

*NØKLEVANN GARASJELAG SA*  
*Stiftet 29.oktober 1958 – 53 garasjer*  
*Organisasjonsnr. 986 712 763*

**VEDTEKTER FOR NØKLEVANN GARASJELAG SA**

Vedtatt på årsmøte 29.4.1963, med endringer vedtatt på årsmøtene  
29.5.1972, 9.4.1984, 9.4.1997, 14.2.2002, 15.2.2006, 18.3.2010, 2.4.2014, 16.3.2015, 31.3.2016,  
23.3.2017, 22.3.2018, 21.3.2019, 17.3.2022, 20.03.2024

- 1) Nøklevann Garasjelag SA er et samvirkeforetak 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. Samvirkeforetaket avgir årsmelding inkludert regnskap for siste år ved årsmøtet for andelseierne innen utgangen av første kvartal hvert år.
- 2) Kapital og medlemstall er vekslende og samvirkeforetakets styre og kontor skal være innen Nøklevann Borettslag i Oslo Kommune.
- 3) Ved kjøp av garasje betaler andelseier sin andel stor NOK 300,- Dette er et engangsbeløp som ikke tilbakebetales.
- 4) Hver andelseier betaler et verdijustert innskudd som leie som blir fastsatt av årsmøtet. Innskuddet justeres i 2022 ved etablering av lade-infrastruktur og er per 1.05.2022: Grunnpris garasje kr 40.000. Grunnprisen justeres ellers opp 1. januar hvert år i henhold til økning i konsumprisindeksen for foregående år. Andelsinnskuddet forrentes ikke. Andelsinnskuddet betales tilbake ved utmelding. Årsoverskuddet for Nøklevann Garasjelag SA skal gå tilbake til drift av garasjelaget. En andelseier kan kun eie en andel i samvirkeforetaket.
- 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 liste over søkere som ønsker å bli andelseiere i samvirkeforetaket. Denne ordnes etter søkerdato. Når en garasje blir meldt ledig for salg har andelseierne med lengst ansiennitet på byttelisten fortrinnsrett til å bytte før garasjen blir lagt ut til 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 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 samvirkeforetaks bankkonto før nøkler utleveres.
- 6) Fremleie av garasje. Fremleie av garasje skal skje i henhold til søkerlisten og ansiennitetsprinsippet skal legges til grunn. Fremleie av garasje skal kun skje gjennom skriftlig søknad til styret i samvirkeforetaket. Brudd på regler om fremleie vil medføre annullering av fremleieavtale. Fremleie av garasjene tillates i maksimum 3 - tre år sammenhengende. Det skal søkes for hvert år. Samvirkeforetakets leie for den aktuelle garasjen tilsvarer maksimum fremleiepris.
- 7) Garasjen skal brukes til parkering av bil med tilbehør hele året. Man kan utøve enkelt stell ev bilen foran garasjen, men med hensyntagen til naboene. Den kan også brukes til enkel lagring så lenge det ikke fortrenger plass til bilen. Annen bruk av garasjen må meldes styret som vil avgjøre om disponeringen er i strid med samvirkeforetakets vedtekter. Det er ikke lov å parkere tilhengere eller uregistrert kjøretøy i garasjen.

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

Hver andelseier har plikt til å holde sin garasje forsvarlig låst, også i den tiden bilen ikke er i garasjen.

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

Garasjeeier har ansvar for å måke taket når styret varsler om kritisk snømengde. Styret setter frist for når taket skal være ryddet. Dersom taket ikke ryddes innen frist, blir taket måkt av innleid ansvarlig entreprenør og regningen belastes den enkelte garasjeeier.

Garasjeeier har et eget ansvar for å holde området foran garasjen fritt for snø og is samt fjerne grus når kuldeperioden er over.

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

Overtredes noen av disse bestemmelsene, har styret rett til å si opp kontrakten med 1- en – måneders varsel. Andelseier må i så fall overdra andelsbeviset og garasjenøklerne til laget.

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) Årsmøtet er andelslagets øverste beslutningsorgan og skal avholdes innen utgangen av 1. kvartal påfølgende år. Det innkalles med minst 14 dagers varsel.

Årsmøtet skal:

- Behandle beretning og regnskap fra styret og revisor. Et eventuelt årsoverskudd skal godskrives egenkapitalen.
- Gjøre vedtak om endringer i vedtektene.
- Gjøre vedtak om saker som 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.

- 11) Nøklevann Garasjelag SA 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 to styremedlemmer og ett 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 samvirkeforetakets virksomhet i samsvar med gjeldende lover og lagets vedtekter. Samvirkeforetaket har ingen daglig leder.

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 styret utpeke nye medlemmer ut fra medlemsmassen. Det skal være en naturlig turnusordning slik at alle gjør en naturlig innsats for felleskapet. 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 årsmøtet. Vedtak herom krever minst 4/5 flertall av det totale antall eiere.

Ved oppløsning har eierne krav på å få sine andeler innskudd tilbakebetalt i den grad lagets nettoformue gjør dette mulig. Nettoformuen fordeles mellom medlemmene på bakgrunn av omsetning/bruk de siste tre årene.

- 13) I forbindelse med innkalling til årsmøte kan årsregnskap, årsberetning, revisors beretning og innstilling til nytt styre bli kunngjort på garasjelagets nettside og ikke vedlagt innkallingen.
- 14) Som følge av avtale med Elaway kan kun deres ladebokser benyttes ved lading av elbil i garasje. Ladeboks kjøpes eller leies av Elaway. Dersom ladeboksen kjøpes, skal den følge garasjen den først ble montert. Når andelseier enten bytter garasje, eller selger denne, skal ladeboksen være igjen i garasjen. Ny eier plikter å overta ladeboksen til innkjøpspris minus avskrivning på 10% per år. Overtagelse og betaling skjer mellom ny og avtroppende eier. Dersom ladeboksen leies, avtales overtagelse med Elaway.