

Parkeringsvedtekter

for

Lensmannssvingen

borettslag

Vedtatt på generalforsamling
mai 2021



Parkeringsvedtekter

Vedtatt første gang i ordinær generalforsamling 04.06.2015.

Revidert utgave, versjon 2.0, vedtatt i ordinær generalforsamling 25.05.2021.

Vedtektene gjelder for parkeringsanlegget og gjesteparkeringen i Lensmannssvingen Borettslag.

Generelle bestemmelser

1. Lensmannssvingen Borettslag eier 76 parkeringsplasser i garasjeanlegget på lagets eiendom gnr. 86, bnr. 256 i Frogn kommune.
2. Styret er ansvarlig for forvaltning, drift og vedlikehold av garasjeanlegget.
3. Hver andelseier i borettslaget har bruksrett til en bestemt plass gjennom eierskap til sin andel. Parkeringsplasser kan ikke omsettes fritt og skal følge andelen ved salg. Internt bytte av parkeringsplasser mellom andelseiere og fremleie av plasser til andre andelseiere skal styret informeres om. Fremleie til eksterne parter skal godkjennes av styret og tillates kun dersom ingen andelseiere ønsker å leie. For informasjon om bytte/søknad om fremleie, skal eget skjema benyttes.
4. Bruksretten til 9 parkeringsplasser er etter avtale overdratt til eksterne parter. Ved fremleie av disse plassene, skal styret informeres om navn og adresse på bruker. Borettslagets andelseiere har forkjøpsrett ved overdragelse av bruksretten til disse parkeringsplassene. Bestemmelsene i lov om borettslag av 6. juni 2003 kapittel 4, avsnitt V, §§ 4.11 - 4.22 om forkjøpsrett kommer til anvendelse så langt de passer. Salget av bruksretten skal godkjennes av styret.
5. Borettslaget v/styret disponerer en (1) parkeringsplass.
6. Borettslaget disponerer også 22 gjesteparkeringsplasser utenfor garasjeanlegget. Bestemmelsene i parkeringsvedtektene kommer til anvendelse for disse plassene så langt de passer.

Bruk av parkeringsplassene

7. Parkeringsplasser skal bare benyttes til parkering av bil, annet motorisert kjøretøy, tilhengere og sykler. For andelseierne er dette bilens faste parkeringsplass i borettslaget.
8. Bruken av parkeringsplasser må ikke være til skade eller ulempe for eiendommen, borettslaget eller andre brukere av parkeringsanlegget. Brukere av garasjen er pliktig til å melde til borettslaget v/styret om skade som oppstår.
9. Gjesteparkeringsplasser er for besøkende til borettslaget og skal benyttes i henhold til *Husordensreglene*. Andelseiere som eier to biler, kan benytte gjesteparkeringen etter tillatelse fra styret. Søknad skal skje på eget skjema.
10. For hver garasje plass nevnt i pkt. 3 ovenfor har brukerne mottatt en (1) håndsender til port og to (2) nøkler til dører til garasjeanlegget. For hver garasje plass nevnt i pkt. 4 ovenfor har brukerne mottatt en (1) håndsender til port og en (1) nøkkel til dører til garasjeanlegget. Brukerne er ansvarlige for forsvarlig bruk og oppbevaring av håndsender og nøkler, og for å overlevere disse til ny bruker ved overdragelse. Ved fremleie til eksterne er eier ansvarlig for at sendere og nøkler ikke blir misbrukt og at disse returneres ved avsluttet fremleie.

Bortkomne og ødelagte håndsendere og nøkler skal erstattes av brukerne. Håndsendere som ikke lengre fungerer, erstattes av borettslaget.

11. Det tillates ikke etablering av faste installasjoner eller konstruksjoner på gulvet, samt permanent lagring av utstyr eller materiell på gulvet. Det er ikke tillatt å henge eller installere noe i garasjen fra tekniske installasjoner på vegger eller i himlinger (kanaler/kabelbroer/kabler e.l.).

Det er ikke tillatt med reparasjon eller vedlikehold av motorkjøretøy i garasjeanlegget som kan medføre ulemper for andre brukere, eller føre til søl av bensin eller oljeholdige produkter.

Vask av bil eller andre motorkjøretøy er ikke tillatt på borettslagets eiendom. Enkel, generell bilpleie kan utføres på parkeringsplassen forutsatt at dette ikke er til sjenanse for andre brukere, eller det medfører forurensing av asfalt. Plassen skal ryddes godt etter slik bruk.

12. For øvrig gjelder de til enhver tid gjeldende husordensregler i borettslaget.

Betaling av felleskostnader m.v.

13. Eksterne parter skal hver måned betale felleskostnader for hver garasjeplass de disponerer. For andelseierne er dette inkludert i de øvrige felleskostnader for hver andel. Felleskostnadene er fastsatt av styret for ett år av gangen.

14. Borettslagets kostnader for drift og vedlikehold som er direkte forbundet med garasjeanlegget, samt garasjeanleggets andel av borettslagets øvrige felleskostnader, skal beregnes av styret. Beregningen skal omfatte følgende omkostninger:

- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg i garasjeanlegget – avfukningsanlegg, ventilasjon og CO-måling.
- Vedlikehold og oppgradering/utskiftning av porter og dører i garasjeanlegget.
- Vedlikehold av adkomstarealer som gjelder garasjeanlegget.
- Vedlikehold og rengjøring av dekke i garasjeanlegget.
- Kostnader til energi for drift av garasjeanlegget.
- Vaktmestertjenester og andre vedlikeholdstjenester.
- Andre kostnader til drift og vedlikehold som åpenbart knytter seg til garasjeanlegget.

Kostnadene skal beregnes hvert år i forbindelse med budsjettprosessen, og eventuelle endringer skal gjelde fra 1. januar neste år.

Endring av parkeringsvedtekter

15. Endring av disse parkeringsvedtektene kan bare gjøres med 2/3 av de avgitte stemmene på generalforsamlingen.

Lensmannssvingen borettslag
Osloveien 34, 36, 38, 40 og 42
1440 Drøbak

<https://lensmannssvingen.no>
lensmannssvingen@gmail.com

Org. nr. 987 107 618