

Parkeringsbestemmelser Fjellvang Borettslag

1. Antall parkeringsplasser – gjesteplasser

- (1) Fjellvang borettslag har i dag 393 parkeringsplasser og 33 garasjeplasser (eget garasjelag) til fordeling blant sine 528 leiligheter.

Borettslaget har i tillegg et begrenset antall gjesteparkeringsplasser.

2. Generell regulering av parkering

- (1) Kjøring og parkering på borettslagets område skal foregå hensynsfullt og med forsiktighet, slik at det ikke oppstår fare eller lagets beboere blir unødvendig forstyrret.
- (2) For å sikre lagets beboere parkeringsplass til husstandenes personbiler, må en andelseier kun parkere 1 bil tilknyttet boenheten på parkeringsplass eller i garasje.
- (3) De andelseiere som har flere biler tilknyttet boenheten kan benytte parkeringsplasser i Dumpa eller foran det Røde huset ved Fjellsenteret.

Parkering skjer mot betaling. Betalingsautomat må benyttes.

Det er rabatterte priser for beboere (spesiell beboerpris).

3. Alminnelige parkeringsbestemmelser

- (1) Parkering må kun skje på tildelt parkeringsplass. Det er **ikke lov å bytte plass** uten at dette er avtalt med styret.

Gyldig parkeringskort skal ligge synlig i kjøretøyets frontrute.

Parkeringskilt skal alltid være synlig. Husk å måke dette fram på vinteren.

- (2) Parkering skal kun skje på oppmerkede og tilviste plasser som er avsatt til dette formål.
- (3) Parkering utenfor oppmerket område så som i innkjørsler, foran innganger, på plener eller lignende er ikke tillatt.
- (4) Korte stopp foran innganger (max. 20 min) for av- og pålessing er lov. Dette skal ikke være til hinder for utrykningskjøretøy.
- (5) Parkeringsplasser må kun benyttes til parkering av registrert tung motorsykkel, personbil eller varebil.

Bilens lengde må ikke overstige 5,20 meter -femkommatyve- meter.

- (6) Det er ikke tillatt å benytte parkeringsplass for plassering av campingbil/-vogn, tilhenger eller lignende eller uregistrert kjøretøy (slike kan parkeres i Dumpa, se punkt 2 (3)). Uregistrerte kjøretøy kan ikke parkeres i Dumpa. Se egne regler på parkeringsplassen.
- (7) Det er ikke lov å benytte motorvarmere til el-bil eller plug-in hybrid. Kun som motorvarmer.

4. Tildeling av midlertidig disposisjonsrett til en parkeringsplass

- (1) Parkeringsplasser disponeres av borettslagets styre som fordeler plassene etter søknad fra lagets andelseiere. Styret kan delegere denne myndighet.
- (2) Styret fører listen over de andelseiere som ønsker å få tildelt en midlertidig parkeringsplass. Andelseiere som ønsker å tegne seg på denne listen henvender seg til styret/kontoret.

Når en parkeringsplass blir ledig, vil tildeling finne sted til ny bruker etter tidspunkt for oppføring på denne liste (ansiennitet etter tidspunkt for listeoppføring).

Styret kan fravike ansiennitetsregelen i tilfeller hvor det er dokumentert at en bruker av helsemessige eller sosiale årsaker har særlig behov for en parkeringsplass.

- (4) Tildelt parkeringsplass er en midlertidig rett til å få disponere en parkeringsplass på nærmere fastsatte vilkår (ingen «fast parkeringsplass»). Styret kan til enhver tid endre plassering (omfordele plassene) når borettslagets behov tilsier dette, for eksempel knyttet til en andelseiers særlige helsemessige eller sosiale forhold, motorvarmere eller el-bil lading.
- (5) En tildelt plass kan hverken overdras, leies ut eller lånes ut. Dog kan andelseier overlate bruken av en tildelt plass til et husstandsmedlem (med fast adresse i borettslaget). Slik må anmerkes i søknaden.
- (6) Garasjeplasser administreres av garasjelagets leder.

5. Engangsavgift, depositum, parkeringsskilt m.v.

- (1) En andelseier som blir tildelt en parkeringsplass må betale en engangsavgift a kr. 500.- for skilt til borettslaget før plassen kan tas i bruk.

Engangsavgiften skal dekke kostnader til utstedelse av parkeringsskilt og parkeringskort.

Det utstedes en kvittering for innbetalt depositum.

- (2) En andelseier/beboer som blir tildelt en parkeringsplass må merke plassen sin med et parkeringsskilt. Parkeringsskilt må hentes på borettslagets kontor. Parkeringsskiltet skal ha leilighetsnummer og til enhver tid være synlig. Er ikke skiltet synlig kan det gis parkeringsbot.

Den som er gitt disposisjonsrett til en parkeringsplass er overfor borettslaget ansvarlig for skade eller tap av parkeringsskiltet.

6. Parkeringskort

- (1) Alle andelseiere som har fått tildelt en parkeringsplass får tildelt et beboerkort a kr. 400.-

Beboerkortet har samme nummer som nummeret på parkeringsplassen (skiltet).

Videre kan andelseier bestille opptil to gjestekort som koster kr. 400.- pr. stk. Dette har også samme nummer som parkeringsplass (og beboerkort). Gjestekort skal kun benyttes av andelseiers gjester.

- (2) Ved tap av parkeringskort kan andelseier bestille ny(e). Andelseier må da betale kostnadene ved utstedelse av nye kort.

7. Endring av parkeringsareal – motorvarmere og el-bil lading

- (1) Andelseier eller bruker har ikke rett til å ombygge, påbygge, forandre eller på annen måte endre garasje eller parkeringsplass.

Forbudet omfatter også oppsett av innretninger så som motorvarmere og el-bil ladere.

- (2) Fjellvang Borettslag har i dag el- bil lading på en del av sine plasser. **El-bil lader må bestilles via styret/kontoret.** Ta kontakt med borettslaget for bestillingsskjema og tildeling/bytte av plass. Tildeling av plass skjer etter ansiennitet som beskrevet over.

- (3) Fjellvang Borettslag har motorvarmerkontakter på en del av sine parkeringsplasser.

Disse kan benyttes på følgende tilleggsvilkår:

KUN FOR MOTORVARMER – IKKE KUPEVARMER.

- Det er strømbegrensning på 600W.
- Strømmen styres med termostat som slår inn ved 2 kuldegrader, og står på så lenge det er kaldere enn det.
- Det må påses at kontakt og støpsel til enhver tid er rengjort, ikke våt og full av snø.
- Det er ingen ansiennitet for motorvarmernøkkel, disponerer en parkerings- plass, med motorvarmerboks, fås nøkkel til denne på Borettslagets kontor mot betaling av avgift.
- Ved tilbakelevering/opphør av parkeringsplass, salg av andel, skal motor- varmer nøkkel leveres tilbake til Borettslagets kontor og **ikke** leveres videre til den nye andelseier.
- Motorvarmertilkobling betales ved årlig avgift fastsatt av styret. Faktura/regning sendes ut i november hvert år til innehavere av Motorvarmere. Fakturaen/regningen må betales innen frist satt på regningen.
- Ved forsinket betaling svarer bruker for morarenter og nødvendige omkostninger til inndrivelse.

8. Reparasjoner m.v.

- (1) Parkeringsarealet kan ikke benyttes til reparasjoner eller vedlikehold bortsett fra dekkskifte.

9. Vedlikehold/ arbeidsplikt

- (1) Andelseier (innehaver av disposisjonsretten) har selv ansvar for å holde parkeringsplass i alminnelig velstelt stand. **Ansvarer omfatter snømåking, strøing og kosting.** P-skiltet med leilighetsnummer skal til enhver tid være synlig. Er skiltet tildekket, anses plassen som en gjesteparkering og du kan tildeles parkeringsbot.
- (2) Andelseier plikter å gi Borettslaget eller den de bemyndiger, adgang til parkerings- plassen i den utstrekning dette trengs for å gjennomføre vedlikehold og felles snøbrøyting av parkeringsplassene.
- (3) Når fellesrydding skal gjennomføres med maskin, blir dette varslet med informasjon om når bilen må være flyttet.

Blir ikke bilen flyttet i forbindelse med fellesrydding eller annet vedlikehold, vil borettslaget fjerne denne for eiers regning og risiko.

10. Andre vilkår

- (1) Parkeringsplassene utgjør en del av borettslagets regulering av parkeringen på området, og skal etter sitt formål, bortsett fra ved andelseier/beboers eventuelle kortere fravær, benyttes til henstilling av kjøretøy. **Kjøretøy må til enhver tid kunne flyttes ved behov som nevnt i pkt 9.**
- (2) Overdragelse utleie eller utlån av garasje eller parkeringsplass er ikke tillatt.
- (3) Andelseier beholder disposisjonsretten til parkeringsplass i kortvarige perioder hvor bruker ikke kan eller ønsker å benytte sin bolig i borettslaget (så som sykehusopphold, langtidshferie og lignende).
- (4) Det er forbudt å parkere et uregistrert/avskiltet kjøretøy på en tildelt P-plass.

En bruker som har et særlig behov for å parkere slikt kjøretøy på tildelt plass for en begrenset periode kan søke styret/den styret har delegert myndighet til om dispensasjon fra forbudet. Dispensasjonen gis ikke utover 20 dager.

- (5) Andelseiers bruk av parkeringsplass må ikke være til sjenanse for de øvrige andelseierne/brukere eller være til hinder for andelseiernes sedvanlige eller fremtidige bruk av eiendommen.
- (6) Andelseier plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende instruksjoner og pålegg fra borettslaget vedrørende bruken av parkeringsplasser og garasjer.

11. Bortfall av disposisjonsrett til parkeringsplass

- (1) Disposisjonsretten faller bort dersom generalforsamlingen har vedtatt annen/endret bruk av fellesarealet hvor parkeringsplassen er plassert.
- (2) Disposisjonsrett til parkeringsplass faller bort (uten oppsigelse) når
 - a) andel skifter eier (andelen er solgt, tvangssolgt eller overdratt ny erverver/eier)
 - b) når andelseier leier ut boligen, jfr lov om borettslag §§ 5-5 og 5-6.
 - c) når andelseier har overlatt bruken til et husstandsmedlem og denne flytter ut
 - d) når andelseier (eller dennes husstandsmedlem) ikke lenger innehar bruksrett til registrert motorsykkkel, personbil eller varebil
 - e) når andelseier ikke lenger benytter parkeringsplass til plassering av registret motorsykkkel, personbil eller varebil leier selv har bruksrett til (se 10 (4))
 - f) I alle tilfellene over skal parkeringsskilt og beboerkort innleveres til styret/kontoret.

12. Midlertidig bortfall av disposisjonsrett

- (1) Disposisjonsretten faller bort dersom borettslaget skal gjennomføre vedlikeholds, påbyggings-ombyggings eller andre former for moderniseringsarbeider eller rivningsarbeider på bygninger eller eiendommen, for øvrig her under garasjeanlegge og dette medfører at plassen må benyttes av borettslaget i en nærmere bestemt periode.

Andelseier vil i slike tilfeller få tilbake disposisjonsretten når borettslagets bruk av denne har opphørt.

13. Tilbakelevering

- (1) Når disposisjonsretten er avsluttet skal bruker tilbakelevere plassen i ryddet og rengjort stand.
Parkeringsskilt og parkeringskort skal straks leveres tilbake til borettslagets kontor.
- (2) Innbetalt depositumet betales først tilbake når kvittering, P-skiltet og P-kortene er levert tilbake til Borettslaget.
- (3) Dersom skiltet og P-kortene ikke leveres tilbake, vil Borettslaget fjerne skiltet ved fraflyttingsdato og plassen tildeles en annen beboer etter ansinetslisten.

Depositum som er innbetalt, tilfaller i slike tilfeller Fjellvang Borettslag.

14. Mislighold

- (1) Hvis en andelseier vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget frata andelseieren disposisjonsretten til parkeringsplassen og tildele denne til ny bruker.

15. Borttauing av fremmed kjøretøy på tildelt parkeringsplass

- (1) Borttauing av fremmed kjøretøy fra egen parkeringsplass, besørages av den som disponerer plassen ("plasseier").
"Plasseier" er derfor pliktig til å sørge for at parkeringsskiltet (skilt med leilighets nummer) er synlig.
Utgiftene for borttauingen vil være eier av feilparkert kjøretøys ansvar. For øvrig er dette et forhold mellom "plasseier" og eier av det feilparkerte kjøretøyet.
- (2) Borttauing skal ikke foretas før den som eier/ disponerer vedkommende kjøretøy er forsøkt varslet om at borttauing vil bli foretatt for vedkommendes regning dersom bilen ikke flyttes umiddelbart.
Telefonsamtaler bør bekreftes på SMS.
- (3) Parkerte kjøretøy som hindrer adkomst for utrykningskjøretøyer vil bli tauet bort uten varsel og for bileiers regning og risiko. Dette gjelder også selv om bileier har disposisjonsretten til en parkeringsplass

16. Gjesteparkering

- (1) Borettslagets gjesteparkeringsplasser kan kun benyttes av gjester, håndverkere eller andre besøkende til lagets beboere eller borettslaget selv.
- (2) En andelseier må ikke benytte gjesteparkeringsplass til husstandens bil nr. 2.

Det samme gjelder biler som disponeres av andelseier eller dennes husstandsmedlemmer (beboer).

- (3) En andelseier kan ikke benytte gjesteparkeringsplasser ved besøk fra andelseiere eller beboere fra Fjellheim, Fjellhagen eller Fjelldalen borettslag.

Slike gjester må benytte parkering i eget borettslag. Dog kan gjester med nedsatt funksjonsevne og HC kort i frontrute benytte slike plasser.

- (4) Andelseier plikter å sørge for at besøkende som benytter borettslagets gjesteparkeringsplass, har gjesteparkeringskort plassert synlig i kjøretøyets frontrute.
- (5) Gjestekort for de beboere som ikke har egen parkeringsplass, kan bestille opptil 2 gjestekort. Se pkt. 6.
- (6) Annen parkering må foretas mot betaling på parkeringsplasser i Dumpa eller foran det Røde huset ved Fjellsenteret, se betalingsautomat.

17. Borttauing og/eller parkeringsgebyr

- (1) Borettslaget vil, uten varsel og for bileiers regning og risiko, fjerne kjøretøyer (besørge borttauing) for biler
 - a) som er plassert i strid med bestemmelsene fastsatt for disse parkeringsbestemmelser punkt 2 til 4 eller i borettslagets husordensregler
 - b) som er plassert slik at det ellers er til hinder for trafikken, for snørydding eller annet vedlikeholdsarbeid
- (2) Borttauing av biler som er feilplassert på plass som borettslaget har tildelt en bestemt bruker eller som hindrer utrykningskjøretøy er regulert i punkt 16.
- (3) Fjellvang Borettslag har undertegnet avtal med P-service som tar kontroll av parkerte kjøretøyer.

Selskapet kan ilegge parkeringsgebyr til kjøretøy som er ulovlig parkerte i henhold til parkeringsbestemmelser eller borettslagets husordensregler etter nærmere avtale mellom borettslaget og selskapet.

Parkeringsgebyr vil bli ilagt i slike tilfeller hvor bilen ikke straks taues bort etter punkt 5-1.

18. Forholdet til vedtekter og ordensregler

- (1) Disse parkeringsbestemmelser skal anses som en del av borettslagets husordensregler.