Versjon: 28.02.2018

V E D T E K T E R
for
BJERKEDALEN GARASJELAG A/L

§1 Andelslagets navn:
Andelslagets navn er BJERKEDALEN GARASJELAG A/L.

§2 Andelslagets formål:
Andelslagets formål er å bygge, drifte og vedlikeholde garasjer for borettshavere i Bjerkedalen Borettslag. Garasjelaget skal ikke drive økonomisk virksomhet, men skal være ideelt basert. Forholdet mellom Garasjelaget og Borettslaget er regulert ved overenskomst.

§3 Forretningskontor:
Andelslagets forretningskontor er i Oslo.

§4 Andeler - Ansvar:
Som andelshaver kan opptas:

1. Bjerkedalen Borettslag a/l.
2. Andelshavere i Borettslaget som har inngått leiekontrakt om leie av garasje.
3. Ansatte med tjenesteleilighet i Borettslaget som har inngått leiekontrakt om leie av garasje.

Primærandel er kr. 25,-.

Eventuell oppskrivning av Garasjelagets anleggsmidler skal særskilt påføres andelsbrevet.

Andelshavere har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

Hvis en andelshaver opphører å være andelshaver i Borettslaget eller en tjenestemann fraflytter Borettslagets tjenesteleilighet kan han heller ikke være eier av andel i Garasjelaget. Overdragelse skal skje før fraflytting fra Borettslagets eiendommer.

§5 Ervervelse - Tap av leierett – Framleie - Ladeplass elbil:

A. Leierett til lagets garasjer kan bare erverves av andelshavere som har betalt kontoret andels og fastsatt overdragelsesbeløp.
Borettslaget kan erverve leierett til mer enn 1 – en - garasje.

   Såfremt det ikke er andelshavere i Bjerkedalen Borettslag på prioritets-liste (§5e) har styret fullmakt til å inngå leiekontrakt med andelshavere som allerede har leid en garasje. Leiekontrakt nr. 2 kan inngås for 1 år ad gangen. Styret kan med 3 måneders varsel si opp kontrakten. Garasje nr. 2. vil aldri følge leiligheten.

   Før kontrakt inngås skal det ved oppslag i oppgangene bekjentgjøres at garasje er ledig. Ved flere søkere om tilleggsgarasje skjer tildeling ved loddtrekning. Melder det seg søkere uten garasje har disse fortrinnsrett, også her skjer tildeling ved loddtrekning.

B. Hvis samtlige garasjer ikke kan disponeres til fordel for de i § 4 nevnte, kan midlertidig framleie foretas av Garasjelaget.

C. Leieforholdet er betinget av at framleieren svarer sine forpliktelser etter leiekontrakten, ordensreglene samt gjeldende vedtekter.

D. Oppfyller ikke leieren sine forpliktelser kan laget forlange at andelen overdras til laget innen 1 – en - måned.

forts. side 2

E. Andelen kan ikke overdras uten samtykke av styret. Ervervelse av garasje skjer etter prioritetsliste og foranstående samt leiekontraktens § 7. Ervervelse skjer til det overdragelsesbeløp som er fastsatt av generalforsamlingen. Oppgjør mellom selger og kjøper skal alltid formidles gjennom Garasjelagets forretningsfører.

F. Det er et krav at andelshaver eier en registrert motorvogn per garasje. Det er ikke mulig å bli ny andelshaver uten at dette kravet er oppfylt. Andelshaver som selger sin motorvogn kan opprettholde sine rettigheter i 6 – seks måneder. Etter den tid har ikke andelshaver lenger krav på å leie garasje. Andelshaver plikter å orientere styret i garasjelaget hvis den ikke lenger oppfyller kravet i dette punktet.

G. Unntak fra pkt. F kan gjøres hvis andre i husstanden oppfyller kravet. Kravet i punkt F kan dog ikke brukes til å si opp andelshaver med inngått leiekontrakt før mai 2009, med mindre de samtykker til oppsigelsen selv.

H. Framleie må søkes skriftlig til styret. Framleie er ikke tillatt uten styrets godkjenning. Som framleie regnes ikke andelshaverens egen husstand.

I. Styret kan legge til rette for ladeplass i utvalgte garasjer, og det er kun i disse garasjene det er tillatt å lade elbil eller ladbar hybrid/motorvogn. Styret kan omplassere eksisterende andelshavere til ny garasjeplass når det er behov for disse garasjeplassene til andelshavere med elbil eller ladbar hybrid/motorvogn. Ved tvist om ny plassering gjelder ansiennitet. Ved omplassering blir garasjenr. 29-84 sett på som likeverdige, og det samme gjelder for omplassering internt på rekka for garasjenr. 7-28. Omplassering skal skje med minst 1 – en - måneds varsel.

J. Det er egen prioritetsliste for nye og eksisterende andelshavere med elbil eller ladbar hybrid/motorvogn som ønsker garasjeplass med ladeboks. Elbil og ladbar hybrid/motorvogn er likestilt. Eksisterende andelshavere har prioritet. Tilbud om garasjeplass med ladeboks til nye andelshavere gis med lik prioritet som de på prioritetsliste til ordinær garasje. Ved ledig garasjeplass med allerede montert ladeboks kan likevel disse prioriteres foran, og da skal elbil prioriteres foran ladbar hybrid/motorvogn.

§6 Pantsettelse:
Pantsettelse av andelen er ikke gyldig uten styrets samtykke.

§7 Stemmerett:
Hver andel gir en stemme. Stemmen kan avgis ved skriftlig fullmakt. Befullmektiget kan ikke avgi mer enn 5 stemmer.

§8 Kommunikasjon:
Skriftlig kommunikasjon med andelshaverne skjer med e-post, sms, brev eller informasjonsskriv som deles ut i postkassa.

§9 Generalforsamling:
Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av april mnd. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret bestemmer det eller når 1/10 av andelshaverne forlanger det og samtidig oppgir de sakene som ønskes behandlet.

På den ordinære generalforsamling skal disse saker behandles:

A. Styrets årsoppgjør bestående av årsberetning, resultatregnskap og balanse.

forts. side 3

B. Godkjenning av regnskapet og budsjett.

C. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og revisor.

D. Valg av styremedlemmer med vararepresentant, valg av revisor med vararepresentant.

E. Øvrig meldte saker.

På ekstraordinær generalforsamling skal bare de saker behandles som er oppgitt på innkalling til møtet. Andelshavere som ønsker en spesiell sak behandlet på den ordinære generalforsamling må senest innen 10. januar ha sendt inn skriftlig forslag om dette til styret.

Innkalling til så vel ordinær som ekstraordinær generalforsamling skjer med minst 14 dagers varsel.

§10 Styret:

Lagets forretning ledes av et styre på 3 medlemmer og en vararepresentant. Generalforsamlingen velger styrets leder ved særskilt valg. Styret velges for et tidsrom av 2 år, dog således at det vekselvis trer ut 1 og 2 medlemmer av styret. Vararepresentanten velges for 1 år av gangen.

Styrets firma tegnes av lederen og et styremedlem i fellesskap. Styret kan gi prokura samt andre fullmakter. Styret ansetter forretningsfører. Lederen kan virke som forretningsfører.

§11 Møteledelse og avstemming:

Generalforsamlingen velger møteleder. Med unntak som følger av § 13 avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.
Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. Har lederen ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§12 Revisor:

Til å granske lagets regnskaper velger generalforsamlingen en revisor. Revisoren skal foreta årsrevisjon og kontrollere at lagets aktiver ikke er oppført over sin verdi, og til- eller fraråde godkjenning av regnskapene og ansvarsfrihet for styret. Revisor skal minst en gang hvert halvår foreta kassatelling for å kontrollere at det er bilag for alle utbetalinger, og at den kontante beholdning stemmer med dagens kassasaldo.
I tillegg skal kontoutdrag fra bankforbindelser kontrolleres.
Det skal være foretatt årsrevisjon og gitt melding om den innen mars måneds utgang. Revisors anmerkninger føres inn i protokoll som refereres i styremøte.

Andelshaverne skal ha adgang til styrets melding og regnskap minst 14 – fjorten - dager før den ordinære generalforsamling.

§13 Vedtektsendringer:

Endringer i lagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst 2 tredjedeler av de avgitte stemmer.

Vedtektene ble første gang vedtatt på konstituerende generalforsamling 14.06.63. Siste vedtektsendring 28.02.18.

Oppløsning:
Vedtak om at Garasjelaget skal oppløses treffes av 2 etterfølgende generalforsamlinger med minst 1 ukes og ikke over 1 måneds mellomrom og krever 2 tredjedeler av de avgitte stemmer.

Andelslagets likvidasjon skal forøvrig skje i samsvar med aksjelovens alminnelige bestemmelser.