

AVTALE OM DISPOSISJONSRETT TIL BILOPPSTILLINGSPLASSE.

§ 1

Avtalen er inngått mellom Fossum Boligsameie (org.nr 990 235 996, som eier av garasjearealene og Fossum Huseierforening (org.nr. 975 610 993).

§ 2

Fossum Huseierforening har eksklusiv bruksrett til 36 spesifiserte biloppstillingsplasser under blokkene på gnr. 31, bnr. 144 som eies av Fossum Boligsameie.

Biloppstillingsplassene disponeres av de som til enhver tid er eier av følgende boliger:

Plass:

128	Sagtomtveien	52	103	Sagtomtveien	60
129	Sagtomtveien	54	1	Fossumhavene	47
130	Sagtomtveien	56	2	Fossumhavene	49
47	Fossumhavene	52	3	Fossumhavene	37
71	Fossumhavene	72	4	Fossumhavene	39
72	Fossumhavene	68	5	Fossumhavene	31
73	Fossumhavene	64	6	Fossumhavene	33
74	Fossumhavene	60	22	Fossumhavene	50
75	Sagtomtveien	46	23	Fossumhavene	48
76	Sagtomtveien	50	24	Fossumhavene	46
77	Sagtomtveien	62	25	Fossumhavene	44
78	Sagtomtveien	58	26	Fossumhavene	42
97	Fossumhavene	70	27	Fossumhavene	51
98	Fossumhavene	66	31	Fossumhavene	35
99	Fossumhavene	62	48	Fossumhavene	34
100	Sagtomtveien	44	49	Fossumhavene	36
101	Sagtomtveien	48	50	Fossumhavene	38
102	Sagtomtveien	64	51	Fossumhavene	40

§ 3

For bruksretten betaler Fossum Huseierforening kr 61.500 (vederlaget) pr. år fra og med 2019. Vederlaget reguleres med basis i 100% av konsumprisindeksen (KPI) hvert år. Utgangspunktet for reguleringen er KPI 1. april 2019

Vederlaget forfaller til betaling etterskuddsvis halvårlig, henholdsvis 1.juni og 1.desember.

Vederlaget skal kostnadsreguleres hvert femte år med basis i faktiske kostnader for drift og vedlikehold av garasjearealene. Første regulering gjennomføres pr 1. april 2019

Dersom partene ikke oppnår enighet om kostnadsreguleringen, avgjøres det fremtidige Vederlaget ved skjønn. Hver av partene oppnevner en skjønnsperson. Hver av disse oppnevner en tredje skjønnsperson, som leder skjønnet. Skjønnet er bindende for partene frem til neste kostnadsregulering. Kostnadene med skjønnet inngår i de ordinære drifts- og vedlikeholdsutgiftene for garasjelegget, jf. § 4.

§ 4

Vederlaget som nevnt i § 3 skal dekke de 36 plassenes forholdsmessige andel av de ordinære drifts- og vedlikeholdsutgifter for garasjeanlegget. Beløpet er fastsatt med grunnlag i den kostnadsoversikt som er definert i vedlegg 1 til denne avtalen.

Huseierforeningen kan til enhver tid be om å få innsyn i disposisjonen av vedlikeholdsfondet og utgifter som belastes dette.

Ekstraordinære utgifter som relateres direkte til garasjeanlegget, som overstiger kr. 50.000 (totalt) og som ikke helt eller delvis kan dekkes av vedlikeholdsfondet, blir belastet Huseierforeningen særskilt, og da med en forholdsmessig andel av de totale utgiftene. I slike tilfeller skal Huseierforeningen varsles minst 14 dager før arbeid igangsettes.

Eksempler på ekstraordinære utgifter:

- Varmekabler i nedkjørsel til garasjene
- Oppussing av garasjene utover det som er i dag (f.eks. maling av alle veggene).
- Ny garasjeport/motor til garasjeport.

Det tilligger ikke Huseierforeningens ansvar å dekke skader som følge av setningsskader i bygget eller andre skader som ikke har sammenheng med bruken av garasjen etter formålet.

§ 5

Med bruksrett til garasjeplassene følger de samme rettigheter og plikter som til enhver tid gjelder for Fossum Boligsameies medlemmer når det gjelder bruk av garasjen. Fossum Huseierforening plikter å gjøre sine medlemmer kjent med de regler som gjelder for bruk av garasjeanlegget.

§ 6

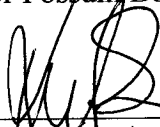
Denne avtalen er uoppsigelig fra begge parters side. Dette gjelder likevel ikke hvis Huseierforeningen vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor Boligsameiet i henhold til §§ 3 og 4. Oppsigelse av avtalen fra Fossum Boligsameie skal varsles til hver huseier som nevnt i § 2 minst 2 – to – måneder før oppsigelse gjøres gjeldende.

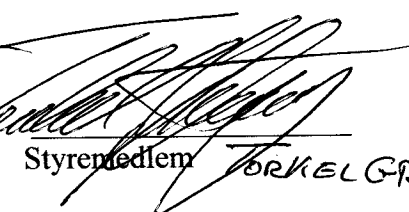
§ 7

Eventuelle tvister mellom partene i denne avtalen avgjøres av de ordinære domstoler ved eiendommenes verneting.

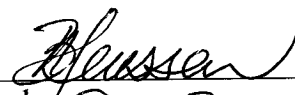
Bærum, den

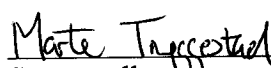
For Fossum Boligsameie


Leder KNUT SKOEG


Styremedlem TORHEL GRØTØY

For Fossum Huseierforening


Leder TORIL BACHE JENSEN


Styremedlem MARTE TJØGGESTAD

Vedlegg 1: Oversikt over estimerte driftsutgifter pr. 01.01.2019
Vedlegg 1 Oversikt over estimerte driftsutgifter pr. 01.01.2019

AVTALE OM DISPOSISJONSRETT TIL BILOPPSTILLINGSPLASSE

		Totalkost	Andel Huseier- foreningen	Beløp Huseierforeningen
A	Forsikring garasjedel	46480	19 %	8831
B	Elektrisitet	90900	19 %	17271
C	Vaktmestertjenester	81600	19 %	15504
D	Administrasjon ABBL	39850	19 %	7572
E	Vedlikeholde, feiring, rer	15000	19 %	2850
F	Vedlikeholdsfond garasje	50000	19 %	9500
	TOTAL	323830		61528
	Huseierforening andel pr plass (36 stk)			1709
	Huseierforening andel pr måned			142

Kostnader som oppgitt for drift og vedlikehold per 1.januar 2019

A) Forsikring: Garasjene er fullverdiforsikret og polisen for hver garasje er kr. 11.620,-, til sammen 46.480,-

B) Elektrisitet: Det er ingen målere som kan gi presist uttrykk for forbruket. Beløpet som fremkommer i tabellen er beregnet forbruket av elektriker. Beregningene er basert på tidsbruk, anleggets kapasitet og den enkelte varme- og lyskildes forbruk, 180 dager varmekabler og 365 dager lys.

C) Vaktmestertjenester, brøyting, måking av trapper og tilkomster, samt ukentlig inspeksjon gjøres av Asker og Bærums Vaktmesterservice. Omfanget er beregnet av ABVK, av vaktmesteren som har eiendomsmassen som sitt faste ansvar. Vaktmester vurderer at 25% av arbeidet omfatter garasjen og tilkomst dertil. Beløpet i regnearket er derfor 25% av fastkomponenten Fossum Boligsameies abonnement på ABVKs tjenester.

D) Administrasjon: ABBL er forretningsfører for Fossum Boligsameie. Garasjens andel av eiendomsmassen, som utgjør 20%, samt en vurdering av bilagsmengde er grunnlaget for at andelen som kan henføres til garasjeanlegget er 20%.

E) Fast årlig renhold: Rutinemessig feiing av garasjen er fast innslag og faktureres med 15000 årlig. Arbeidet gjennomføres av Asker og Bærum Vaktmesterservice, men faktureres utenom «abonnementsordningen».

F) Vedlikeholdsfond: Avsetninger i vedlikeholdsfond for garasjene. Vi ønsker å avsette vedlikeholdsfond for å kunne ta større utgifter som måtte komme. En del av de utgiftene vi må forutse i de kommende årene kan bli omfattende og avsetning i et fond kan gjøre belastningene mindre når de kommer. Vi ønsker å etablere fondet ved å avsette 50000 pr. år.

