



PROTOKOLL FRA ÅRSMØTET 2014 – Det 29. ordinære årsmøtet i Nyjordet Vel – 19. mars 2014

1 KONSTITUERING

Det var 25 boligeiere tilstede + 4 fullmakter, totalt 29 gyldige stemmer

Innkalling: Ingen anmerkninger til innkallingen.

Valg av ordstyrer: Ragnar Hafsøe

Valg av protokollfører: Bente Ørnevik

Valg av to personer til å undertegne protokollen: Kari Smith nr 24 og Roar Hagen nr 29

Valg av to personer til tellekorpset: Marianne Hagen nr 29 og Gjørn Forsgren nr 130

2 ÅRSBERETNING

Årsberetningen ble gjennomgått og godkjent uten kommentarer

3 INNKOMNE FORSLAG

Forslag nr 1 fra nr 115

Utskifting av gjerde rundt friarealet på Grand 2

Friarealet på grend 2 er i dag gjerdet inn med skigard. Friarealet grenser direkte mot turstien mellom Nyjordet Vel og Granberg borettslag. Det er således naturlig at området gjerdes inn for å begrense unødig trafikk inne på området.

Styrets vurdering/forslag:

Skigarden som i dag avgrenser friområdet er i meget dårlig forfatning. Det mangler flere av bekleddingsplankene, og flere av de gjenværende er i oppløsning. Også i fremtiden er det ønskelig at området begrenses av et gjerde, og behovet for utskifting er stort. Reetablering av gjerde som skigard, eller i annet trevirke er kostbart og vedlikeholdskrevende. Nytt gjerde bør i tillegg til å ha en god utforming også være så lite vedlikeholdskrevende som mulig. Nettinggjerde i grønn utførelse, tilsvarende de som er montert på garasjehusenens øvre plan vurderes som mest hensiktsmessig. I forhold til kostnadene som påløp når garasjehusgjerdene ble skiftet ut så stipuleres kostnadene for å skifte til nettinggjerde rundt friarealer på grend 2 til å beløpe seg til ca kr 65 000,00. Forslag til vedtak: Gjerdet rundt friarealet på grend 2 skiftes ut fra nåværende skigard til nettinggjerde. Kr 65000,00 legges inn i budsjettet for 2014 for å dekke kostnadene.

Beslutning på årsmøtet:

Styrets forslag ble vedtatt mot 1 stemme

Forslag nr 2 – fra styret

Drenering i området garasjehus syd og langs veien ned motgarasjehuset

Styret har innhentet 2 tilbud for drenering av området langs veien mot garasjehus syd, og ved garasjehus syd. Det har i alle år vært problemer tilknyttet overflate vann i hovedvei opp til garasjehus syd og vann fra områdene rundt garasje hus syd, som renner ned og inn på grend 3. Vinter 2012/13 var det en værtype som medførte frostspreng, vannet frøs til is og bygget seg opp i høyden. Vannet kom helt inn til bod/hoveddører til beboere. Is tykkelsen var ca 30-40 cm.

Det renner vann fra parkeringsplass og over hovedvei, som igjen medfører vanskelige kjøreforhold vinterstid. Arbeidet som må igangsettes vil bestå av å lage drenskulverter, opp samlings kummer og rør med varmekabel i slik at vannet ikke fryser ved barfrost. Styrets vurdering: Styrets vurdering er at det må treffes tiltak for å hindre fremtidig skade/uhell, samt få ned akutte driftskostnader gjennom vintersesongen.

Forslag til vedtak: Det gjennomføres dreneringsarbeider i området garasjehus syd for å hindre overvann og stor vanntilførsel inn på grend 3. Kostnad kr 175 000,00.

Beslutning på årsmøtet:

Enstemmig vedtatt.

Forslag nr 3 – fra styret

Vedtektsendringer

Vedtekter vil alltid være gjenstand for justeringer basert på behov, nye forhold og erfaringer med gjeldende vedtekter. Noen av Nyjordet Vels nåværende vedtekter anbefales justert, samtidig med at det foreslås enkelte nye punkt.

Beslutning på årsmøtet:

Styrets foreslåtte endringer til vedtekter i innkallingen ble vedtatt, med justering av teksten til punkt 4.7.

Foreslått tekst til vedtektenes punkt 4.7 i innkallingen:

«Saker som har vært oppe til votering de 2 siste år kan ikke fremmes på ny som forslag før på 3. ordinære årsmøte etter at votering og vedtak har funnet sted. Ei heller forslag som grenser opp mot de vedtak som er tatt de 2 siste år, og som klart indikerer at forslaget hensikt er å overprøve og omgjøre de vedtak som er tatt de 2 siste år, kan fremmes.

Eneste unntaket er der tidligere årsmøter har gjort vedtak som det i ettertid viser seg strider mot norsk lovgivning, eller mot regler og forordninger foretatt av statlige og/eller kommunale myndigheter.»

Årsmøtet vedtok at teksten i vedtektenes punkt 4.7 skal lyde:

Saker som har vært oppe til votering et år kan ikke fremmes på ny som forslag før på 3. ordinære årsmøte etter at votering og vedtak har funnet sted. Ei heller forslag som grenser opp mot de vedtak som er tatt de 2 siste år, og som klart indikerer at forslaget hensikt er å overprøve og omgjøre de vedtak som er tatt de 2 siste år, kan fremmes.

Eneste unntaket er der tidligere årsmøter har gjort vedtak som det i ettertid viser seg strider mot norsk lovgivning, eller mot regler og forordninger foretatt av statlige og kommunale myndigheter.”

Komplette vedtekter for Nyjordet Vel, ajour pr 19 mars 2014 vedlegges denne protokoll.

4 REGNSKAP OG REVISORS BERETNING

Enstemmig godkjent

5 BUDSJETTFORSLAG

Enstemmig godkjent

6 VALG

Styreleder:	Ragnar Hafsøe nr 7	For 1 år (Gjenvalg)
Styremedlem:	Bente Ørnevik nr 87	Ikke på valg
Styremedlem:	Henrik Berg nr 133	Ikke på valg
Styremedlem:	Martin Giese nr 50	For 2 år (Gjenvalg)
Varamedlem:	John Erik Johnsen nr 100	For 1 år (Ny)
Varamedlem:	Anne Ørnevik nr 164	For 1 år (Gjenvalg)
Revisor:	Andreas Aas nr 141	For 1 år (Gjenvalg)
Revisor:	Raymond Birkeland nr 134	For 1 år (Gjenvalg)
Valgkomité:	Vidar Simonsen nr 138	For 1 år (Gjenvalg)(Leder)
Valgkomité:	Per Axel Nilsen nr 48	For 1 år (Gjenvalg)
Valgkomité:	Bjørn Otnæs nr 102	For 1 år (Gjenvalg)

Alle valg var enstemmige.

Ragnar Hafsøe takket for fremmøte, årsmøtet ble hevet kl 19:50, og følgende punkter ble orientert under eventuelt:

7 EVENTUELT

Rundskriv vil fra denne perioden sendes elektronisk til alle. De som ikke har epostadresse vil motta informasjonen i postkassen

Se også www.nyjordet.org

Det er fortsatt ett problem at enkelte kaster søppel på fellesarealer i vårt nærmiljø. Det er i alle sin interesse at de få som ødelegger blir tilsnakket dersom vi kommer over disse.

Ny avtale med Hafslund blir signert for nye 20 år. Nærmere informasjon sendes boligeiere etter årsmøtet

Oslo 27. mars 2014



Bente Ørnevik
Protokollfører



Kari Smith
Nyjordstubben 24



Roar E. K. Hagen
Nyjordstubben 29

VEDTEKTER FOR NYJORDET VEL Org nr 998 846 471



À JOUR PR
19 MARS 2014

INNHOLDSFORTEGNELSE

Paragraf	Navn	Side
1	Medlemskap	3 av 12
2	Formål	3 av 12
3	Kontingenten	4 av 12
4	Årsmøte	4 av 12
5	Ekstraordinært årsmøte	5 av 12
6	Votering	5 av 12
7	Dagsorden	6 av 12
8	Valg	6 av 12
9	Styrets plikter	7 av 12
10	Votering i styret	7 av 12
11	Styrets fullmakter	7 av 12
12	Vedtektsendringer	9 av 12
13	Oppløsning	9 av 12
14	Trafikk og parkering inne på feltet	9 av 12

VEDTEKTER FOR NYJORDET VEL –

Å jour pr 19 mars 2014

§ 1 Medlemskap

- 1.1 Nyjordet Vel er en partipolitisk nøytral forening som omfatter eiere av de boliger som er oppført på Nyjordet Vels tomter, gnr. 176 bnr. 32 i Oslo. Spesifisert til Nyjordstubben 1-173.
- 1.2 Enhver huseier i foreningens distrikt har rett og plikt til å være medlem. Vedkommende må godta foreningens vedtekter og formål, og må betale den til enhver tid fastsatte kontingent.
- 1.3 Ved mer enn en eier av samme bolig, må eierne skriftlig meddele velforeningen hvem medlemskapet skal lyde på. Medlemskapet kan lyde på 2 personer, men kun 1 er stemmeberettiget. Medlemmer som flytter ut av foreningens område strykes som medlemmer.
- 1.4 Ved salg av bolig skal selger skriftlig informere styret om tidspunkt for overtagelse samt den nye eiers navn og fødselsdato. Opplysningene skal være styret i hende senest 14 dager før overtagelse.
- 1.5 Fjernvarmeanlegget kan ikke forandres eller ombygges uten skriftlig godkjenning fra Hafslund Fjernvarme. Kopi av godkjenning sendes styret.
- 1.6 Garasjeplassen/biloppstillingsplassen følger huset ved salg og kan ikke selges separat.
- 1.7 Ved utleie av bolig plikter eier å opplyse styret om egen bostedsadresse. Styret skal også informeres om leietakers personalia. Slik informasjon skal gis før leietaker flytter inn.
- 1.8 Nyjordet Vel er registrert i Brønnøysundregisteret og har organisasjonsnummer 998 846 471.

§ 2 Formål

- 2.1 Velforeningen har til formål å ivareta medlemmenes felles interesser og virke til beste for området. Foreningen kan ta opp alle saker som kan fremme disse formål.
- 2.2 Foreningens Styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.
- 2.3 Velforeningen skal ha ansvaret for opparbeidelse, vedlikehold og administrasjon av fellesarealet, samt garasjeanlegget, likeledes av alle fellesanlegg med infrastruktur som er, eller blir underlagt området.

§ 3 Kontingenten

- 3.1 Årsmøtet fastsetter til enhver tid medlemskontingenten slik at den dekker de nødvendige utgifter som følger av foreningens formål. Kontingenten skal innbetales til fastsatt frist. Ved for sen betaling belastes rente i.h.h.t morarenteloven.
- 3.2 Kontingenten skal ikke overstige kr 2760,00 pr år, som imidlertid kan reguleres etter konsumprisindeksen med utgangspunkt i kroneverdien pr desember 2012.
Medlemskontingenten er pr 19 mars 2014 på kr 1000,00, og kreves inn sammen med de årlige vedtatte driftsutgifter. Kontingenten spesifiseres ikke i budsjettet, men er lagt inn for å dekke årlige planlagte driftsutgifter.
- 3.3 Velforeningen kan forplikte det enkelte medlem utover kontingenten. Vedtak herom se §6.
- 3.4 Festeavgiften innkreves separat av medlemskontingenten kfr. bestemmelsene i fremfestekontrakten.
- 3.5 Driftsutgifter i henhold til vedtatt budsjett innkreves sammen med medlemskontingenten.
- 3.6 Medlemskapet i velforeningen medfører plikt til å betale de beløp som foreningen til enhver tid fastsetter. For skyldig beløp for de tre siste år, har velforeningen panterett i tomt og i byggverk som festeren/eieren har på tomten.

§ 4 Årsmøtet

- 4.1 Foreningens øverste organ er årsmøtet. Tid og sted fastsettes av styret.
- 4.2 Det ordinære årsmøtet holdes en gang hvert år innen utgangen av mars.
- 4.3 Foreningens styre innkaller skriftlig til årsmøtet med minimum 2 (to) ukers varsel.
- 4.4 Innkallingen skal inneholde:
 - > Styrets årsberetning
 - > Årsregnskapet
 - > Revisors beretning
 - > Budsjettforslag
 - > Valgkomitéens forslag
 - > Alle forslag som rett-tidig er kommet inn.
- 4.5 Når innkallelse er foretatt på denne måte, er årsmøtet beslutningsdyktig ved de fremmøtte medlemmer.
- 4.6 Styret sender ut varsel primo desember om at forslag som ønskes behandlet på årsmøtet, må være styret i hende innen årsskiftet.

- 4.7 Saker som har vært oppe til votering et år kan ikke fremmes på ny som forslag før på 3. ordinære årsmøte etter at votering og vedtak har funnet sted. Ei heller forslag som grenser opp mot de vedtak som er tatt de 2 siste år, og som klart indikerer at forslagetets hensikt er å overprøve og omgjøre de vedtak som er tatt de 2 siste år, kan fremmes.
Eneste unntaket er der tidligere årsmøter har gjort vedtak som det i ettertid viser seg strider mot norsk lovgivning, eller mot regler og forordninger foretatt av statlige og kommunale myndigheter.

§ 5 Ekstraordinært årsmøte

- 5.1 Skriftlig og med minimum 2 (to) ukers varsel kan ekstraordinært årsmøte sammenkalles av styret når dette finner det nødvendig.
- 5.2 Hvis minst 30 medlemmer forlanger det, skal styret på tilsvarende måte innkalle til ekstraordinært årsmøte.
- 5.3 Dette årsmøtet kan bare behandle den eller de saker som kravet om årsmøtet omfatter, og som er kunngjort i innkallelsen.
- 5.4 Årsmøtet skal holdes snarest mulig innen 4 uker etter at kravet er fremsatt styret skriftlig.
- 5.5 Ekstraordinært årsmøtet er beslutningsdyktig på samme måte som ordinært årsmøte.
- 5.6 Det kan ikke kreves ekstraordinært årsmøte for å ta opp saker som har funnet sin avgjørelse i ordinære årsmøter. Det kan heller ikke fremmes saker som grenser opp mot de voteringer og vedtak som er fattet på ordinære årsmøter, og som klart indikerer at sakene som det kreves ekstraordinært årsmøte for har til hensikt å overprøve og omgjøre de vedtak som er fattet på ordinære årsmøter.
Eneste unntaket er der det på ordinære eller ekstraordinære årsmøter er gjort vedtak som det i ettertid viser seg strider mot norsk lovgivning, eller mot regler og forordninger foretatt av statlige og kommunale myndigheter.

§ 6 Votering

- 6.1 På årsmøtet treffes alle valg og avgjørelser ved alminnelig flertall, hvis det ikke for særskilte forhold er annerledes bestemt i disse vedtekter.
- 6.2 Hver enkelt (husstand) har en stemme.
- 6.3 Saker som utover kontingenten og driftsutgifter vil forplikte (for eksempel ved utbetaling, gjeldsforøkelse, avståelse av sameiegrunn etc) det enkelte medlem med mer enn kr 3000,00 krever enstemmighet ved votering på ordinært og ekstraordinært årsmøte.
- 6.4 Det kreves 2/3 flertall når beløpet ligger mellom kr 600,00 og kr 3000,00. Alle beløp kan reguleres etter konsumprisindeksen med utgangspunkt i kroneverdien pr desember 2012. Styret kan selv forplikte foreningen i henhold til vedtatt budsjett.

- 6.5 Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme.
- 6.6 Medlemmene som ikke har anledning til å delta på årsmøtet, kan ved skriftlig, datert fullmakt overføre sin stemmerett til et annet medlem. Et og samme medlem kan kun gis 1 fullmakt fra andre medlemmer. Innebærer at et og samme medlem under årsmøte aldri kan representere mer enn 2 stemmer, sin egen og 1 stemme via fullmakt. Etter at årsmøtet er satt skal det opplyses om hvem som møter med fullmakt, og hvilket medlem som har gitt sin fullmakt.
- 6.7 Votering skal skje skriftlig hvis en eller flere stemmeberettigede forlanger det.
- 6.8 Voteringsbestemmelsene som fremkommer av punktene 6.1 til 6.7 gjelder både for ordinære årsmøter og ekstraordinære årsmøter.

§ 7 Dagsorden

- 7.1 På årsmøtet skal styret legge frem følgende dagsorden:
1. Valg av dirigent
 2. Årsberetning
 3. Regnskap og revisors beretning
 4. Budsjettforslag og fastsettelse av medlemskontingent
 5. Innkomne forslag
 6. Valg
 7. Eventuelt

Saker som er fremmet under "eventuelt" kan diskuteres, men ikke settes under votering på samme årsmøte.

§ 8 Valg

- 8.1 Foreningen ledes av et styre på 4 medlemmer som velges på årsmøtet.
- 8.2 Leder velges ved særskilt valg for en funksjonstid på ett år av gangen. De øvrige 3 styremedlemmer velges for to år av gangen slik at medlemmer er på valg hvert år.
- 8.3 Dessuten velger årsmøtet hvert år:
- > 2 varamedlemmer for styret
 - > 2 revisorer
 - > 1 leder av valgkomité
 - > 2 medlemmer til valgkomité.
- 8.4 Eventuelle komitéer.

§ 9 Styrets plikter

- 9.1 Styret skal administrere foreningen og fremme dens formål etter disse vedtekter og de beslutninger som er fattet på årsmøtet, herunder sørge for at festekontrakten med Oslo kommune oppfylles, forestå innkreving av festeavgift osv.
- 9.2 Styremøte avholdes når lederen finner det nødvendig eller når minst to medlemmer av forlanger det.
- 9.3 Styret er beslutningsdyktig når minst 3 er tilstede.
- 9.4 Alle saker og all korrespondanse skal legges frem på styremøtet.
- 9.5 Styret skal føre protokoll over alle møter, samt sørge for et velordnet arkiv.
- 9.6 Styret skal føre ansvarlig regnskap og medlemsfortegnelse.
- 9.7 Regnskapsåret skal være kalenderåret.
- 9.8 Foreningens kontante midler skal settes inn på bankkonto/postgirokonto som disponeres av lederen og kassereren i fellesskap.

§ 10 Votering i styret

- 10.1 Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme.

§ 11 Styrets fullmakter

11.1 Økonomi

- 11.1.1 Styret har fullmakt til å disponere det årlige budsjettets frie midler til beste for Nyjordet Vel.
- 11.1.2 Styret kan foreta enkeltinnkjøp / investeringer for inntil kr 50 000,00 uten godkjenning fra årsmøtet. Forutsetningen er at det er dekning i Nyjordet Vels disponible midler. Slike investeringer kan foretas utover vedtatt budsjett. Forklaring skal gis på påfølgende årsmøte.
- 11.1.3 Styrets leder og styrets kasserer har begge prokura i saker som angår Nyjordet Vel.
Prokura omfatter fullmakt til å opptre på vegne av Nyjordet Vel i alt som angår driften av denne, med unntak av overdragelse eller pantsettelse av blant annet Nyjordet Vels faste eiendom. Innebærer at styrets leder og styrets kasserer hver for seg har fullmakt til å anvisa utbetalinger fra Nyjordet Vel.
Prokura er gitt iht Enhetsregisterloven § 8.

- 11.1.4 Styrets leder alene, eller minst 2 andre styremedlemmer sammen, er tildelt signatur. Signatur innebærer fullmakt til å opptre på vegne av Nyjordet Vel i alle anliggender. Signatur er gitt iht Enhetsregisterloven § 8.

11.2 Trafikale forhold

Det henvises til § 14 som omfatter kjøring og parkering inne på feltet. Ved brudd på reguleringene i § 14 er styret bemyndiget til å iverksette de etterfølgende tiltak.

- 11.2.1 Styrets medlemmer, eller de(n) som styret bemyndiger, har rett til å påtale kjøring som er, eller anses å være i strid med reguleringer gitt i § 14.
- 11.2.2 Ved parkering utenom faste parkeringsplasser, på gjesteparkeringsplasser og inne på feltet kan styrets medlemmer, eller de(n) styret bemyndiger iverksette følgende tiltak:
- > Første gang en bil påtreffes feilparkert vil et skriv som opplyser om feilparkeringen, og som opplyser om Nyjordet Vels regler for parkering, bli plassert under kjøretøyets vindusvisker. Eller det vil bli påmontert et klistremerke på en av kjøretøyets sider. Klistremerket har tekst som opplyser om feilparkeringen, og konsekvenser ved gjentagende feilparkering.
 - > Ved ytterligere overtredelser kan styret i Nyjordet Vel engasjere borttauingsfirma som tauer bort bilen for eiers regning og risiko. Eier må betale alle kostnader forbundet med borttauingen og kostnader forbundet med å få frigjort kjøretøyet etter borttauing.
 - > Et kjøretøy som observeres feilparkert for første gang kan også borttauves direkte dersom det er parkert slik at det er til hinder for eventuelle utrykningskjøretøy, brøyting eller renovasjon. I slike tilfeller vil borttauing skje med hjemmel i Veitrafikklovens § 37. Iht samme paragraf vil politiet i slike saker bli orientert om borttauingen.
 - > Uregistrerte kjøretøy/kjøretøy uten registreringsskilter, registrerte og uregistrerte hengere, campingvogner og lignende kan fjernes uten at 72-timersfristen er brutt, og uansett om disse står på oppmerkede parkeringsplasser eller utenfor slike.

11.3 Beplantning langs hovedvei og stikkveier/gangstier

- 11.3.1 Dersom beplantning inne på tomten til en boligeier vokser ut i / over veibanen, eller stikkveier/gangstier, og således er til hinder for trafikken eller gående/syklende, kan styret pålegge eier å foreta beskjæringer av plantene.

11.3.2 Hvis pålegget ikke etterkommes kan styret iverksette tiltak for nødvendig beskjæring slik at de trafikale og fotgjengermessige forhold blir tilfredstillende. Slike tiltak iverksettes på eiers regning og risiko.

11.4 Styrets forhold til den enkeltes tomt og bolig

Den enkelte er fullt ut selveier både når det gjelder tomt og bolig. Selveierbegrepet nyttes her også om tomten festes. Kun i de etterfølgende punkter har styret mandat i forhold til boligeier tomten festes.

11.4.1 Styret i Nyjordet Vel står som tomtefester av alle tomter innenfor Gnr 176 Bnr 32 i Oslo. Den enkelte boligeier som ikke har kjøpt egen tomt fremfester fra Nyjordet Vel.

11.4.2 Styret kan henvende seg til boligeier dersom ytre vedlikehold av bolig og tomt er av en slik art at den trekker ned Nyjordet Vels helhetsinntrykk, og dermed virker negativt på det totale bomiljø og boligpriser.

§ 12 Vedtektsendringer

12.1 Endringer eller tillegg til disse vedtekter kan bare vedtas på årsmøtet og krever 2/3 flertall.

12.2 Forslag til endringer eller tillegg skal fremsettes skriftlig til styret innen utgangen av desember måned forut for årsmøtet.

§ 13 Oppløsning

13.1 Eventuell oppløsning av velforeningen kan bare vedtas på ordinært årsmøte med minst 2/3 flertall. Forslag må i tilfelle være styret i hende innen samme frist som bestemt for vedtektsendringer og med utførlig begrunnelse som i tilfelle medsendes innkallelsen.

13.2 Velforeningen kan under ingen omstendigheter oppløses med mindre annen organisasjonsform overtar de plikter som følges av § 2 i disse vedtekter.

13.3 Dersom velforeningen blir oppløst, skal dens aktiva og passiva overføres til den nye organisasjon, som da enten må være stiftet eller vedtatt stiftet.

§ 14 Trafikk og parkering inne på feltet

14.1 Det indre veisystemet på Nyjordet skal i prinsippet være fritt for all motorisert ferdsel. Som "indre veisystem" forstås alle veier innenfor gnr 176 bnr 32 i Oslo, med unntak av tilkjørselsveier fra Nyjordets adkomst til garasjehus og opparbeidede parkeringsplasser.

14.2 Begrepet "opparbeidede parkeringsplasser" omfatter de plasser som Nyjordet Vel har anlagt, ikke plasser som den enkelte selv måtte ha etablert i/ved egen tomt i parkeringsøyemed.

- 14.3 Som legitime kjøreveier regnes:
> Veien fra rundkjøring ved Nyjordet barnehage og direkte inn mot parkeringshus nord, nedre plan
> Veien fra rundkjøring ved Nyjordet barnehage opp bak Nyjordstubbyen 40 og direkte til parkeringshus nord, øvre plan og parkeringshus syd, begge plan.
Alle andre veier er i prinsippet å betrakte som kjørefrie for motorkjøretøy.
- 14.4 Kjøring til/fra egen tomt er tillatt når det anses som strengt nødvendig. Vurdering av nødvendigheten er tillagt den enkelte boligeier etter følgende retningslinjer:
> Når kjøretøyet nyttes til varetransport der varene i omfang overskrider det som er praktisk og mulig å bære fra egen parkeringsplass til egen bolig
> Når egne familiemedlemmer, eller andre som skal besøke egen bolig, har en bevegelsehemming som gjør gange fra parkeringsplass til egen bolig vanskelig eller umulig.
Hvis boligeier ikke ut fra denne paragraf kan avgjøre om ønsket om å kjøre inn til egen bolig er legitim, skal paragrafens intensjon legges til grunn for egen avgjørelse. Intensjonen er at trafikken inne på feltet skal begrenses til det som er strengt nødvendig – og således medvirke til at Nyjordet Vels indre veisystem skal være tilnærmet fritt for trafikk med motorkjøretøy.
- 14.5 Fartsgrensen for alle veier innenfor Nyjordet Vel er 20 km/t.
- 14.6 Parkering utenom egen fast parkeringsplass, og parkering på andre enn opparbeidede parkeringsplasser er ikke tillatt.
Inne på feltet er det kun lov med nødvendig stans for av og/eller påstigning, av og/eller pålessing dersom kjøring inn på feltet er foretatt etter § 14.4.
Ladning av EI-bil utenfor/i forbindelse med boligene er ikke å anse som legitim grunn til å stå parkert inne på feltet. Se pkt 14.12.2 for ladning av EI-biler på Nyjordet.
- 14.7 Alle feltets veier skal til enhver tid være fremkommelige for nyttekjøretøy som brann, politi, ambulanse, renovasjonsvesen, brøyte- og strøkjøretøy, kjøretøy som nyttes ved fra- og tilflytting osv
- 14.8 På Nyjordet er det anlagt 2 parkeringsområder som er forbeholdt besøkende til Nyjordet Vels boligeiere. Disse plasser er ikke tillatt brukt som parkeringsplass for de som bor på Nyjordet.
- 14.9 Lengste sammenhengende parkering på en og samme parkeringsplass er 72 timer. Denne begrensning gjelder alle oppmerkede plasser som er felles for alle. Også gjesteparkeringsplasser, men med den tilleggsbegrensningen at disse er ikke lovlig å benytte for Nyjordet Vels boligeiere og beboere.

- 14.10 Uregistrerte kjøretøy av alle typer, samt alle typer registrerte og uregistrerte hengere må påregnes fjernet for eieres regning og risiko, hvis ikke annet er avtalt med styret.
Det er ikke tillatt å parkere/hensette slike på noen del av Nyjordet Vels område, ei heller på oppmerkede parkeringsplasser. Unntaket er nå slike parkeres/hensettes på plasser i garasjehusene som eies av boligeieren selv.
- 14.11 Håndhevelse, og reaksjonsmønstre som kan bli brukt ved overtredelse av denne paragraf og paragrafens underpunkter fremgår av § 11, underpunkt 11.2 med alle underpunkter.
- 14.12 I 1995 ble det vedtatt på ordinær Generalforsamling (Årsmøte) at all drift og vedlikehold av garasjeanleggene overtas av Nyjordet Vel. Dette innebærer at det er styret i Nyjordet Vel som administrerer anleggene på vegne av samtlige eiere. Vedtaket endrer ikke faktiske eierforhold. Anleggene eier Nyjordet Vels boligeiere sammen der hver enkelt har 1/173-del eierskap for anlegget totalt, mens den enkelte boligeier eier sin egen parkeringsplass i parkeringsanleggene. Denne følger hver enkelt bolig, og kan ikke selges separat. Se § 1, pkt 1.6.
- 14.12.1 Den enkeltes faste parkeringsplass har strømuttak for motorvarmer. Strømuttaket går på Nyjordet Vels felles måler, og forbruket dekkes over Nyjordet Vels driftsmidler. Det er kun tillatt å koble motorvarmer, og i kortere perioder når spesielt behov, kupévarme til strømuttaket. Andre strømforbrukere kan ikke kobles til strømuttaket på egen parkeringsplass.
- 14.12.2 El-biler kan etter avtale med styret i Nyjordet Vel lades i strømuttaket på egen parkeringsplass. Hvis det er nødvendig å legge opp egen strømkurs for at uttaket skal være dimensjonert for ladning, belastes utgiftene for etablering av strømkursen bileier. Bestilling av strømkurs tas gjennom styret i Nyjordet Vel. Det er kun Nyjordet Vels egen elektriker som har tillatelse til å gjøre arbeider på vårt felles strømnnett.
Bileier som inngår avtale med Nyjordet Vel om å lade El-bil i Nyjordet Vels strømnnett vil bli fakturert for gjennomsnittelige kostnader for ladning av et kjøretøy i et år. Nyjordet Vel og bileier vil i hvert enkelt tilfelle beregne hva som skal betales i strømforbruk.
Kostnadene baserer seg på ordinær bil (Nissan Leaf-størrelse), og langtidsladning. Det blir ikke lagt opp strømforsyning for hurtiglading av kjøretøy.
Det er ikke tillatt å lade kjøretøy på parkeringsplassene uten at avtale er inngått med styret i Nyjordet Vel.

- 14.12.3 Garasjehusenes nedre plan har motorisert kjøreport. Dørene kan åpnes ved hjelp av nøkkel (nøkkellås), og håndholdt fjernstyring. Nøkler og fjernstyring kan kun kjøpes gjennom styret i Nyjordet Vel. For å hindre at uvedkommende tar seg inn i garasjeanleggene er den enkeltes plikt å påse at porten er lukket før garasjehuset forlates. Sidedøren på garasjehus syd og porten bak på garasjehus nord er å betrakte som nødutganger og skal ikke nyttes for normal tilgang til garasjehuset.
- 14.12.4 Styret i Nyjordet Vel inngår serviceavtaler for årlig ettersyn, og nødvendige reparasjoner for garasjehusene.
- 14.12.5 Det gjennomføres skifte av koder i håndholdte fjernstyringer normalt 1 gang i året. Skiftet kan gjøres hyppigere ved behov.
- 14.12.6 Boligeiere som har egen garasjeport på garasjehusenes øvre plan kan fritt montere automatisk portåpner. Slike portåpnere er ikke en del av styrets ansvar for felles drift og vedlikehold. Alle utgifter i forbindelse med montering, drift og vedlikehold belastes den enkelte. Utgifter til vedlikehold/reparasjoner av garasjen som er et resultat av drift av automatisk portåpner belastes også eier av portåpneren. Merutgifter for årlig ettersyn og justering på grunn av automatisk portåpner belastes også eier.

NYJORDET VEL
POSTBOKS 30 MORTENSRUD
N-1215 OSLO
E-POST : post@nyjordet.org
Telefon : 976 39 984