



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, 14. mars 2019, 28. april 2022, 23. mars 2023 og 4. mars 2024.

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 2 år
 - b) 2 styremedlem for 2 år
 - c) 2 varamedlem-for 1 år
 - d) 1 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
- Kasserer
- 3 styremedlemmer inkl. representant fra borettslagets styre

Styret konstituerer seg selv på første styremøte etter årsmøtet med leder, nestleder, kasserer og styremedlemmer. 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 garasjelagets 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 styre 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.

3.7 Man kan ikke sitte som medlem av styret uten å eie en garasje. Om et styremedlem selger sin garasje før styrevervet er over, må man fratrukket sitt verv ved neste årsmøte.

4. Styrehonorar

4.1 Honorar til styret besluttet 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 bruke elektrisk utstyr i garasjens stikkontakt som krever mer enn 1000 W. Det elektriske anlegget er ikke dimensjonert for kraftig verktøy, støvsugere, m.m. Det er i orden å benytte eksempelvis motorvarmer, batterilader og ekstra belysning som arbeidslampe. Om det oppstår strømbrudd i garasjen i forbindelse med tilkobling av utstyr, må garasjelagets styre varsles umiddelbart.
- 5.7 Bruk av sveiseapparat, vinkelsliper og tilsvarende utstyr som kan medføre fare for brann er forbudt å bruke i og utenfor garasjeanlegget.
- 5.8 Portåpner installeres på eget initiativ. Ved installasjon av portåpner skal det legges opp egen jordet stikkontakt ved siden av portåpner av autorisert elektriker. Skjøteledning er ikke tillatt. Det skal fremlegges samsvarserklæring for utført arbeide til garasjelaget etter installasjonen. Det er ikke tillatt å feste portåpner direkte i taket da takpapp kan bli skadet. Portåpner må festes på tverrgående bjelke.
- 5.9 Garasjeier plikter å holde garasjen ryddig og fri for løv, snø, vann og is avhengig av årstid. Dette så vi unngår unødvendig skade som eksempelvis råte på byggets konstruksjon.
- 5.10 På vinteren, ved store snøfall, plikter garasjeier å rydde unna snø foran egen port. Snøen må skyfles minst 1 meter ut fra garasjeporten.
- 5.11 Garasjeier er ansvarlig for egen garaselås/håndtak til garasjeport. Lås smøres før vinteren med låsolje, CRC eller lignende for å unngå at låsen fryser. Er det behov for ny lås, skal denne bestille igjennom garasjelaget slik at eksisterende sentralnøkkel fortsatt kan brukes. Brudd medfører bytte på eiers bekostning.
- 5.12 Det er ikke tillatt å drive virksomhet fra garasjene.
- 5.13 Garasjeporten skal alltid være lukket og låst.
- 5.14 Utvendig forandring på garasjen er ikke tillatt. Innvendig er det tillatt å sette opp hyller/skillevegger som ikke belaster den bygningsmessige konstruksjonen.
- 5.15 Dugnadsordninger o.l. pliktes utført innen den tid som blir bestemt av styret. Hvis medlemmet ikke deltar, vil arbeidet bli utført for medlemmets regning.
- 5.16 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.
- 5.17 Hvis man oppdager eventuelle skader eller vedlikeholdsbehov vedrørende garasjelagets eiendom skal man så snart som mulig melde dette til styret i garasjelaget.
- 5.18 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.
- 5.19 Brudd på garasjelagets vedtekter kan medføre bøtelegging. Botens størrelse kan være inntil kr. 10 000,- avhengig av alvorlighetsgraden.

6. Årlige kostnader for garasjeeierne

- 6.1 Det betales ett årlig beløp til dekning av fellesutgifter for garasjen. Beløpet fastsettes av årsmøtet.
- 6.2 Strømmåler i den enkelte garasje leses av en gang pr. år. Fortrinnsvis på våren. Eget strømforbruk faktureres den enkelte garasjeeier. Dersom garasjeeier ikke møter til avlesning av strømmåler, eller avtaler annet rimelig tidspunkt for strømvlesning med garasjelaget, kan garasjelaget utstede en bot for manglende oppmøte.
- 6.3 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 løssøre 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 et overdragelsesdokument som skal sendes til garasjelaget. Ny garasjeeier plikter å sette seg inn i garasjelagets regler og vedtekter samt følge disse.

9. HMS kontroll av garasjene

- 9.1. Det skal utføres årlig HMS kontroll av garasjene. Kontrollen skal blant annet omfatte det elektriske anlegget og bygningens tilstand.
- 9.2. Hvert 5 år skal det hentes inn autorisert ekspertise for kontroll på det elektriske anlegget.
- 9.3. 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, herunder punkt til lys i tak, en lysbryter, en dobbel jordet stikkontakt samt måler for avlesning av ordinært strømforbruk. Garasjelagets styre skal ved vært årsmøte legge frem vedlikeholdsplan for de neste 5 årene, slik at garasjelagets medlemmer kan orienteres om fremtidige behov for vedlikehold. Planen deles om i postkassene sammen med årsmøtepapirene.

10. Vedlikeholdsansvar garasjelaget

For å sikre at vedlikehold av garasjene foregår på riktig måte, til riktig tid, og på en mest mulig kostnadseffektiv og miljøvennlig måte, er en stor del av vedlikeholdsansvaret overlatt til garasjelaget styre. Nødvendig vedlikehold dekkes av den årlige felleskostnaden. Det skal foretas en anskaffelsesprosess på alle fellesarbeider som garasjelaget har ansvar for, og minimum 3 leverandører skal inviteres til å gi tilbud på hvert enkelt arbeid.

- 10.1 Garasjelaget er ansvarlig for maling av alle garasjer inkl. garasjeport hvert 5-7 år.
- 10.2 Garasjelaget er ansvarlig for justering av garasjeporter ved innmeldt behov.
- 10.3 Garasjelaget er ansvarlig for reparasjon eller utskifting av garasjeport ved behov. Ved skifte av fjærer og løftearmer, garasjeport eller rammeløsning i stål må garasjeeier betale en egenandel på 80 % av kjøpesummen inkl. arbeidet.
- 10.4 Garasjelaget er ansvarlig for rensing av takrenner årlig.
- 10.5 10.5 Garasjelaget er ansvarlig for vedlikehold av takene på alle garasjerekker, herunder snømåking på vinteren ved behov. Dersom garasjeeier selv påfører skade på tak ved å eksempelvis bore hull igjennom takpappen, må garasjeeier dekke hele kostnaden for reparasjon av skaden.
- 10.6 Garasjelaget er ansvarlig for utskifting av plank i garasjevegg ved råteskade m.m.
- 10.7 Garasjelaget er ansvarlig for bytte av terskel ved behov.
- 10.8 Garasjelaget er ansvarlig for El-bilanlegget. Herunder felles infrastruktur samt sikre at alle som ønsker får tilgang til en ladestasjon. Anlegget skal dokumenteres og dokumentasjonen skal gjøres tilgjengelig for alle garasjeeiere. Ved teknologisk skifte (som normalt skjer hvert 5 år), som medfører bytte av ladestasjoner og en ekstra kostnad for garasjeeiere med eksisterende ladestasjon, skal beslutning tas av årsmøtet før noe kan gjøres.

11. Opphør av garasjelaget

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