

## **SAMEIET TJUVHOLMEN 510-01**

### **ORDENSREGLER FOR GARASJEANLEGGET**

1. Ordensreglene fastsettes av årsmøtet i sameiet og er hjemlet i sameiets vedtekter. Seksjonseier, bruksrettshaver og leietaker plikter å rette seg etter de ordensregler som til enhver tid gjelder. Eier av plass er uansett ansvarlig for de som disponerer og bruker en plass.
2. Garasjeanlegget kan bare benyttes av de som har kjøpt plasser, bruksrettshavere, de som leier plass og gjester til beboere.
3. All parkering skjer på egen risiko.
4. På hver plass kan det parkeres motorkjøretøy innenfor parkeringsplassens avgrensning. Kjøretøyet skal parkeres mest mulig midtstilt. Det er ikke tillatt at det som står parkert på plassen går utenfor den oppmerkede plass i bredden ut mot tilstøtende plass eller stikker mer enn 40 cm utenfor oppmerket plass mot kjørebanelinjen.
5. Det er ikke anledning til å montere bolter eller annet festeutstyr som krever boring i gulv, vegger eller himling unntatt forsvarlig oppheng av ladekabler. Det er heller ikke tillatt å benytte bygningstekniske installasjoner som oppheng for krokar, hyller, stativer eller lignende.
6. Styret har rett til å kreve at plassen frigjøres for påkrevde reparasjonsarbeider, vedlikehold og innstallering av felles infrastruktur besluttet av årsmøtet i sameiet.

Dette inkluderer periodisk renhold. Ved periodisk renhold skal kravet om frigjøring varsles minst 2 uker på forhånd og ikke gjelde for mer enn én dag av gangen. Dersom plassen ikke frigjøres for renhold skal seksjonseieren sørge for at den blir rengjort etter samme standard innen 2 uker. Dersom det ikke gjøres kan styret rekvirere rengjøring på eiers bekostning.

7. Det er ikke anledning til å parkere avskiltede biler på parkeringsplasser i garasjeanlegget uten skriftlig tillatelse fra styret som skal ligge lett synlig i kjøretøyets frontrute. Hensatte eller uregistrerte biler vil bli fjernet for eiers regning uten varsel.
8. Det er ikke tillatt å sette opp oppslag om utleie av parkeringsplass i anlegget. Gjør dette på sameiets sider eller annonser det i elektroniske media. Oppslag i garasjeanlegget vil umiddelbart bli fjernet og vaktmesterregning for dette sendt seksjonseier.
9. Det er strenge brannkrav til garasjeanlegget. Alle gjenstander som hensettes i garasjeanlegget fjernes umiddelbart for eiers regning og uten varsel. Dette gjelder eksempelvis hjul, kjettinger, spylervæske, oljer etc.
10. Alle parkeringsplasser skal være rene og ryddige. Seksjonseiere henstilles til å kaste søppel fra boder og biler i sitt eget husholdningsavfall da oppsatte søppelbøtter har begrenset kapasitet.

11. Det er ikke anledning til å benytte gass-drevne kjøretøyer i parkeringsanlegget og maksimal høyde er 210 cm inkl. takboks og takstativ e.l. ved kjøring i parkeringsanleggene på Odden og Holmen.
12. Det skal tas hensyn ved kjøring og all skilting skal respekteres inklusive oppmerkede fotgjengerfelt. Dette gjelder både i parkeringsanleggene, nedkjøringer, kjøreveien mellom Odden og Holmen samt eventuell kjøring på bakkeplan.
13. Bruk av strøm/strømuttak som tilhører sameiet forutsetter forutgående skriftlig avtale med sameiet. De som har behov for stikkontakt kan bestille/bytte til lader med stikk.
14. Ladepunkter for elbil skal kun etableres på sameiets felles elbil-ladeinfrastruktur. Nytt ladepunkt med ladeboks/bytte av ladeboks skal bestilles gjennom styret eller slik styret anviser og innenfor de regler og begrensninger som er satt gjennom den til enhver tid gjeldende avtale mellom sameiet og leverandør av ladeinfrastruktur og ladetjenester (som f.eks. kompatibel ladeboks, fakturering, brukerstøtte, overvåkning). Styret, eller den som drifter anlegget på styrets vegne, kan uten varsel stenge av et ladepunkt som ikke brukes i tråd med regler og forskrifter, er skadet eller der kontroller avdekker feil eller mangler; eller der rettidig betaling for bruk mangler.
15. Etablering av garasjeporter og garasjekonstruksjoner kan bare gjøres i tråd med hjemmelen i vedtektene og må godkjennes av styret. Respektive seksjonseier må for egen regning innhente nødvendige godkjenninger og bekoste eventuelle tilpasninger av sprinkelanlegg mm.
16. Det er forbudt å hensette motorkjøretøyer utenfor inngangsdører til oppganger, tekniske rom eller utgangsdører.
17. Kjøretøy eller andre gjenstander som hensettes i fellesareal vil bli fjernet for eiers regning uten varsel.
18. Sameiet, ved brannvernleder, er ansvarlig for sikre frie rømningsveier og har myndighet til å fjerne ulovlig plasserte gjenstander i hele garasjeanlegget. Garasjeanlegget er utstyrt med brannslanger og håndslukkere som er tydelig merket. Det er hver sameiers plikt å sette seg inn i hvor disse slukkemidler er og hvordan de kan brukes. Sameiet står fritt til å sette bort oppgaven som brannvernleder.
19. Hvis seksjonseier, bruksrettshaver eller leietaker oppdager at noen har feilparkert på den plassen han/hun disponerer kontaktes Oslo Kranservice kontaktes på tlf. 915 43000 eller [www.oslokransbilservice.no](http://www.oslokransbilservice.no) for borttauing. Responstiden for borttauing er maks 1 time. Ved feilaktig borttauing av kjøretøy står rekvirent ansvarlig for kostnaden dette skulle medføre.
20. Alle henvendelser ved feil eller mangler skal rapporteres til Tjuvholmen Drift via boligperm.no av respektive seksjonseier. Ved rapportering i boligperm velges området «garasje» hvor gjeldende garasjesameie og parkeringsplass alltid oppgis. Øvrige henvendelser kan rettes til styret på email [tjuvholmen51001@gmail.com](mailto:tjuvholmen51001@gmail.com)

Ordensreglene er fastsatt ved ordinært årsmøte 2021.

## Kontaktpersoner

Sameiet:	Sameiet Tjuvholmen 510-01 e-postadresse: <a href="mailto:tjuvholmen51001@gmail.com">tjuvholmen51001@gmail.com</a>
Drift av anlegget:	Tjuvholmen Drift AS drift@tjuvholmen.no Telefon 23 11 88 90
Forretningsfører:	Sebra Forvaltning (Frem tom 30.06.2021) OBOS Eiendomsforvaltning (Fra 01.07.2021)