

## Retningslinjer for garasjeanlegget i Akersbakken 39

Parkeringsplassene skal til enhver tid opprettholdes i tråd med gjeldende normer for parkeringskjeller. Minimum lengde på parkeringsplassene skal være 5 meter og opprinnelig bredde på plassene skal opprettholdes. Kjørearealet er felles areal og skal ivaretas som opprinnelig utført slik at parkeringsplass med 5 m lengde og eventuell bod til sammen skal holdes innenfor en linje trukket i ytterkant av betong vegger mellom plassene.

### Brann

Brann i garasjeanlegg, særlig underjordiske, kan være en stor utfordring for brannvesenet å håndtere. Derfor er det viktig at det lagres minst mulig og at risikoen for brann er så lav som mulig i slike anlegg.

I tillegg til retningslinjene under gjelder alltid Brann og eksplosjonsvernloven § 5:

*«Enhver plikter å vise alminnelig aktsomhet og opptre på en slik måte at brann, eksplosjon og annen ulykke forebygges»*

- I garasjeanlegget er det kun bil/motorsykel og tilbehør til bil/motorsykel som skal lagres. Med tilbehør til bil menes f. eks. / skistativ/skiboks og ett sett med dekk/hjul.
- Det er anledning til å søke styret om å bygge gitterboder i tråd med tidligere praksis og styret vedtok 16. april 2020 å videreføre tidligere vedtatte størrelser på gitterbod.
- Det er ikke tillatt å utføre bilreparasjoner eller brannfarlige arbeider av noe slag.
- Det er ikke tillatt å lagre brannfarlig gass i underjordiske garasjer (Forskrift om håndtering av farlig stoff § 5, 4. ledd).
- Det bør ikke oppbevares brannfarlige væsker i garasjeanlegget.
- Lading av el-biler skal kun gjøres på ladepunkter som er spesielt tilrettelagt for dette.

### Bygging av gitterbod

- Bygging av bod forutsetter godkjenning av styret og at vedtatte føringer på utførelse, størrelse og bruk av boder legges til grunn.
- Utførelse og størrelse skal følge øvrige boder slik at de fremstår som en estetisk helhet. Det er ønskelig at bygging samkjøres mellom seksjonseierne.
- Bod tillates ikke der det medfører at minimumslengde på parkeringsplassen på 5 m ikke ivaretas slik at parkeringsplassen forskyves inn i felles kjøreareal. Kjøreareal defineres som å følge linjen i ytterkant av bærende betongvegger. Eneste unntak er parkering på plassen vis a vis søppelrommet som allerede er utvidet fra sykkelparkering og der bygging av bod ikke tillates.

- Alle boder skal følge utførelsen som eksisterende boder i åpent gitter i ubrennbare materialer og en dybde på maksimum 2m. Dybde er uavhengig av om det er mulig å bygge større da bodene skal begrenses til lagring til det som naturlig er del av en garasje som definert tidligere. Bredden følger parkeringsplassen. Øvrig lagring skal plasseres i bod tilhørende leiligheten.
- Bodene skal monteres av profesjonelle og styret skal varsles i god tid før oppstart.
- Dokumentasjon på at føringene ivaretas skal ved søknad om bod fremlegges og godkjennes av styret. Styret står fritt til å avvise søknaden om det mener de grunnleggende kriteriene ikke er fulgt.
- Bygging av boder uten godkjenning er ulovlig og bodene kan da fjernes på eiers bekostning.
- Styret har plikt til å ivareta reglene og iverksette tiltak om premissene ikke følges.

### **Sikkerhet og adgangskontroll i garasjeanlegg og andre fellesområder**

Tyveri og uønsket adferd i felles garasjeanlegg og andre fellesområder er et vanlig problem i sameier. Utleie av parkeringsplass til leietaker som ikke har tilknytning til Akersbakken 39 representerer derfor en sikkerhetsrisiko - fordi chip-nøkkel gir adgang til samtlige av sameiets fellesområder (søppelrom, kjellerboder, korridorer og hage)

- P-plasser bør fortrinnsvis selges eller leies ut til personer som er bosatt i sameiet.
- Om p-plass ikke brukes av beboer bør bruker/ekstern leietaker utrustes med fjernkontrollert portåpner (ikke chip-nøkkel) for å begrense adgangen til de andre fellesområdene.
- Referansekontroll av ekstern leietaker er nødvendig og styret må til enhver tid vite hvem som leier p-plass, inklusive leietakers kontaktdetaljer.

### **Skadedyr**

Problemer med skadedyr kan forekomme når som helst, og hvor som helst. Sameiet har historisk sett ikke hatt store utfordringer med dette. Det som kjennetegner rotter og mus er at de kan spre smitte og de kan påføre store materielle skader på bygningsmasse, tekniske installasjoner og andre eiendeler. Gode rutiner for lagring og håndtering av avfall er de viktigste forebyggende tiltak.

- Alltid plassere avfall i søppelcontainer og sørge for at døren til søppelrommet er lukket.
- Ingen lagring av avfall og ingen oppbevaring av næringsmidler garasjeanlegget.
- Sørge for at ikke p-plassen er ren, ryddig, tørr og uten ansamling av løseøre.