmøte legge frem vedlikeholdsplan for de neste 5 årene, slik at garasjelagets medlemmer kan orientere seg om fremtidige behov for vedlikehold. Planen deles om i postkassene sammen med årsmøtepapirene.
- 6.3 Strømmåler i den enkelte garasje leses av en gang pr. år. Fortrinnsvis på våren. Eget strømforbruk faktureres den enkelte garasjeier. Dersom garasjeier ikke møter til avlesning av strømmåler, eller avtaler annet rimelig tidspunkt for strømvlesning med garasjelaget, kan garasjelaget utstede en bot for manglende oppmøte. Botens størrelse bestemmes av garasjelagets årsmøte.
- 6.4 Ved større planlagt vedlikehold eller akutt vedlikehold, eks. lekkasje i tak, råte i plank m.m. kan det fastsettes et engangsbeløp som skal dekke disse kostnadene.

7. Forsikring

Garasjelaget tegner brannforsikring for garasjeanlegget. Forsikringen dekker ikke løsøre i garasjene, skader som er forvoldt av garasjeeier, skade som skyldes vedlikeholdsbehov som garasjeeier ikke har meddelt garasjelaget skriftlig, eller skader som kan oppstå på grunn av stor snøtyngde på tak.

8. Salg/overdragelse

- 8.1. Det følger av Haugerud Borettslagets vedtekter og husordensregler at alle andelshavere i Borettslaget har krav på en biloppstillingsplass eller en garasje. Hvis man ved salg av sin borettslag i Haugerud Borettslag er innehaver av en garasje kan eierbevis/ andelen i garasjelaget overføres/selges til kjøper av leiligheten.
- 8.2. Salg og kjøp av garasje kan formidles gjennom garasjelagets styre.
- 8.3. Det er selgers ansvar at alle avgifter vedrørende andelen er betalt frem til neste hovedforfall. Fordeling av eventuelle kostnader mellom kjøper/selger, må gjøres opp mellom partene ved eierskifte.
- 8.4. Garasjeeier plikter å informere styret i Haugerud borettslag og garasjelaget om et eventuelt salg av garasje. Salg av garasjen skal godkjennes av styret i Haugerud borettslag før overtakelsen kan finne sted. Informasjon om salg sendes på e-post til: kontor@haugerudborettslag.no med kopi til garasjelaget@haugerudborettslag.no. Når godkjennelse fra styret i Haugerud borettslag er mottatt, kan garasjesalget gjennomføres. Informasjon om salg av garasje kan også puttes i styrets sin postkasse i Haugerudveien 22.
- 8.5. Når en garasje selges skal selger av garasjen få en parkeringsplass i bytte samt 2 stk. parkeringskort.
- 8.6. Det er ikke tillatt å eie en garasje med mindre man bor i borettslaget.
- 8.7. Hvis en andelseier ikke har solgt sin garasje før vedkommende flytter ut av borettslaget, vil garasjen automatisk bli overført til ny andelseier, kjøper av leiligheten.
- 8.8. Det er kun tillatt å eie en garasje eller en parkeringsplass pr. andelseier.
- 8.9. Ved salg av garasje skal det signeres en salgskontrakt mellom eier og kjøper samt at det skal signeres en kontrakt mellom kjøper og garasjelaget. Kontrakten mellom kjøper og garasjelaget skal inneholde informasjon om kjøpers plikter og rettigheter i forhold til å eie garasje/andel i Haugerud borettslag. Med kontrakten skal garasjelagets regler og vedtekter medfølge.

9. Opphør av garasjelaget

Så lenge borettslaget har garasjer, må garasjeeierne danne et styre.