



Innkalling til ekstraordinært sameiermøte

**Ekstraordinært sameiermøte i Brødfabrikken Garasjesameie
avholdes Mandag 6. november 2017 kl. 18.00 i Frydenberg skole.**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. FORSLAG

- A) Ordensregler
- B) Tilretteliggning av elbilladepunkter
- c) Valgkomite

Oslo 29.10.2017

I styret for Brødfabrikken Garasjesameie

Trine Skarvang

Tone Kjefsøy

Bassam Asmaro

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver garasjeplass de eier. Sameiet Brødfabrikken v/styret har 86 stemmer og Sameiet Lille Brødfabrikk v/styret har 14 stemmer. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.



Brødfabrikken Garasjesameie

A) Ordensregler

Ordensreglene vedtas i sin helhet.

ORDENSREGLER

for

Brødfabrikken Garasjesameie (heretter kalt sameiet)

Vedtatt av styret. 6.2017, i kraft av sameiets vedtekter § 12.

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§ 1. Hensikt	2
§ 2. Hensynet til øvrige beboere.....	2
§ 3. Orden i garasjeanlegget	2
§ 4. Brudd på ordensreglene	3
§ 5. Endring av ordensreglene.....	3

§ 1. HENSIKT

Sameiet er sameiernes eiendom. Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Seksjonseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til garasjesameiet.

§ 2. HENSYNET TIL ØVRIGE BEBOERE

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere eller beboere.

Beboerne skal påse at fellesdører og ytterdører er låst til enhver tid, samt at uvedkommende ikke får adgang til garasjesameiet.

Røyking er ikke tillatt innendørs i fellesarealene, garasjeanlegget eller ved ventilasjonssjakter og -luker utendørs.

§ 3. ORDEN I GARASJESAMEIET

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke hensettes i garasjeanlegget.



Brødfabrikken Garasjesameie

Sykler skal kun stå på anviste plasser. Sykler som fremstår som åpenbart forlatt kan bli fjernet av styret. Alle beboere plikter å fjerne sykler ved garasjevask, sykler som ikke blir fjernet kan bli kastet. Elsykler tilhører kategori sykkel, og noe store elsykler kan tilhøre kategori motorkjøretøy dersom de ikke får plass i sykkelstativene.

Garasjene skal ikke benyttes som oppholdsrom. Det er ikke tillatt med noen form for vedlikehold eller reparasjon, dekkskifte eller vask av bil eller andre kjøretøy.

Parkering er ikke tillatt i sameiets fellesarealer utenom garasjen. I garasjen gjelder parkering kun på oppmerkede plasser. Det er ikke tillatt å parkere motorkjøretøy på fellesarealene i garasjen og vil bli fjernet uten varsel på eiers regning og risiko. Motorsykler og scooter o.l. skal parkeres på egne leide/eide plasser for MC eller innenfor oppmerkingen på egen garasjeplass.

Gjester henvises til offentlig parkering og omkringliggende anlegg.

§ 4. BRUDD PÅ ORDENSREGLENE

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Etter gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan dette rapporteres skriftlig til styret.

Seksjonseier blir erstatningsansvarlig for enhver skade som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Henvendelser til styret som gjelder husorden, må skje skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke. Informasjon fra styret vil bli gjort tilgjengelig på sameiets hjemmeside, Facebook-side samt via e-post, normal postgang og/eller SMS.

§ 5. ENDRING AV ORDENSREGLENE

Ordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de angitte stemmer.

B) Tilretteliggning av elbilladepunkter

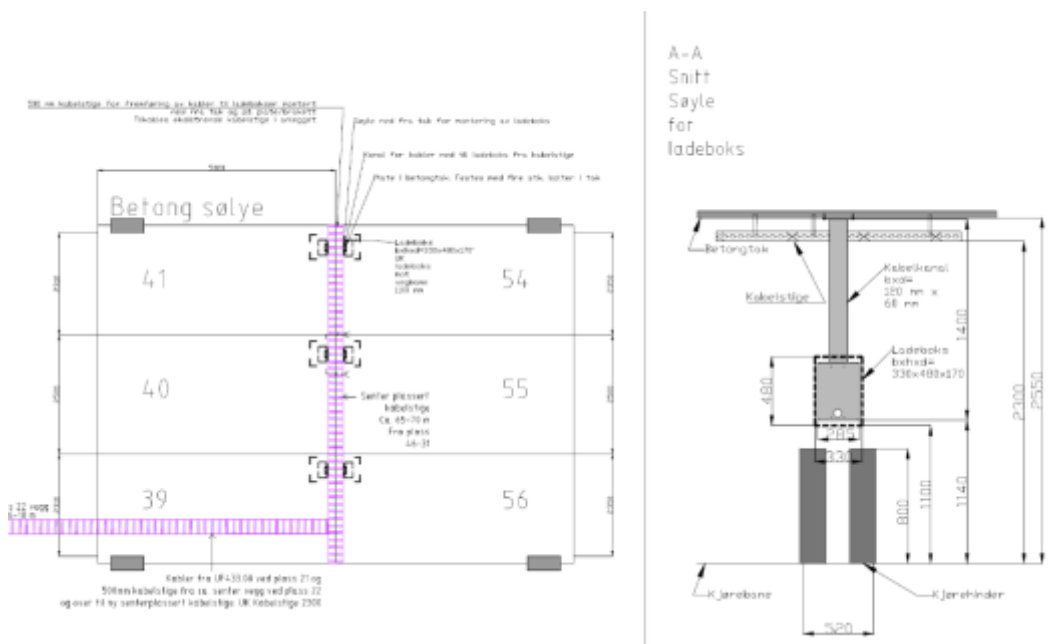
Garasjesameie Brødfabrikken ønsker å tilrettelegge for etablering av ladestasjon for garasjeplasser som befinner seg i midten i den store garasjedelen. Dette gjelder 34 plasser.

Løsningen baserer seg på å legge en gjennomgående kabelstige midt mellom alle plassene og grene av til underfordelingene. Ladestasjonen foreslås å bli plassert på betongsøyle og/eller fra stativ som er boltet fast til taket.

Løsningen vil sikre at alle 34 plassene vil få muligheten til å etablere en ladestasjon.

Styret i sameiet regner med at etterspørselen av elbilladepunkter vil komme mer og mer de nærmeste årene.

Brødfabrikken Garasjesameie



Figur 1 Plassering av kabelstige og forslag til plassering av ladestasjoner

Hver enkelt garasjeplasseier må betale sin andel av kostnaden for tilretteleggingen i tillegg til montering av ladestasjon på sin plass. Styret har mottatt flere tilbud på etableringen, og kostnaden blir mellom kr 120.000-150.000

Styret foreslår at sameiet legger ut kostnaden på tilrettelegging. Kostandene blir gradvis tilbakebetalt til garasjesameiet når hver garasjeplasseier ønsker å etablere sin ladestasjon.

Forslag til vedtak:

Styret besørger tilrettelegging for elbilladeplasser i midten av den store garasjen. Kostnaden skal fordeles på de 34 garasjeplasseierne som etter hvert installerer elbillader.

c) Valgkomite

Dersom ingen melder seg, vil styret velge ut 3 representanter til valgkomiteen.



Brødfabrikken Garasjesameie

Info:

Gjennomføringen av sameiermøtene

Styret ønsker å redegjøre kort for gjennomføringen av sameiermøtene. Det skal gjennomføres to sameiermøter, ett for Brødfabrikken Garasjesameie og ett for Sameiet Brødfabrikken. Hvert av sameiene har over hundre stemmeberettigede, for å få gjennomført møtene på en god måte vil man måtte styre gjennomføringen for å hindre forvirring.

Vi ber alle sette seg inn i sakslisten i forkant, det legges ikke opp til en detaljert gjennomgang av sakene.

Vi oppfordrer og alle til holde seg til sakslisten under sameiermøtet. Etter at det formelle programmet er over vil det bli beboermøte hvor styrene vil komme med generell informasjon. Her blir det ingen saksliste, det vil være fritt for alle til å ta opp de saker man måtte ønske.

Praktisk informasjon om registrering

1. Kun seksjonseiere m/nærmeste familie har adgang til sameiermøtet
2. Andre (inkludert leietakere) har adgang om de har fullmakt fra seksjonseier som ikke møter selv.
3. Fullmakt gir innehaver adgang til å møte og stemme på vegne av seksjonseier.
4. Registrering skjer ved inngang, og seksjonseier får utlevert stemmeseddel ved registrering.

Gjennomføring av sakene

1. Styret innleder hver sak med en kort redegjørelse.
2. Innlegg markeres med 1 finger
3. Replik (kommentar til siste innlegg) markeres med to fingre.
4. Som et utgangspunkt tas inntil tre replikker per innlegg.
5. Ordstyrer velger når debatten skal avsluttes.

Stemmeregler

1. Benkeforslag tillates ikke på spørsmål som gjelder økonomi, vedtekter eller ordensregler
2. Med unntak av styrevalg er det åpen stemmegivning
3. Stemmer markeres ved å holde opp stemmeseddel



Brødfabrikken Garasjesameie

**Registreringsblankett
ved ekstraordinært sameiermøte i
Brødfabrikken Garasjesameie**

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer/Seksjonsnr:

Garasjeplassnr:

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av *fullmaktsretten*, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte i ekstraordinært sameiermøte i Brødfabrikken Garasjesameie

.....
Eiers signatur

.....
(Dato)