

REGLEMENT FOR PARKERING I STOVNERHØGDA BRL.

§ 1: INNLEDENDE BESTEMMELSER

Borettslaget disponerer 150 parkeringsplasser for bil i garasjeanlegg, 30 plasser for MC'er og HC-kjøretøy og 30 parkeringsplasser utendørs.

Parkeringsplassene leies ut til andelseiere i borettslaget etter søknad til styret, og på de vilkår som følger av nærværende parkeringsreglement.

Styret administrerer utleie av lagets parkeringsplasser, og plassene tildeles etter venteliste basert på tidspunkt for søknad.

Ved inngåelse av leieavtale skal borettslagets standardmaler for leie av parkeringsplass benyttes, og det skal betales månedlig leie som faktureres sammen med felleskostnadene. Leien fastsettes av styret og baseres på borettslagets utgifter knyttet til parkeringsplassene.

Hver andelseier/husstand kan leie inntil 2 parkeringsplasser for bil.

Fremleie av parkeringsplass kan bare skje sammen med bruksoverlating av bolig og etter godkjenning fra styret. Fremleie av parkeringsplass alene er ikke tillat.

Parkeringsplassen følger ikke leiligheten ved omsetning.

§ 2: VILKÅR FOR Å LEIE PARKERINGSPASS

For å kunne leie parkeringsplass, må følgende vilkår være oppfylt:

- Vedkommende må være andelseier/beboer(leietaker) i borettslaget, og være folkeregistrert med borettslagets adresse (Stovnerlia 1-29).
- Andelseier/leietaker må være registrert som eier/medeier av det aktuelle kjøretøyet. Alternativt må det fremlegges leasingkontrakt eller annen firmaavtale, som viser at andelseier benytter kjøretøyet.
- Kjøretøyet som skal parkeres i parkeringsanlegget eller på utendørs parkeringsplass, må være registrert (med skilter) og i jevnlig bruk.

Ved søknad til styret om leie av parkeringsplass, er andelseier selv ansvarlig for å fremskaffe tilstrekkelig dokumentasjon. Ved behov kan styret be om å få fremlagt dokumentasjon på at bilforsikring med årsavgift er betalt.

§ 3: LEIEFORHOLDETS GJENSTAND

Leien gjelder reservert/anvist oppstillingsplass i garasjeanlegg eller på reservert/anvist parkeringsplass ute.

§ 4: BRUKEN AV GARASJEPLASSEN

Parkeringsplass i garasjeanlegg

P-plassen må kun benyttes til parkering av bil. Det skal stå maksimalt en bil - evt. kun midlertidig en motorsykkel / moped / tilhenger på parkeringsplass for bil, hvis det ikke er inngått spesialavtale.

På parkingsplass for bil er det kun tillatt å ha bil, dekk, skistativ eller skiboks. Dette må plasseres slik at det ikke er til hinder for andre leietakere. Reparasjoner og vask av biler er ikke tillatt i garasjen. Veggmontert utstyr er kun tillatt etter forhåndsgodkjenning av styret og på da anvist plass.

Parkeringsplass utendørs

Det skal stå maksimalt en bil - evt. kun midlertidig en motorsykkel / moped / tilhenger på parkeringsplass for bil, hvis det ikke er inngått spesialavtale.

Generelt

Leietaker plikter å behandle parkeringsplassen og fellesarealene for øvrig med tilbørlig aktsomhet, og rette seg etter nærværende parkeringsreglement samt borettslagets vedtekter og husordensregler. Leietaker må erstatte all skade som er selvforskyldt eller påført av andre som låner plassen.

Leietaker må ikke foreta innredning eller montere innretninger som medfører ulemper for de øvrige leieboerne eller påfører eiendommen økte utgifter. Se for øvrig husordensreglene.

Leietaker plikter å medvirke til gjennomføring av nødvendig vedlikehold, herunder for eksempel flytting av bil ved varslet garasjevask/asfaltering.

Styret kan etter særskilt søknad gjøre unntak fra denne bestemmelsen, for eksempel som følge av andelseiers funksjonsnedsettelse eller på grunn av andre særlige behov.

§ 5: SÆRLIG OM PARKERINGSPLASSER TILRETTELAGT FOR LADING AV ELBIL

Borettslaget har tilrettelagt for inntil 44 parkeringsplasser for lading av elbil i garasjekjelleren. Borettslaget eier ladeboksene og infrastrukturen knyttet til disse. Ved behov kan antallet elbilplasser utvides.

Parkeringsplasser tilrettelagt for lading av elbil leies ut til andelseiere på samme måte som øvrige parkeringsplasser, men med forhøyet beløp for dekning av borettslagets kostnader i forbindelse med tilknytning til ladesystemet.

Leien fastsettes av styret, og skal være basert på markedsmessige betingelser.

Leietakerne må i tillegg betale strømavgifter medgått til lading. Strømutgiftene avleses manuelt av styret to ganger per år, og faktureres separat via borettslagets forretningsfører etter hver avlesning. Styret kan velge å overlate alt som har med strømforbruket til et eksternt firma, som et abonnement for brukeren. Kostnader knyttet til administrasjon av en slik løsning vil i tilfelle bli innbakt i leien/strømutgiftene, og belastes leietakerne som disponerer parkeringsplass tilrettelagt for lading av elbil.

§ 6: OVERLEVERING AV P-PLASSEN

Borettslaget stiller parkeringsplassen til rådighet i den stand den befinner seg.

§ 7: LEIEFORHOLDETS VARIGHET

Leieforholdet løper til det blir oppsagt av leietaker eller av borettslaget. Leieforholdet har en gjensidig oppsigelsestid på 1 måned.

Leieforholdet/leieforholdene bortfaller ved salg av leilighet hvor andelseier også leier parkeringsplass(er). Leieforholdet/leieforholdene regnes i slike tilfeller som oppsagt senest på tidspunktet for overdragelse av boligen. Det vises for øvrig til § 7.

Evt. for mye innbetalt leie tilbakebetales etter oppsigelsestidens utløp.

§ 8: MISLIGHOLD

Brudd på de bestemmelser som framkommer av leiekontraktene og/eller nærværende parkeringsreglement regnes som mislighold.

Dersom en leietaker til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor borettslaget, kan borettslaget si opp leieavtalen.

Det samme gjelder dersom vilkårene for å kunne leie parkeringsplass i § 2 ikke er oppfylt, dersom leietaker selger eller på annen måte overdrar kjøretøyet, eller dersom kjøretøyet avregistreres eller står ubrukt over lang tid.

Hvis leietakers bruk av plassen og garasjen medfører støy eller andre ulemper som gir beboerne i borettslaget grunn til å klage, kan borettslaget si opp leieavtalen.

Leieforholdet faller bort hvis den leide garasjeplassen blir ødelagt av brann eller annen hendelig begivenhet, likegyldig om det skjer før eller etter at leietakeren har overtatt plassen.

Blir leien eller avtalte tilleggssytelser ikke betalt innen 14 dager etter at leietakeren har mottatt skriftlig påkrav sendt på/eller etter forfallsdag, eller stiller vedkommende ikke plassen til disposisjon når leietiden er utløpt, kan utkastelse skje uten søksmål i henhold til § 13.2 i Tvangsfullbyrdelsesloven, og inkassosak blir igangsatt. Leietakeren må i tilfelle betale de kostnader som påløper i denne forbindelse, herunder bl.a. knyttet til borttauing av kjøretøy.

§ 9: ORDENSREGLER

1. På garasjeplasser er det kun tillatt å ha bil, dekk, skistativ eller skiboks. Dette må plasseres slik at det ikke er til hinder for andre leietakere. Reparasjoner og vask av biler er ikke tillatt i garasjeanlegget.
2. Bilen må holdes låst. Utleier er uten ansvar for verdier som oppbevares i bilen. Utleier har ikke ansvar for skade som kjøretøyet måtte bli påført pga. kollisjoner eller feilaktig parkering.
3. Uvedkommende har ikke adgang til garasjeanlegget. Leietakeren er ansvarlig for skade på garasjeanlegget som skyldes vedkommende selv, familie eller andre som låner plassen.
4. Den enkelte leietaker må sørge for at parkeringsplassen er fri for søppel og avfall. Vindusspylervæske, bensin, olje og lign. skal oppbevares i låst koffertrom. Papp, papir, pussegarn og annet avfall må ikke etterlates i garasjen.
5. Kjøretøyet skal parkeres slik at det er til minst mulig sjenanse.
6. Feilparkering medfører borttauing for leietakers regning.
7. Portåpneren skal ikke oppbevares i bilen når den er parkert.
8. Vær påpasselig ved inn- og utkjøring slik at uvedkommende ikke kommer inn i garasjen.
9. Leietaker som ikke flytter sitt kjøretøy ved varslet garasjevask, blir fakturert påløpte ekstrakostnader.

§ 10: SKADE PÅ TEKNISKE INSTALLASJONER

I garasjen er det en rekke tekniske installasjoner, slik som f.eks. katodisk beskyttelse, ventilasjonsanlegg og forskjellige tekniske skap. Den som uten styrets samtykke skader en slik installasjon, er pliktig til å erstatte borettslagets reparasjons- og/eller opprydningskostnader knyttet til de påførte skader.

§ 11: ØVRIG

Vi opplever ikke så sjelden at uvedkommende parkerer på beboernes p-plasser.

- Du kan søke på nett i «bilregisteret» og/eller «vegvesenet» for å finne eier av bilen.
- Parkeringsselskapet kan kontaktes på tlf. 41255384

Leietaker må evt. legitimere seg ved framvisning av sin kontrakt. Ta derfor vare på kontrakten din. (Styret har også en kopi av alle kontrakter).