



NØKLEVANN GARASJELAG BA
Stiftet 29. oktober 1958 - 53 garasjer
Organisasjonsnr. 986 712 763

VEDTEKTER FOR NØKLEVANN GARASJELAG BA

Vedtatt på årsmøte 29.4.1963, med endringer vedtatt på årsmøtene
29.5.1972, 9.4.1984, 6.4.1992, 09.4.1997, 14.2.2002, 15.2.2006, 18.3.2010, 2.4.2014 og 26.3.2015

1. Nøklevann Garasjelag BA er et andelslag som har til formål å samle andelseiere i Nøklevann Borettslag som disponerer/eier egen bil til å:
 - a) Leie eller feste tomteareal og føre opp garasjer for å løse Borettslagets garasje-/parkeringsproblemer.
 - b) Garasjelaget avgir årsmelding inkludert regnskap for siste år ved en generalforsamling for andelseierne innen utgangen av første kvartal hvert år.
2. Kapital og medlemstall er vekslende og lagets styre og kontor skal være innen Nøklevann Borettslag i Oslo.
3. Ved kjøp av garasje betaler andelseier sin andel, stor NOK 300,-. Styret utsteder et andelsbevis for beløpet. Dette undertegnes av styrets leder, kasserer og andelseier. Hvis andelseier mister sitt andelsbevis, kan nytt utstedes mot et gebyr på NOK 300,-. Det gamle blir da verdiløst.
Kopi av gyldige andelsbevis oppbevares i et depot hos styret.

Omsetning av garasjer er belagt med avgift/omsetningsgebyr til Garasjelaget.
Selger og kjøper deler avgiften/gebyret likt mellom seg. Fra januar 2001 er avgiften/gebyret NOK 300,-.
4. Hver andelseier betaler et verdijustert innskudd og leie som blir fastsatt av generalforsamling. En andelseier kan kun eie en andel i Garasjelaget.
5. Garasjene har ingen tilknytning til andelseiers leilighet i Nøklevann Borettslag. Garasjelagets styre håndterer all omsetning av garasjene. Salg av garasje kan kun skje til andelseiere i Nøklevann Borettslag.

Styret fører fortløpende en liste over søkere som ønsker å bli andelseiere i Garasjelaget. Denne er ordnet etter søkerdato.

Når en garasje blir meldt ledig for salg har andelseiere med lengst ansiennitet på byttelisten fortrinnsrett til å bytte før garasjen blir lagt ut for salg i henhold til søkerlisten. Bytteliste foreligger oppdatert i styrets arkiv.

Skriftlig tilbud sendes så til nr. 1 på søkerlisten. Hvis søker nr. 1 avslår tilbudet blir vedkommende plassert nederst på søkerlisten. Deretter får søker nr. 2 tilbudet.

Den søker som slår til på tilbudet må sammen med styret gjøre seg kjent med den ledige garasjen angående innkjøring/parkering i garasjen – før avtale undertegnes.

Avtalt omsetningsbeløp for garasjen skal overføres til Garasjelagets bankkonto før andelsbevis og nøkler utleveres.



NØKLEVANN GARASJELAG BA
Stiftet 29. oktober 1958 - 53 garasjer
Organisasjonsnr. 986 712 763

6. Fremleie av garasje.
- Fremleie av garasje skal skje i henhold til søkeliste og ansiennitetsprinsippet skal legges til grunn.
 - Fremleie av garasje skal kun skje gjennom skriftlig søknad til styret i garasjelaget.
 - Brudd på regler om fremleie medfører annullering av fremleieavtale.
 - Fremleie av garasje tillates i maksimum 1 – ett – år.
 - Garasjelagets leie for den aktuelle garasjen tilsvarer maksimum fremleiepris.
 - Etter at fremleieforholdet i henhold til avtale avsluttes, må andelseier ta i bruk garasjen eller tilbakeføre denne til garasjelaget.

7. Garasjen skal brukes til parkering av bil med tilbehør hele året.
Man kan utøve enkelt stell av bilen i og foran garasjen, men med hensyntagen til naboene.
Den kan også brukes til enkel lagring så lenge det ikke fortrenger plass til bilen.
Eventuell parkering av tilhenger i garasjen kan kun skje unntaksvis og for kortere perioder.

Annen bruk av garasjen må meldes til styret, som vil avgjøre om disponeringen er i strid med Garasjelagets vedtekter.

8. Hærverk eller annen skade på garasjen må omgående meldes skriftlig til styret. Normalt vil skaden(e) bekostes reparert av laget eller lagets forsikringsselskap. Skader forvoldt av andelseier må dekkes av denne.

Hver andelseier har plikt til å holde sin garasje forsvarlig låst, også i den tiden bilen ikke er i garasjen.
Andelseieren har ansvar for fjerning av snø på garasjetaket slik at skader unngås.

Alle låser og nøkler i låssystemet er Garasjelagets eiendom og skal følge garasjen ved salg og fremleie.
Det er andelseiers plikt å benytte det monterte låssystemet.

9. Andelseier får ved tildeling av garasje, utlevert vedtekter, andelsbevis og to nøkler.
Andelseier har rett til å besitte garasjen så lenge han/hun overholder bestemmelsene i lagets vedtekter, generalforsamlingens vedtak og betaler leien innen forfall.

Overtredes noen av disse bestemmelser, har styret rett til å si opp kontrakten med 1 – en – måneds varsel.
Andelseier må i så fall overdra andelsbeviset og garasjenøkklene til laget.
Overdragelse eller pantsettelse av andelsbevis kan bare skje med styrets samtykke.

Ved andelseiers død eller fraflytting fra borettslaget skal andelen føres tilbake til Garasjelaget for ny tildeling.
Imidlertid kan ektefelle, eller samboer etter partnerskapsloven, fortsette som andelseier dersom denne er andelseier i Nøklevann Borettslag. Styret skal informeres om slike overdragelser ved at andelsbeviset overføres til den nye andelseieren. For øvrig er det ikke anledning til å arve andel i Garasjelaget eller plass på venteliste for denne.

10. Generalforsamlingen i Garasjelaget skal avholdes innen utgangen av 1. kvartal påfølgende år.
Det innkalles med minst 14 dagers varsel.

Generalforsamlingen skal:

- Behandle beretning og regnskap fra styret og revisor.
- Gjøre vedtak om endringer i vedtektene.
- Gjøre vedtak om saker som for øvrig er innmeldt. Alle forslag må være innsendt i så god tid at det er mulig å få oversendt forslaget til medlemmene minst fire dager før årsmøtet.
- Velge et styre med varamenn og to revisorer.

Til generalforsamlingen innkalles også søkere til garasje. Disse gis tale- og forslagsrett, men ikke stemmerett.



NØKLEVANN GARASJELAG BA
Stiftet 29. oktober 1958 - 53 garasjer
Organisasjonsnr. 986 712 763

11. Nøklevann Garasjelaag BA ledes av et styre på 3 – tre – medlemmer med 2 – to – varamedlemmer.

Alle må være andelseiere. Styret velges for et tidsrom av 2 – to – år. Av styrets medlemmer er to styremedlemmer og et varamedlem på valg samtidig. Det følgende året er lederen og andre varamedlem på valg samtidig. Valget skal forberedes av en valgkomite på 2 personer, som velges for 2 år, slik at kun 1 er på valg hvert år.

Styret skal lede lagets virksomhet i samsvar med gjeldende lover og lagets vedtekter.

Alle andelseiere har plikt til å ta en jobb i styret innenfor en naturlig periode.

Hvis styret har problemer med å finne medlemmer til styrearbeid, kan det avgående styre utpeke nye medlemmer ut fra medlemsmassen. Det skal være en naturlig turnusordning slik at alle gjør en innsats for fellesskapet. Andelseiere kan ikke frasi seg valg til styret. Hvis man nekter å ta styreverv, er dette oppsigelsesgrunn.

12. Til gyldige vedtak om å endre vedtektene kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer for endringen.

Vedtak om å oppløse laget frivillig fattes av generalforsamlingen. Vedtak herom krever minst 4/5 flertall av det totale antall andelseiere.

Ved oppløsning har andelseierne krav på å få sine andeler og innskudd tilbakebetalt, likelig fordelt, i den utstrekning lagets nettoformue gjør dette mulig. Er lagets formue større enn hva andelseierne har betalt inn i form av andels-/innskuddskapital skal overskuddet deles likt mellom andelseierne.

Oppløsningsretten kan bare gjelde når Garasjelaget er gjeldfritt.

13. Retningslinjer for opplading av el-bil med garasjestrøm.

- a) Ved eventuell anskaffelse av el-bil forplikter andelseier å melde fra om dette til styret.
- b) Opplading av el-bil med garasjestrøm forutsetter årlig avlesing og derav installasjon av separat ny strømmåler.
- c) Opplading av el-bil vil også kunne kreve nytt kabelopplegg.
- d) Alle kostnader knyttet til nødvendige installasjoner bekostes av andelseier, og andelseier må fremlegge dokumentasjon for at installasjoner er utført av autorisert firma.