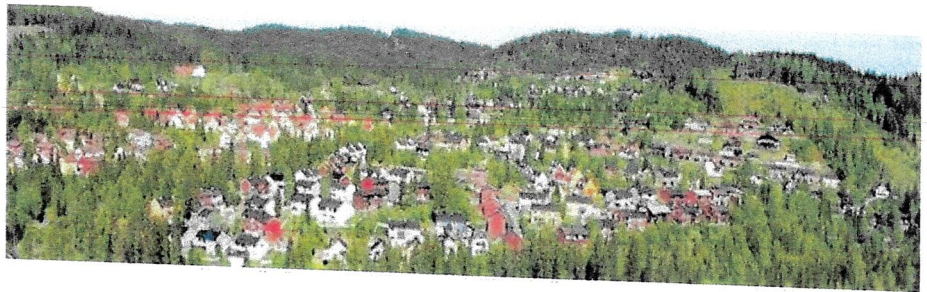


Gruakollen grendelag
Postboks 79,
2717 Grua
styret@gruakollen.com
www.gruakollen.com



Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i Gruakollen Grendelag onsdag 3. november 2021 kl. 18.00 på Filadelfia

Antall husstander til stede: 53 (inkludert styret). Antall husstander som har bestilt nye garasje var 39 og med gammel garasje var 14.

Til stede fra styret: Geir André Olsen - Leder
Jarle Solberg – Nestleder og leder Garasjestyret
Synnøve Lohne-Knudsen – Sekretær
Erika Henriksen – Kasserer
Erik Gillebo Skovly – Garasjestyret
Kristin Tangen Nymoen – Styremedlem
Emil E. Johannessen - Garasjestyret
Øivind Kristensen – Vara til styret

Dagsorden:

- 1. Åpning**
- 2. Godkjenning av stemmeberettigede**
- 3. Godkjenning av innkalling**
- 4. Valg av:**
 - Ordstyrer
 - Referent
 - Tellekorps
 - To til å undertegne protokollen
- 5. Informasjon om nye garasjer**
- 6. Informasjon om Elbillading**
- 7. Revisjon av vedtekter – Gruakollen Garasjelag**
- 8. Garasjeavgift, inklusive fremtidig vedlikehold**
- 9. Finansiering av Elbillader infrastruktur**
- 10. Tinglysning av disposisjonsrett garasjer**

Protokollen følger dagsorden.

Sak 1. Åpning

Leder, Geir André Olsen, åpnet det ekstraordinære årsmøtet. Han ønsket alle fremmøtte velkommen og gjennomgikk stemmereglene for årsmøte. Styret og Garasjestyret presenterte seg selv.

Sak 2. Godkjenning av stemmeberettigede

Vedtak

53 stemmeberettigede hvorav 39 stemmeberettigede som har bestilt ny garasje. Til sak 8 er det kun de som har bestilt ny garasje som er stemmeberettiget.

Sak 3. Godkjenning av innkalling

Vedtak

Enstemmig godkjent.

Sak 4. Valg av:

- **Ordstyrer**
- **Referent**
- **Tellekorps**
- **To til å undertegne protokollen**

Vedtak:

- Ordstyrer: Styreleder Geir André Olsen
- Referent: Styrets sekretær Synnøve Lohne-Knudsen
- Tellekorps: Styremedlem Kristin Tangen Nymoene, og varamedlem Øivind Kristiansen
- Undertegne protokollen: Karina Ødegaard og Bård Ole Engebretsen

Alle ble enstemmig valgt.

Sak 5. Informasjon om nye garasjer

Det ekstraordinære årsmøte tok informasjon om nye garasjer og opplysningen om at 19 garasjer ikke er satt opp, men de blir satt opp i løpet av denne høsten, til informasjon.

Sak 6. Informasjon om Elbillading

Det ekstraordinære årsmøte tok opplysningene om at styret har valgt 3Elektro som leverandør av felles infrastruktur og ladebokser i de nye garasjene samt 6 uteplasser til informasjon.

Sak 7. Revisjon av vedtekter – Gruakollen Garasjelag

Styrets forslag til reviderte vedtekter for Gruakollen Garasjelag

Vedtekter for Realsameiet Gruakollen Garasjelag

§1 Garasjelagets formål

Den faste eiendom gnr 67 bnr 266 i Lunner kommune er et realsameie som eies med 1/277 av beboerne/eierne i Gruakollen Grendelag. Realsameiet Gruakollen Garasjelag er et lag som forvalter sameiets retter og plikter når det gjelder den enkelte andelseiers rett til å etablere og drifte felles garasjeanlegg på eiendommen.

Realsameiet Gruakollen Garasjelag (Garasjelaget) er underlagt styret i Gruakollen Grendelag. Garasjelaget fører ikke eget regnskap, og kostnader knyttet til drift av Garasjelaget skal gå gjennom styret i Gruakollen Grendelag.

Garasjelagets oppgave er å drifte og sørge for at garasjene til enhver tid fungerer etter sitt formål.

Garasjelaget eies og drives av andelshaverne i henhold til egne vedtekter og de retningslinjene for drift som årsmøtet fastsetter.

§ 2 Årsavgift

Til dekning av nødvendig vedlikehold og drift av garasjeanlegget, skal det innbetales en årsavgift fra hver enkelt andelshaver som disponerer en garasjeplass. Årsavgiften fastsettes på årsmøtet i Gruakollen Grendelag hvert år.

Årsavgiften kan differensieres avhengig av den enkeltes garasjeplass alder og behov for vedlikehold og drift.

§ 3 Styre

Det velges eget styre for Garasjelaget. Styret består av styreleder og tre styremedlemmer. Valgperioden er to år for styreleder og styremedlemmer, men disse velges på ulike år. Styret er underlagt styret for Gruakollen Grendelag. Styret velges på årsmøtet for Grendelaget. Styrets oppgave er å følge opp den løpende driften av garasjeanlegget og påse at vedtektene blir fulgt. Styret avholder møter etter behov.

§4 Stemmerett

Stemmerett har kun den andelshaver som til enhver tid er gitt disposisjonsrett til en garasjeplass. En disposisjonsrett til garasjeplass gir rett til en stemme.

§5 Disposisjonsrett

Det er styret som tildeler den enkelte andelshaver disposisjonsrett over garasjeplassen. Disposisjonsretten gir vedkommende rett til å disponere over garasjeplassen innenfor de rammer vedtektene bestemmer. Disposisjonsretten gir rett til å leie ut garasjeplassen til andre andelshavere i Gruakollen Grendelag.

Disposisjonsretten av tildelt garasjeplass skal/kan tinglyses på den eiendom/boligen andelen er knyttet til. Disposisjonsretten følger boligen.

§6 Andelshavernes plikter

1. Andelshaverne forplikter seg til enhver tid å følge de fastsatte vedtekter for Garasjelaget og Gruakollen Grendelag.
2. Andelshaver forplikter seg til å oppfylle de påløpende økonomiske kostnader knyttet til ordinært vedlikehold og drift av den garasjerekke hvor andelshaver har sin garasje plass.
3. Andelshaver plikter å etterkomme pålegg fra styret om å foreta nødvendig ekstraordinært vedlikehold/snømåking på sin garasje plass innen de frister som er bestemt. Ved overskridelse av fristen plikter andelshaver å dekke de nødvendige kostnader for arbeidet.
4. Andelshaver/disponent plikter å påse at det ikke oppstår skade eller unødig fare for skade på garasjeanlegget eller andre andelshavers eiendom.
5. Dersom andelshaver oppdager skade, lekkasje etc, plikter andelshaver å meddele dette til Garasjelagets styre straks.
6. Andelshaver plikter å gi Garasjelaget tilgang til sin garasje i forbindelse med nødvendig vedlikehold/utbedring av skade.
7. Opplegg i privat regi, f.eks. kontakter, ekstra lys, elbillader eller annet er ikke tillatt.
8. Alle andelseiere i Garasjelaget er kollektivt ansvarlig for totalt strømforbruk ved garasjeanleggene. Med unntak av §7.
9. Det er ikke tillatt å benytte motor og kupévarmer i garasjen.
10. Det er ikke tillatt å benytte skjøtekabler fra garasjen og ut for å varme opp biler, campingvogn og bobiler.
11. Andelshaver plikter å forsikre garasje plassen han disponerer.

§7 ELbil

- Andelshaver som har behov for Elbil lading, plikter å anskaffe den ladestasjonen som Garasjestyret til enhver tid har bestemt. Hver andelshaver bestiller denne hos den leverandør Garasjestyret har avtale med, og leverandør fakturerer direkte andelshaver for ladeboks inkludert installasjon.
- Andelshavere med elbil må selv betale for sitt eget strømforbruk til lading av elbilen fastsatt etter satser bestemt av styret for Garasjelaget.
- Montering av egen ladeenhet i garasjen eller lading fra stikkontakt i garasje er ikke tillatt.

§8 Overdragelse av andeler

Disposisjonsretten kan kun overdras til medlemmer av Gruakollen Grendelag og må godkjennes av styret i Garasjelaget. Ved salg eller overdragelse skal styret i Garasjelaget kontaktes i forkant. Styret kontrollerer om ny andelshaver kvalifiserer til kjøp/overtagelse av disposisjonsretten. Ved salg/overdragelse skal salgsskjema for andel fylles ut av tidligere og ny andelshaver. Det er normalt at et slikt skifte skjer i forbindelse med salg av eiendom.

Verdien av én andel tilsvarer markedsverdien på den garasje andelshaver disponerer.

§9 Fremleie

Fremleie av disposisjonsretten til sin garasje er tillatt, men kun til medlemmer av Gruakollen Grendelag. Fremleier skal før utleie skjer meddele Garasjelagets styre med navn og adresse på leietaker. Utleier plikter å opplyse leietaker om lagets vedtekter og ordensregler, samt navn på Garasjelagets leder. Både Utleier og leietager plikter å følge Garasjelagets og Gruakollen Grendelags vedtekter.

§10 Adkomst, utvendig og elektrisk anlegg.

Styret i Garasjelaget har følgende ansvar

1. Sikre og vedlikeholde adkomst til og fra garasjeanlegget.
2. Påse at utvendig vedlikehold på garasjeanlegget blir gjennomført.
3. Vedlikehold av garasjeanleggets strømanlegg. Dette gjelder f.eks. bytting av tilkoblingsledninger til sikringsskap, sikringsskap, utvendige ledninger, kontakter, fotoceller og lyspunkter/lyspærer.
4. Nødvendig utvidelser av strømtilkoblinger/elektriske artikler utvendig.
5. Påse at anlegget til enhver tid oppfyller de offentlige krav for drift av denne type anlegg.
6. Styret kan pålegge den enkelte andelshaver å foreta nødvendig ekstraordinært vedlikehold herunder snømåking. Det skal settes en rimelig frist for gjennomføring av vedlikeholdet. Dersom arbeidet ikke blir utført innen fristen, kan styret gjennomføre arbeidet og kreve kostnadene dekket av andelshaver. I pålegget skal det fremgå konsekvensene av manglende oppfølging av pålegget.
7. Større felles utbedringer/vedlikehold på garasjeanleggets må godkjennes av andelshaverne på Grendelagets årsmøte. Med dette forstås kostnader som overstiger kr 5.000 pr andel. Beslutningen avgjøres med simpelt flertall.
8. Alle nødvendige utbedringer/vedlikehold, som går på sikkerhet, godkjennes av styret.

§ 11 Sanering av en garasje

Dersom en garasje eller garasjerekke er i så dårlig tilstand at den ikke lenger er forsvarlig å bruke, kan styret i Garasjelaget bestemme at garasjen/garasjerekken skal rives/saneres. Styret i Garasjelaget plikter å varsle andelshavere som blir berørt minst 8 uker før sanering.

Kostnader for saneringen belastes de andelseierne som disponeres garasjene.

Andelshavere som ikke ønsker ny garasje vil fortrinnsvis bli tildelt en annen garasje i en eksisterende garasjerekke, eller en merket parkeringsplass.

§ 12 Mislighold

Dersom en andelshaver vesentlig misligholder sine plikter, kan styret frata vedkommende disposisjonsretten over garasjen. Det å ikke innbetale årsavgiften/manglende nødvendig vedlikehold er å anse som vesentlig mislighold. Før dette kan skje skal andelshaver gis en frist på 4 uker til å rette mangelen.

§13 Fullmaktsbegrensning

En andelshaver kan etter fullmakt stemme for inntil 5 andelshavere på årsmøtet. Signerte fullmakter skal fremvises på årsmøtet.

§14 Vedtektsendring

Forslag til vedtektsendringer må, for å kunne behandles av årsmøtet, være nevnt i innkallingen. Vedtektsendring kreves minst 2/3 flertall på ordinært eller ekstraordinært årsmøte.

Vedtak:

Vedtatt mot 1 stemme.

Benkeforslag fra Karina Ødegård

Styret forbereder til neste ordinære årsmøte at det kan brukes motorvarmer i alle garasjer.

Vedtak:

Benkeforslaget fra Karina Ødegård ble akseptert av ordstyrer.

Sak 8. Garasjeavgift, inklusive fremtidig vedlikehold

Styrets forslag til vedtak:

Garasjeavgift høsten 2021 for nye garasjer settes til kr. 1.000, -. Faktureres i november med forfall i desember.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

Sak 9. Finansiering av Elbillader infrastruktur

Styrets forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å ta opp lån på kr. 390.000, - i SpareBank1 Ringerike Hadeland. Lånet skal finansiere infrastruktur til Elbillading i nye garasjer. Lånet tilbakebetales av andelshavere som har bestilt ny garasje med betalingsplan over 3 år. Kontrakt med nedbetalingsplan på låneopptaket signeres av hver enkelt andelshaver ved utlevering av nøkler til den nye garasjen som man skal disponere.

Vedtak:

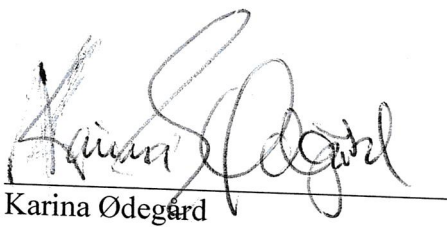
Vedtatt mot 1 stemme.

Sak 10. Tinglysning av disposisjonsrett garasjer

Det ekstraordinære årsmøte tok informasjonene om at styret vil, med hjelp av advokatfirmaet Nystuen & Bøen AS, tinglyse alle garasjene på hver andelshavers bolig til informasjon.

Det ekstraordinære årsmøtet ble hevet kl. 19.30.

Grua 3. november 2021.



Karina Ødegård



Bård Ole Engebretsen