

Avtale om disponering av garasje

Avtale om disponering av garasje mellom Nyveilia grendelag (utleier) og hver enkelt husstand (leietaker)

Avtalen gjelder garasjer i grendelagets eie oppsatt på lagets tomt (Gnr 194 Bnr 21)

Se også gjeldende vedtekter angående disponering av garasjeplass.

Bakgrunn	I løpet av vinteren 2018/2019 har garasjene blitt oppgradert med belysning, elbillading og nye motoriserte porter. I og med at dette gir en mer teknisk oppgradert løsning enn tidligere vil leietakeren få et større ansvar i forbindelse med driften, også fordi grendelaget ønsker at eiendommen ivaretas på best mulig måte. Styret har derfor utarbeidet denne avtalen mellom partene. Medlemmer i grendelaget vil bli omtalt som leietaker og grendelaget som utleier i den videre teksten.
Bruk	Garasjen skal først og fremst brukes til parkering og det skal vises fornuft til oppbevaring i forhold til brannsikkerhet. Det kan bygges hyller etc etter eget ønske, men alt av eget byggeri skal fjernes for leietakers regning ved eventuell forespørsel fra sittende styre dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold.
Leietakerens vedlikeholdsplikt	Det påhviler leietakeren å besørge og bekoste det innvendige vedlikeholdet av garasjen. Leietakeren plikter å behandle garasjen og eiendommen ellers med tilbørlig aktsomhet og å rette seg etter de vanlige ordensregler som grendelaget fastsetter til sikring av og forsvarlig behandling av eiendommen. Treverket, taket, takrenner skal vedlikeholdes i regi av styret ift bestemmelser på generalforsamlingen. Leietaker må erstatte all skade på garasjen som skyldes ham selv, hans husstand og personer i hans tjeneste. Alt arbeid leietakeren plikter å utføre, skal han foreta uten ugrunnet opphold og på en måte som er håndverksmessig forsvarlig. Utleieren har når som helst adgang til å kontrollere vedlikeholdet av garasjen. Oppfyller leietakeren ikke sin vedlikeholdsplikt, kan utleieren la arbeidet utføres for leietakerens kostnad. Utleieren har rett til å foreta de reparasjoner og den oppussing som er påkrevet til vedlikehold av garasjen, og har også uhindret adgang til garasjen ved besiktigelse.
Fremleie	Leietakeren kan fremleie til andre medlemmer i grendelaget om ønskelig. Det er for øvrig krav til at garasjen skal fremleies til først og fremst parkering. Leietakeren står fortsatt som ansvarlig og styret må varsles på mail om hvem som er bruker av garasjen. Dette gjelder også dersom hele husstanden leies ut.
Eierbytte	Leietakeren plikter å informere om denne avtalen til nye eiere av husstanden slik at kommende eier kan inngå ny avtale med grendelaget.
Nøkler	Det utleveres to stk portåpnere (fjernkontroller) til hver port og tanken er at disse begge skal leveres leietakeren. Dersom porten utstyres med løsning for manuell nøkkel ved strømskift skal også denne utleveres leietakeren. Ved tap av utleverte nøkler og/eller portåpnere plikter leietakeren å erstatte disse av egen regning. Det vil også være mulig å åpne garasjeporten ved hjelp av en pin-kode på utvendig panel. Denne spesifiseres i tabellen ved signaturen og vil programmeres inn i panelet. Styret plikter å holde pinkodene på sikkert sted og leietakeren plikter å varsle styret ved endring av PIN-kode.
Porter	Dersom leietakeren finner problemer med porten må dette varsles omgående på nyveilia.grendelag@gmail.com Porten skal smøres årlig i alle bevegelige ledd og hjul. Leietakeren plikter å sette seg inn i rutinene og styret plikter å informere. Unødvendig service på port som følge av mangel på vedlikehold eller uforsvarlig bruk bekostes leietaker.
Strøm	Utstyr som skal benyttes i stikkontaktene i garasjene skal være av godkjent kvalitet på utstyr, kabel og stikk i forhold til bruk. Stikkontaktene er til generell enkel bruk og ikke for langtids lading, oppvarming eller annet langtids konstant strømtrekkende formål. Det kan ikke lades elbil eller hybrid fra stikkontaktene. Se eget punkt om lading. Ved strømmuttak til motor-/kupevarmer skal det benyttes tidsbryter.
Lading	Det er installert et moderne ladeanlegg for elbil, hybrid og lignende hvor leietakeren plikter knytte seg til avtale om lading dersom leietakeren disponerer kjøretøy med ladebehov som lades i garasjen. Dette er en egen utformet avtale som fås på etterspørsel til styret og det vil bli installert lader i aktuell garasje tilpasset dette systemet. Generalforsamlingen setter føringer for gebyr for lading i garasje. Det kan ikke lades elbil eller hybrid fra de generelle stikkontaktene, kun ladestasjon utplassert gjennom nevnte ekstra avtale.

Signaturer om avtale fra hver part: (En signatur per husstand er tilstrekkelig)

Part	Styrets leder	Leietaker	Garasjenummer
Navn	Kristian Trøan		
Husnummer	68		PIN-kode for utvendig panel:
Dato Sted			
Signatur			