



Parkeringsvedtekter Nordbyveien borettslag

Vedtektsendringer godkjent på ordinær
generalforsamling 28. mars 2022

Innholdsfortegnelse

§ 1 FORMÅL	2
§ 2 ORGANISASJON.....	2
§ 3 BRUKSRETT TIL PARKERINGSPLASS	2
§ 4 ETABLERING AV LADELØSNING.....	3
§ 5 ULOVLIG LADING AV LADBAR BIL	3
§ 6 PRISELEMENTER - BRUKSRETT TIL PARKERINGSPLASS.....	3
§ 7 BRUK AV PARKERINGSPLASS	4
§ 8 REGLER FOR UMLEIE AV PARKERINGSPLASS.....	4
§ 9 OVERDRAGELSE AV BRUKSRETT TIL PARKERINGSPLASS.....	5
§ 10 PARKERING PÅ GANGVEI OG I HAGE	5
§ 11 VEDLIKEHOLDSPLIKT	5
§ 12 GENERELT	6

§ 1 FORMÅL

Borettslaget skal oppføre og forvalte parkeringsplasser for borettslagets andelseiere innenfor rammen av vedtatte reguleringsplaner.

Med parkeringsplass menes garasjeplass, reserverte- og ikke reserverte uteplasser på borettslagets eiendom.

Borettslaget har etablert ladeinfrastruktur i garasjer og utvalgte uteplasser klargjort for at andelseier kan etablere en ladeløsning med ladestasjon av den typen borettslaget har valgt.

§ 2 ORGANISASJON

Borettslagets styre administrerer borettslagets parkeringsplasser ihht. gjeldende parkeringsvedtekter.

Styret har ansvar for å tildele bruksrett av parkeringsplass til andelseiere etter venteliste.

Til dekning av driftsutgifter fastsetter styret et leibeløp for bruksrett til parkeringsplass. Leibeløpet er innarbeidet i husleien.

Styret fastsetter en bruksrett for oppkobling av ladestasjon til borettslagets etablerte ladeinfrastruktur. Se § 4 og § 6.

§ 3 BRUKSRETT TIL PARKERINGSPLASS

Styret i borettslaget har plikt til å tildele bruksrett til én reservert parkeringsplass pr. andelseier.

Andelseier som disponerer ladbar bil, og som ikke har garasje, skal ha fortrinnsrett til reserverte uteplasser klargjort for etablering av ladeløsning.

Andelseier er forpliktet til å benytte tildelt parkeringsplass, men kan leie ut tildelt parkeringsplass etter retningslinjer i § 8.

Bare andelseiere i borettslaget kan ha bruksrett til parkeringsplass. Ingen andelseier kan ha mer enn én bruksrett til garasje. Andelseier med 1 bil kan kun ha bruksrett til én parkeringsplass.

Garasjene mot Nordbyveien kunne bare oppføres etter at Vegvesenet tilstod dispensasjon fra veglovens § 29:” *Om bygging langs offentlig veg*”. Vilåårene for dispensasjon er gjort kjent for andelseierne. Dersom krav til rivning eller flytting av garasjene etter vilåårene i §29 skulle bli iverksatt, skal borettslaget dekke utgiftene for dette. Borettslaget skal også dekke andelseiers innbetalte bruksrett for garasje.

§ 4 LADELØSNING

Borettslaget har etablert ladeinfrastruktur i garasjer og utvalgte uteplasser i henhold til loven om borettslag § 5.-11 A.

Det er inngått avtale med leverandør som installerer og drifter borettslagets ladeløsningen. Se egen bestillingsrutine på borettslagets hjemmeside.. Det er ikke tillatt å velge en annen ladeløsning.

Informasjon om priser, driftstjeneste og avtalevilkår er lagt ut på borettslagets hjemmeside.

§ 5 ULOVLIG LADING AV LADBAR BIL

Lading av ladbare biler skal bare foregå fra borettslagets etablerte løsning for lading.

Det er derfor ikke lov å lade ladbare biler fra ordinære stikkontakter/vegguttak i garasje, fra eget hus eller fra bod.

Skader og reparasjoner som følge av ulovlig lading av ladbar bil kan i henhold til borettslagets forsikringsavtale medføre en redusert skadeserstatning. Dette kan resultere i at andelseier som har foretatt ulovlig lading må bære kostnaden som følge av en eventuell redusert skadeserstatning.

§ 6 PRISELEMENTER - BRUKSRETT TIL PARKERINGSPLASS

Med bruksrett forstås bruksrett til garasje og bruksrett til ladeinfrastruktur. Pris for bruksrett til ladeinfrastruktur vil bli indeksregulert hvert år.

- Bruksrett til garasje: Andelseier betaler et depositum ved overtagelse av bruksretten samt månedsleie.
- Bruksrett til reservert uteplass: Andelseier betaler månedsleie.
- Etablering av ladeløsning på reservert parkeringsplass:
 - Andelseier inngår avtale direkte med borettslagets valgte leverandør. Kostnad for etablering av ladeløsning samt strømforbruk for lading betales direkte til leverandøren.
 - Andelseiere betaler en bruksrett til borettslaget for oppkobling av ladestasjon til borettslagets ladeinfrastruktur.
- Gjeldende priser er lagt ut på borettslagets hjemmeside.

§ 7 BRUK AV PARKERINGSPLASS

Kun kjøretøyer som disponeres av beboere i borettslaget og deres gjester, kan benytte parkeringsplass på borettslagets eiendom.

Da borettslaget har begrenset antall parkeringsplasser, skal andelseiere benytte tildelt parkeringsplass.

Tildelt garasjeplass skal brukes til oppstilling av bil eller annet kjøretøy, som ikke naturlig får plass i andelseiers bod i tilknytning til boenhet. Det er ikke lov å benytte garasje for lagring som fører til at det ikke blir plass til tiltenkt kjøretøy.

Alle kjøretøy skal parkeres med fronten mot husrekkene for å unngå at eksos trenger inn i bygningene.

Unødig bruk av kupaer under parkering er ikke tillatt.

Langtidsparkering utover 28 døgn er ikke tillatt uten særskilt skriftlig tillatelse fra borettslagets styre.

Parkering av tilhengere og campingvogner skal kun skje etter skriftlig avtale med styret.

Uregistrerte kjøretøy skal ikke parkeres på borettslagets parkeringsplasser eller på borettslagets eiendom.

Mislighold ved bruk av parkeringsplass kan medføre at parkeringsplassen blir gjort tilgjengelig for annen andelseier.

Styret kan etter skriftlig varsel til andelseier, iverksette borttauing for eiers regning og risiko ved brudd på regel for langtidsparkering, parkering av uregistrerte kjøretøy, tilhenger og campingvogner.

§ 8 UMLEIE AV PARKERINGSPLASS

Dersom andelseier ikke har bil og således ikke benytter tildelt parkeringsplass, plikter vedkommende å leie ut plassen.

Andelseier som skal leie ut sin parkeringsplass skal melde fra om dette til styret. Utleier mister ikke sin reserverte plass ved utleie.

Utleie av parkeringsplass foregår etter venteliste og det skal lages en skriftlig avtale som regulerer leieforholdet. Kopi av inngått avtale skal sendes styret.

Ved utleie av parkeringsplass med etablert ladeløsning, må nåværende eier si opp inngått avtale med leverandøren av ladeløsningen. Ved behov kan ny leietager inngå avtale med leverandør av ladeløsning.

For andelseiere som disponerer 2 kjøretøyer er det tillatt å leie én ekstra parkeringsplass. Det er ikke lov å leie mer enn én ekstra parkeringsplass. Unntak er hvis det ikke står oppført noen andelseiere på venteliste.

Parkeringsplasser som det ikke finnes bruksrettseier til, kan leies ut av borettslagets styre.

Andelseier som leier ekstra parkeringsplass, må etterleve kravene ihht. gjeldende parkeringsvedtekter.

Formular til bruk for utleie av parkeringsplass samt gjeldende priser kan lastes ned fra borettslagets hjemmeside.

§ 9 OVERDRAGELSE AV BRUKSRETT TIL PARKERINGSPLASS

Med bruksrett forstås bruksrett til garasje og bruksrett til ladeinfrastruktur.

Ved salg av boenhet følger retten til én parkeringsplass for ny andelseier.

Andelseier som ønsker å selge sin bruksrett til garasje skal melde dette til styret i borettslaget. Bruksrett til garasje følger ikke automatisk med ved salg av boenhet. Andelseier skal gi styret informasjon om salgsprosessen slik at styret kan gi informasjon om hvilken parkeringsplass som kan følge boenheten.

Ved overdragelse av garasjeplass med etablert ladeløsning må ny eier betale til tidligere eier bruksrett til garasje samt bruksrett for ladeinfrastruktur. Tidligere eier må si opp inngått avtale med leverandør av ladeløsningen. Ved behov kan ny eier kan inngå avtale med leverandør om ladeløsning.

Ved overdragelse av uteplass med etablert ladeløsning må ny eier betale til tidligere eier bruksrett for ladeinfrastruktur. Tidligere eier må si opp inngått avtale med leverandør av ladeløsningen. Ved behov kan ny eier kan inngå avtale med leverandør om ladeløsning.

Ny eier av parkeringsplass må etterleve kravene ihht. gjeldende vedtekter.

Formular til bruk ved overdragelse av parkeringsplass samt gjeldende priser kan lastes ned fra borettslagets hjemmeside.

§ 10 PARKERING PÅ GANGVEI OG I HAGE

Stikkveier i borettslaget er kommunale og er derved underlagt kravene i Vegtrafikkloven. Ulovlig parkering blir fulgt opp av kommunen gjennom Lillestrøm Parkering, Med unntak av kortere opphold, f.eks. ved på- og avlesning av bil, er det ikke tillatt å parkere på stikkvei, i hage eller på borettslaget lekeplasser.

§ 11 VEDLIKEHOLDSPLIKT

Andelseier med bruksrett til garasje plikter å beise egen garasje.

Andelseiere som har bruksrett til parkeringsplass ved gjerde ut mot Nordbyveien, plikter å beise sin del av gjerdet.

Det er opptil andelseier om arbeidet utføres ved eget arbeid eller ved å leie andre til å utføre det. Utgifter ved å leie andre er andelseier ansvar.

Styret har ansvar for å bestemme når beisning er påkrevd, velge beis og farge samt foreta nødvendig innkjøp av beis. Utgifter til slike innkjøp dekkes av borettslaget.

Vedlikehold og reparasjon av elektronisk garasje portåpner er andelseier ansvar.

Borettslaget skal holde parkeringsplasser i forsvarlig stand og foreta nødvendige reparasjoner når det er påkrevd. Kostnader for dette dekkes av borettslaget.

Andelseier skal ved samtykke gi styrets tilgang til garasje slik av borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskiftning.

Ved akutte tilfeller som kan gi store følgeskader for borettslaget, f.eks. ved brann, vannlekkasje etc., skal styret kunne gå inne i aktuelle garasjer uten at samtykke er innhentet.

Styret har universalnøkkel til alle garasjer med unntak av de garasjer som har elektronisk portåpner. Andelseier har ikke anledning til å montere ekstra lås som hindrer borettslagets ovennevnte vedlikeholdsplikt .

Som følge av borettslagets vedlikeholdsplikt og sikkerhet skal den som har elektronisk portåpner påse at styre har kopi av portåpner/nøkkel.

§ 12 GENERELT

Styret kan innkalle andelseiere med bruksrett til parkeringsplass for løsning av felles problemer. Likedan plikter styret å innkalle til allmannamøte hvis minst 10 % av eiere med bruksrett krever dette.