

**VEDTEKTER
FOR
ETTERSTADKROKEN GARASJEANLEGG**

**vedtatt på sameiermøte den 25.06.2002
Endret på sameiemøte den 09.06.04. 2004
Endret på ekstraordinært sameiermøte den 15.10.2009
Endret på årsmøte den 30.06.2010
Endret på årsmøte den 30.05.2017**

1. Lagets medlemmer m.v.

Etterstadkroken Garasjeanlegg (heretter Garasjeanlegget) består av to tingsrettslige garasjesameier på hhv. gnr. 435, bnr. 1 og bnr. 2 (garasje 1 og garasje 2). Sameiene består av eierne av garasjene.

Etterstadkroken Garasjeanlegg er etablert og gitt myndighet til å ta seg av felles drift, vedlikehold og andre fellesanliggender for de to sameiene. De enkelte sameiere har rett og plikt til å være medlem av Garasjeanlegget.

Garasjeanlegget består av 303 parkeringsplasser, henholdsvis 169 plasser i garasje 1 og 134 plasser i garasje 2.

Brukerne av garasjene har rett til nedkjørsel over enkelte eiendommer i Etterstadkroken Terrasse, gnr. 135 bnr. 42, 44,45,46,47,48,49,50 og 51 i Oslo. Denne rettighet er tinglyst som heftelse på de respektive eiendommer.

2. Garasjeanleggets oppgaver

Etterstadkroken Garasjeanlegg skal gjennomføre drift og vedlikehold av garasjene med tilhørende nedkjørsel. Garasjeanlegget har myndighet til å treffe alle avgjørelser som naturlig hører sammen med denne oppgave. Garasjeanlegget kan herunder fastsette regler for bruk av garasjene. Slike regler må kunngjøres på behørig måte for eierne og brukerne.

3. Styret

3.1 Styret består av 8 medlemmer og 8 varamedlemmer. Følgende deltagende boligselskaper velger ett styremedlem og ett varamedlem hver:

Etterstadkroken 5 A og B Sameie	Gnr 135 Bnr 44, i Oslo kommune.
Etterstadkroken 7 E og F Borettslag	Gnr 135 Bnr 45, i Oslo kommune.
Etterstadkroken 5 C og D Sameie	Gnr 135 Bnr 46, i Oslo kommune.
Etterstadkroken 7 A og B Borettslag	Gnr 135 Bnr 47, i Oslo kommune.
Etterstadkroken 7 C og D Borettslag	Gnr 135 Bnr 48, i Oslo kommune.
Etterstadkroken 5 E og F Sameie	Gnr 135 Bnr 49, i Oslo kommune.
Etterstadkroken 5 G Sameie	Gnr 135 Bnr 50, i Oslo kommune.
Etterstadkroken 5 H Sameie	Gnr 135 Bnr 51, i Oslo kommune.

- 3.2 Representanter til styret i Etterstadkroken Garasjeanlegg velges på vedkommende selskaps sameiermøte/generalforsamling. Representantene bør velges blant styremedlemmene i eierseksjonssameiet/borettslaget. Styret som velges til Etterstadkroken Garasjeanlegg skal også utgjøre styret i Etterstadkroken Vel. Dersom et boligselskap ikke har valgt en representant til styret i Garasjeanlegget vil styreleder fra det aktuelle eierseksjonssameie / borettslag anses som valgt. Styreleder utpeker da selv en varamann.
- 3.3 Styre- og varamedlemmer velges for 1 år av gangen. Styrets leder og nestleder velges blant styremedlemmene av årsmøte. Navnene på valgte medlemmer må være innsendt til styret før ordinært årsmøte i garasjelaget..
- 3.4 Styret treffer sine avgjørelse med alminnelig flertall blant de møtende. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av representantene er tilstedet. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.
- 3.5 Styrets vedtak protokolleres. Protokoll undertegnes av de tilstedeværende medlemmer.
- 3.6 Styret holder møte når styrets leder eller et flertall av medlemmene krever det.
- 3.7 Styret står for den daglige ledelse av Garasjeanlegget og skal iverksette årsmøtets vedtak. Innenfor rammene av årsmøtets vedtak og de økonomiske midler som står til Garasjeanleggets disposisjon, bestemmer styret hvordan vedlikehold og drift av garasjene med tilhørende nedkjørsel skal organiseres og utføres. Styret kan herunder engasjere forretningsfører, vaktmester, vaktelskap og/eller annet personale til å utføre oppgavene.
- 3.8 Styret skal sørge for at Garasjeanlegget vedlikeholdes og renholdes slik at anlegget til enhver tid, så langt det er mulig, kan brukes i samsvar med formålet og slik at alle krav i henhold til gjeldende regelverk om brannsikring etc. er oppfylt.
- 3.9 Styret sørger for forsvarlig regnskapsførsel. Alle utbetalinger attesteres av to styremedlemmer før utbetaling.
- 3.10 Styret påser at kostnadene til Garasjeanleggets virksomhet fordeles og innkreves i henhold til fordelingsnøkkelen, jfr. pkt. 5.
- 3.11 I fellesanliggende forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap Garasjeanlegget og tegner dets navn.
- 4. Årsmøtet**
- 4.1 Garasjelagets øverste organ er årsmøtet der alle sameiere har møte- og stemmerett. Også styre- eller varamedlemmer som ikke er sameiere har møterett. Ordinært årsmøte holdes innen 15. juni og etter sameiermøte/generalforsamling er avholdt i de åtte boligselskapene. Sameiermøte innkalles av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager.

- 4.2 Forslag til planer, budsjett og andre saker som skal behandles på årsmøtet må bekjentgjøres for sameierne senest samtidig med innkallingen. Forslag til saker som skal tas opp på årsmøtet må være sendt styret innen den frist som styret bestemmer og som kunngjøres for sameierne. Alle sameiere kan kreve saker tatt opp på årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i saker som er satt opp i innkallingen.
- 4.3 Alle sameiere har én stemme hver på årsmøtet. Stemme kan avgis ved fullmektig. Fullmakter må fremlegges skriftlig ved årsmøtets åpning. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.
- 4.4 Det velges dirigent til å lede årsmøtet og en referent samt to personer til å undertegne protokollen. Leder for Garasjeanleggets styre leder årsmøtet frem til valg av dirigent er gjennomført. Protokoll fra årsmøtet med årsmøtets beslutninger bekjentgjøres for sameierne.
- 4.5 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte hvis ikke annet er fastsatt i vedtektene. Ombygging eller annet som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold samt vedtektsendringer kan vedtas av årsmøtet med 2/3 flertall.
- Årsmøtet behandler:
- Årsberetning
 - Revidert regnskap
 - Innkomne forslag
 - Planer og budsjett for kommende år, herunder fastsettelse av eiernes bidrag
 - Valg av revisor
 - Fastsettelse av godtgjørelse for styrets medlemmer
- 4.6 Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller minst 10% av sameierne skriftlig krever det. Ekstraordinært årsmøte avvikles etter samme bestemmelser som ordinært årsmøte så langt reglene passer.

5. Fordeling av kostnader

- 5.1 Garasjeanleggets kostnader fordeles mellom sameierne etter antall eide parkeringsplasser. Betalingsbrøken for hver parkeringsplass er 1/303. Den enkelte sameiers andel av kostnadene inndrives gjennom vedkommendes boligselskap. Det er likevel sameierne selv som er ansvarlige overfor Garasjeanlegget for sin andel av kostnadene. Dette gjelder uavhengig av om sameierne selv bruker parkeringsplassene.
- 5.2 Styret kan innkreve forskuddsvis betaling av forventede kostnader til neste års drift. Ved oppløsning av Garasjeanlegget skal alle innestående midler på lagets konti, etter at Garasjeanleggets forpliktelser er oppgjort, tilbakebetales til sameierne etter betalingsbrøken i Garasjeanlegget, jfr.5.1.

6. Bruksrett til boder etc.

Bodene i Garasjeanlegget disponeres av eierne av Garasjeanlegget i samsvar med plantegning utarbeidet av utbygger. Ikke alle sameiere har bruksrett til bod i Garasjeanlegget. Vedlikehold av bodene, herunder kostnader til vedlikehold, er Garasjeanlegget uvedkommende.

7. Fordeling og overføring av parkeringsplasser

- 7.1 Rettigheten til bruk av den enkelte parkeringsplass er fordelt av utbygger Pecunia Eiendomsselskap i forbindelse med salget av eiendommene, jfr. fordelingsliste som den enkelte kjøper har mottatt i forbindelse med kjøp av egen eierseksjon/borettslagsleilighet. Intern omfordeling av parkeringsplasser kan foretas av styret etter ønske fra de berørte garasjeplasseiere. Styret har ansvaret for disponering, tildeling og bruk av alle HC-plasser. En andelshaver som overfor styret kan dokumentere et fast behov for HC-plass for sin husstand kan kreve å bytte p-plass med en andelshaver som disponerer HC-plass, men som ikke kan dokumentere behov. Byttet gjennomføres ved styrevedtak.

Ved utleie av parkeringsplass skal styre og forretningsfører snarest mulig gi melding om navn og adresse på leietaker. Utleie av garasjeplass/bod kan bare skje til beboere til beboere i Etterstadkroken 5-7.

- 7.2 Garasjeplass kan bare overføres sammen med den boligen som garasjeplassen er knyttet til. Dersom garasjeplassen ønskes overdratt uten i sammenheng med overdragelse av eierseksjon/borettslagsleilighet kan slik overdragelse bare skje til andre eiere av eierseksjon/borettslagsleilighet i de eiendommer som er nevnt i pkt. 3.1.

8. Garasjeanlegget - bruk

- 8.1 Garasjeanlegget kan bare brukes til parkering og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige brukerne. Kun kjøretøy tillates i garasjene. Dekk på felg tilhørende kjøretøy til den som disponerer plassen, tillates innenfor brukers oppmerkede parkeringsplass. Ved vasking av garasje, må bruker selv påse at oppmerket parkeringsplass er helt tom. Det vil si at eventuelle kjøretøy, og eventuelle dekk på felg, er fjernet på forhånd.
- 8.2 All ferdsel i Garasjeanlegget og i nedkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.
- 8.3 Styret kan fastsette ordensregler for bruk av garasjene.

9. Hjemmelsregistrering

Sameierrett til den enkelte garasjeplass er registrert på den enkelte sameiers navn i grunnboka. Ved salg må sameier selv sørge for at hjemmel blir overført til ny sameier.