

Riktlinjer för parkeringsplats och garageplats

Föreningen har både parkeringsplatser (utomhus) och i garage att hyra ut och därför har årsstämman antagit följande riktlinjer i syfte att stödja en effektiv och enhetlig uthyrning och användning av dessa.

Riktlinjerna gäller tillsammans med de villkor som framgår i respektive hyreskontrakt. Eventuella avsteg från riktlinjerna ska godkännas av styrelsen. Om en hyresgäst inte följer riktlinjerna kan föreningen kräva rättelse. Sker inte rättelse inom en [1] månad äger föreningen rätt att säga upp hyresgästen med tre [3] månaders uppsägningstid räknat från närmaste månadsskifte i förhållande till den dag rättelsen mottogs av hyrestagaren.

Föreningen disponerar ett antal parkerings- och garageplatser. Samtliga parkeringsplatser, varav några med extra stor parkeringsruta, är försedda med motorvärmastolpe. Föreningen tillhandahåller även några gästparkeringar samt två platser med laddpunkter för elbilar. Föreningsmedlemmar med elbilar har företräde till gästparkeringar med laddpunkter. Garagen är s k varmgarage, d v s dessa hålls uppvärmda.

INTRESSEANMÄLAN, KÖSYSTEM, UPPSÄGNING

Föreningsmedlemmar som önskar parkeringsplats och/eller garage anmäler sitt intresse till Riksbyggen (Riksbyggens hemsida), som också ansvarar för att kölistorna uppdateras i den tidsordning som en intresseanmälan lämnats.

Kölistorna för parkeringsplatser respektive garageplatser är två helt separata listor, vilka är oberoende av varandra. Det går att ställa sig i båda köerna.

För att stå i kö för parkeringsplats och/eller garageplats krävs det att den angivna platsen är avsedd för ett fordon med registreringsskylt ägt av den boende och för hushållets egna behov – se nedan under rubriken "Uppställning av fordon". Man kan inte köa för en unik parkeringsplats. Platsbyte kan dock ske om avtalsparterna är överens och nya bilplatsavtal tecknas.

När en ledig parkeringsplats/garageplats finns, erbjuds denna till den person som stått längst i kön. Om hen inte längre är intresserad, går erbjudandet till den som stått näst längst i kön o s v. Personer som tackat nej till ledig plats ett flertal gånger stryks efter 3:e gången och måste på nytt anmäla sitt intresse för framtida plats. Om en person inte svarar inom utsedd tid, mister hen sin plats i kön och får anmäla intresse för garageplats på nytt. Ny föreningsmedlem ställs först i kön för parkeringsplats om andra köande medlemmar redan har en parkeringsplats eller ett garage.

Om tillgången på parkeringsplatser/garage är större än efterfrågan kan hyresgäst inneha flera platser till ett fordon. Medlem som redan hyr flera platser för ett och samma fordon kan också, när ny medlem ingår i föreningen, sägas upp från en parkeringsplats (men ej från garage) till förmån för ny medlem om det är brist på parkeringsplatser – här gäller principen sist in, först ut och en uppsägningstid om tre [3] månader.

Avtal om parkering/garage upprättas av Riksbyggen. När en bostadsrättsinnehavare säljer sin bostadsrättslägenhet upphör avtalet samma dag som överlåtelsen sker. Hyresavtal överläts inte tillsammans med bostadsrätten.

Uppsägningstiden för garage respektive parkeringsplatser är tre [3] månader räknat från närmaste månadsskifte.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Andrahandsuthyrning eller upplåtelse av plats, som medlem disponerar i föreningens garage/utomhusparkering, får inte ske såvida det inte överenskommit med styrelsen. Upptäcks sådan upplåtelse är platsen/avtalet förverkat. Syftet med ovan är att platser som hyrestagaren inte behöver ska gå till annan person i föreningen enligt föreningens kölista. Vid andrahandsuthyrning av lägenhet ingår även garage-/parkeringsplats.

UPPSTÄLLNING AV FORDON

Garage får inte användas som enbart förråd, utan upplåts för förvaring av motorfordon (t ex personbil, motorcykel, moped, skoter) – uppställning av andra fordon är ej tillåten. Samtliga fordon i garaget ska vara försäkrade och i kördugligt skick. Fordon ska alltid vara försett med registreringsskylt eller utifrån tydligt läsbar uppgift om ägare och registreringsnummer som kan kontrolleras via Transportstyrelsen.

Parkeringsplats upplåts för motorfordon (t ex personbil, motorcykel, moped, skoter) samt släpvagn. Parkerat fordon skall rymmas inom markerat område – gäller även eventuell last på släpvagn. Cyklar, mopeder eller motorcyklar får ej placeras inom parkeringsrutan tillsammans med en bil. Samtliga fordon på platsen ska vara försäkrade och i kördugligt skick. Fordon ska alltid vara försett med registreringsskylt eller utifrån tydligt läsbar uppgift om ägare och registreringsnummer som kan kontrolleras via Transportstyrelsen.

ANSVAR

Garage
Hyrestagare ansvarar för det garage hen disponerar.

Någon förändring från standardkonstruktion får i princip inte göras utan styrelsens tillåtelse. Hyllor, krokar och dylikt ska återställas när avtalet upphör, om inte överenskommelse görs med övertagande hyrestagare.

Näringsverksamhet får ej bedrivas i garaget. Det är tillåtet att utföra enklare arbeten, t ex byta däck. Däremot är det inte tillåtet att utföra reparationer eller verkstadsarbeten i eller i anslutning till garaget, inte heller sådana arbeten som kan medföra risk för brand eller annan skada på huset eller annans egendom.

Rökning är ej tillåten i garaget. I garaget får inte brandfarlig gas t ex gasol eller liknande förvaras. Ej heller brandfarlig vätska t ex drivmedel, spolarvätska, olja eller färg utöver fordon med tank och reservdunk. Ytterligare information finns hos Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.

Till varje garage hör två [2] portnycklar, som kvitteras ut hos styrelsens ordförande. Garagenyckeln får ej lånas ut till utomstående. Förlorad nyckel måste omedelbart anmälas till styrelsen, som debiterar hyrestagaren med föreningens inköpskostnad för köp och byte av fyra [4] låscylindrar med åtta [8] stycken nycklar, eftersom det ingår fyra platser/portar per garageenhet och två nycklar per port. Vid uppsägning av garageplats ska nycklar återlämnas till föreningens ordförande.

Parkeringsplats

Hyrestagaren ansvarar för den parkeringsplats hen disponerar. På parkeringsplats får endast fordonet förvaras, ingen övrig förvaring av brandfarlig vätska eller gas. Inte heller däck eller annat får förvaras på parkeringsplatsen.

ANORDNINGAR, EL OCH LADDNING

Garage

I de garage där eluttag finns äger hyrestagaren rätt att *tillfälligt* ansluta dammsugare samt laddare för startbatteri. Det är inte tillåtet att underhållsladda startbatteri under längre perioder än ett dygn i sträck. Utöver befintliga anordningar är det ej tillåtet att anbringa anordningar, extra belysning eller andra *fasta* elinstallationer utan styrelsens medgivande. Kyl, frys eller andra *kontinuerliga* apparater får ej vara anslutna. För att säkerställa och upprätthålla ett fullgott brandskydd i garaget får endast förlängningskablar av skyddsklass IP44 eller högre klass användas vid t ex laddning av ett fordons startbatteri.

Det är inte tillåtet att skarva förlängningskablar. Under inga omständigheter får det ligga ihopkopplade ändar på garagegolvet, vilka riskeras att köras över och därigenom orsaka kortslutning och brand. Förlängningskabeln måste dras ut helt och får inte ligga ihoprullad under användning då det induceras spänning som

kan orsaka överhettning och brand. Det får endast kopplas in en [1] kabel till varje eluttag. Det är inte tillåtet att förgrena ström från ett uttag till flera kablar. Detta för att inte utsätta elledningarna för stor belastning, som kan leda till överhettning och brand.

Laddning av elfordon får endast ske via (av styrelsen) godkänd laddbox avsedd för el-/hybridfordon.

Parkeringsplats

Parkeringsplatsernas motorvärmarruttag får även användas till kupévärmare, laddning av startbatteri samt dammsugare.

Det är inte tillåtet att skarva förlängningskablar. Under inga omständigheter får det ligga ihopkopplade ändar på parkeringsplatsen, vilka riskeras att köras över och därigenom orsaka kortslutning och brand. Förlängningskabeln måste dras ut helt och får inte ligga ihoprullad under användning då det induceras spänning som kan orsaka överhettning och brand. Det får endast kopplas in en [1] kabel till varje eluttag. Det är inte tillåtet att förgrena ström från ett uttag till flera kablar. Detta för att inte utsätta elledningarna för stor belastning, som kan leda till överhettning och brand.

Motorvärmarsladdar ska inte vara anslutna till stolparna om de inte är anslutna i någon bil, eftersom anläggningsinnehavaren, d v s Brf Dalen, blir ansvarig om det sker en olycka. Var uppmärksam på att barn kan drabbas av olycka under lek med kablar/elektricitet.

Laddning av elfordon får endast ske via (av styrelsen) godkänd laddbox avsedd för el-/hybridfordon.

RENHÅLLNING OCH SNÖRÖJNING AV PLATS/BIL

Hyrestagaren av en garage-/parkeringsplats är skyldig att hålla platsen städad, tex sanera oljespill.

Biltvätt får inte ske varken i garage eller på parkeringsplats, vilket gäller oavsett om rengöringsprodukter används eller ej.

Parkeringsplats och yta närmast garageport snöröjs och sandas av hyrestagaren.

GÄSTPARKERING

Föreningens platser för gästparkering är avsedda för medlemmarnas gäster och hantverkare – inte för medlemmarna själva. Den föreningsmedlem som inhyser en

gäst har i uppgift att uppmärksamma gästen på att gästparkeringen endast får nyttjas högst 24 timmar i sträck av samma fordon. Gästplatser kan inte förbokas.

TOLKNING

För frågor som inte upptas i dessa riktlinjer eller står i strid med gällande lagstiftning, har föreningen att följa den lagstiftning som beslutats om i laga ordning.