

Vedtekter for garasjeanlegget

§1

Garasjeanlegget er Sameiets eiendom og består av 16 oppstillingsplasser, nummerert fra 1 – 16.

§2

Søknad om garasjeplass skal gjøres skriftlig og rettes til Styret v/ Styrets leder.

§3

Sameiet v/Styret har ansvaret for utleie av garasjeplassene etter ansiennitetsprinsippet og med gjeldende regler:

1. prioritetsliste er beboere som eier og bebor leiligheten.
2. prioritetsliste er beboere som leier leilighet i Majorstuveien 16.
3. prioritetsliste er eiere som ikke bebor leiligheten.
4. prioritetsliste er eksterne som verken eier eller bebor i Majorstuveien 16.

Med beboelse menes at vedkommende må være folkeregistrert i Majorstuveien 16, noe styret kan kreve å få dokumentert.

§ 4

Styret inngår kontrakt med leietager av garasjeplass, basert på reglene i disse vedtektene.

§ 5

Fremleie av garasjeplass er ikke tillatt. Ved fremleie i strid med forannevnte kan Styret si opp det opprinnelige leieforholdet med øyeblikkelig virkning.

§ 6

Leietakere som ønsker å installere ladepunkt må følge de til enhver tid gjeldende regler for lading av el-bil, jf. § 15. Dersom det i ettertid oppstår forhold av betydning har Styret fullmakt til å endre eller føye til de regler som er nevnt i §15.

§ 7

Eier som har benyttet leiligheten til utleie, og som selv melder flytting til Majorstuveien 16 til Folkeregisteret, vil få ansiennitet regnet fra dato for ervervelse av leiligheten.

§ 8

Sameiet kan ikke avslutte et leieforhold med prioritet 1, 2 eller 3 med mindre det foreligger endringer i leieforholdet som tilsier at leietager ikke er berettiget til fortsatt leie av garasjeplass.

§ 9

Dersom eier med prioritet 1 ønsker å leie garasjeplass, må en med prioritet 4 vike med en måneds oppsigelse regnet fra og med den 1. i påfølgende måned.

§ 10

Det er i utgangspunktet kun mulig å leie en (1) parkeringsplass per leilighet, men ved ledig kapasitet kan det være mulig å leie flere. Dersom en som har prioritet 1. – 3. søker om garasjeplass, må den som leier flere garasjeplasser vike.

§ 11

Garasjeplassen skal kun benyttes til anbringelse av kjøretøy og til minst mulig sjenanse for øvrige leietakere, herunder at parkering må gjøres innenfor de oppmalte grensestreker. Vask av kjøretøy i garasjen er ikke tillatt.

§ 12

Styret har ansvar for å ha oppdaterte ansiennitetslister for garasjeplassene.

§13

Leieprisene for garasjeplassene fastsettes av Sameiets årsmøte og gjøres gjeldende fra den dato som bestemmes av møtet. Garasjeleien har 2 prisklasser, der prioritet 1, 2 og 3 tilhører klasse 1. Eksterne leietager med prioritet 4 tilhører prisklasse 2.

§ 14

Mislighold av betaling vil medføre oppsigelse av leieforholdet til garasjeplassen. Leien innkreves av Boligsameiet Majorstuveien 16 v/sameiets forretningsfører.

§15

Gjensidig oppsigelsesfrist for garasjeplass er inneværende måned + 1 måned. Oppsigelse fra Sameiets side forutsetter vesentlig mislighold, eller vesentlig endrede forutsetninger. Ved oppsigelsestidens utløp skal portåpner leveres tilbake til styret.

§16

Leietagere som ønsker ladepunkt for elektrisk bil forplikter seg til følgende:

Kostnader og ansvar for ladepunkt.

- Alle kostnader til anskaffelse, installasjon, drift og vedlikehold av ladepunktet betales av den som leier garasjeplassen. Ladepunktet blir leietagers eiendom.
- Leietager av plass med ladepunkt forplikter seg til å betale for sitt strømforbruk iht nedenstående regler for kostnadsdekning. Ladepunktet må kommunisere digitalt med det system som er installert i Sameiet slik at strømforbruket blir målt korrekt.
- Bestilling og installasjon av ladepunkter skal koordineres av Sameiet, men bekostes av leietaker.
- Vedlikeholdsansvaret for eieren stopper der ladepunktet er koplet til infrastruktur.
- Kostnader som vedrører løpende drift og vedlikehold av ladepunktet betales av dens eier direkte til installatøren som det er inngått avtale med.
- Eier er selv ansvarlig for å organisere eventuell service på ladepunktet.
- Sameiet har avtale om teknisk support og regelmessig kontroll av fellesanlegget.
- Elektriske biler skal kun lades fra de etablerte ladepunktene. Lading fra vanlig stikkontakt (schuko-kontakt) er ikke tillatt.

Dekning av kostnader til strøm

- Strømforbruket avleses automatisk og regelmessig. Leietager av garasjeplass med ladepunkt faktureres direkte etter den frekvens Styret bestemmer. Ved manglende betaling vil ladepunktet bli stengt, og det vil påløpe kostnad for gjenåpning.
- Fakturert pris pr. kWh fastsettes med utgangspunkt i Sameiets innkjøpspris for strøm og kostnad for nettleie, med et påslag på 10 % som dekker avregnings- og faktureringsgebyr.