

REGELVERK FÖR GARAGE OCH PARKERINGSPLATSER

För HSB Brf Krukan i Umeå, Stävan 1

Uppdatering och ersätter tidigare regelverk av datum 2000-05-01 och gäller fr o m 2018-06-01 samt villkorsändring fr o m 2018-10-01

Vid årsstämman 2017-06-13 beslutades i ett motionssvar att en arbetsgrupp skulle tillsättas, med uppgift att tillsammans med styrelsen göra en allmän översyn av nu gällande situation och regelverk för Brf Krukans parkeringar, innefattande garage, p-platser samt besöksparkeringar. Resultatet av denna utredning skall presenteras och (ev) fastslås vid Brf Krukans årsstämma 2018 dvs 2018-05-16.

Gruppen/styrelsen kan konstatera att boende mönstret förändrats över tid och efterfrågan och trycket har ökat från boende på uppställningsplatser för sina fordon, mer vanligt nu med flera fordon per hushåll.

Under arbetets gång har det även konstaterats att regelverk och hyresavtal inte varit konsekvent över tid, innebärande bl a olika avtals- och uppsägningstider beroende på tidpunkten för tecknandet av hyresavtalet. Med anledning av detta håller alla hyresavtal på att sägas upp för villkorsändring, för att på så sätt få en ny gemensam utformning. Alla hyresavtal kommer att få en avtalstid och uppsägningstid om 3 kalendermånader och uppsägningen gäller fr o m månadskiftet efter uppsägningsdatum. Det nya avtalet träder i kraft 2018-10-01.

Gällande uppställningsplatser för husvagnar och övriga släp så pågår arbetet med ett regelverk även för dessa. Detta arbete är dock ännu inte klart, då fokus lagts på våra garage och bilplatser.

Regelverk för garage och parkeringsplatser på följande sidor

Viktiga förtydliganden:

- Krav på ägare/brukare av inregistrerade fordon i brukbart skick
- Krav på att äga/bruka ett inregistrerat fordon
- Rätt för förtroendevalda att genomföra stickprovskontroller
- Andrahandsuthyrning
- Allmänna ordningsregler
- Förtydligande avtals-, och uppsägningstid

Styrelsen/Parkeringsgruppen

Ordningsregler för garageplats (GP) fr o m 2018-06-01

§1 Syfte med garageplats

Garageplatsens ändamål är för uppställning av ett fordon. Fordonet ska vara inregistrerat, skattat, försäkrat och i brukbart skick. GP är inte lagerlokal, förråd eller verkstad. Föreningens styrelse/vicevärd äger rätt att via stickprov öppna garage för kontroll att utrymmet används för avsett ändamål.

§2 Krav på att äga/bruka ett inregistrerat fordon i brukbart skick samt om avyttring av fordon

Endast hushåll inom bostadsrättsföreningen, vilka brukar ett fordon enl 1§, äger rätt att hyra GP.

Brukaren till fordonet skall vara:

1. Folkbokförd på adress inom bostadsrättsföreningen Krukan och/eller
2. Ägare av bostadsrätt inom bostadsrättsföreningen Krukan

Om fordon avyttras och behov av GP inte längre finns, eller kommer att finnas, skall uppsägning ske från endera part, se 9§. Efter avyttring hålls nyttjanderätten aktiv om nytt fordon enl 1§ avses införskaffas inom tre (3) månader.

§3 Tillåtna övriga fordon

Utöver fordon enl 1 – 2§§ får mindre fordon såsom cykel, Moped klass 2, lekfordon eller liknande uppställas OM detta kan ske samtidigt som fordon uppfyllande 1-2§§ nyttjar garageplats.

§4 förvaring av övrigt material

Förvaring av däck på fälg, takbox, verktyg samt tillfällig förvaring av grovsopor är tillåtet. **OBS** Det är nyttjanderättshavaren som äger ansvaret för att grovsopor och annat förbrukat material bortforslas till avsedd plats, återvinningscentral el dyl.

§5 Ordning och reda

Garaget skall hållas i prydligt skick så att eventuella underhållsarbeten inte försvåras.

§6 Åverkan och ombyggnationer

Det är inte tillåtet att på eget bevåg väsentligt bygga om eller på andra sätt förändra garagets ändamål, ej heller tillåtet att göra förändringar i el-installationer.

§7 Förbud mot biltvätt och större service

Biltvätt och större reparationer eller service som innebär risk för utströmmande vatten, olja, kylarvätska, bensin, bromsvätska eller liknande får inte genomföras i garage.

§8 Andrahandsuthyrning

Garageplats får INTE hyras ut i andra hand utan styrelsens tillåtelse. Vid längre frånvaro (>6 mån), kan andrahandsuthyrning beviljas till medlem som står i turordning på den av föreningens uppförda kölista. Eventuell sådan uthyrning ska gälla minst 6 mån och omprövas efter denna period. Saknas kö beviljas ingen andrahandsuthyrning.

§9 Avtalstid, uppsägningstid, förlängning

Avtalstid på hyresavtal för garage är tre (3) månader, tillika uppsägningstid, kortare uppsägningstid beviljas om efterfrågan överstiger tillgången. Brf Krukan äger rätt att kollektivt säga upp avtalen om syftet är villkorsändring

och/eller om justering av avgift överstiger avgiftsjustering (i procent) för bostaden. Om ingen uppsägning sker från endera part förlängs hyresavtalet automatisk.

Hyresgäst som bryter mot ovanstående regelverk riskerar att få hyresrätten till sin uppställningsplats förverkad.

Med vänlig Hälsning Styrelsen/Parkeringsgruppen

Ordningsregler för parkeringsplats med elstolpe (P-plats) fr o m 2018-06-01

§1 Syfte med parkeringsplats

Parkeringsplats med elstolpe är avsett för uppställning av ett fordon, Fordonet ska vara inregistrerat, skattat, försäkrat och i brukbart skick.

§2 Krav på att äga/bruka ett inregistrerat fordon i brukbart skick samt om avyttring av fordon

Endast hushåll inom bostadsrättsföreningen, vilka brukar ett fordon enl 1§, äger rätt att hyra P-plats.

Brukaren till fordonet skall vara: 1 Folkbokförd på adress inom bostadsrättsföreningen Krukan och/eller

2. Ägare av bostadsrätt inom bostadsrättsföreningen Krukan

Om fordon avyttras och behov inte längre finns, skall uppsägning ske från endera part, se 6§. Efter avyttring hålls nyttjanderätten aktiv om nytt fordon enl 1§ avses införskaffas inom tre (3) månader.

§3 Rätt till uppställande av fordon och andrahandsuthyrning

Endast medlem som står som nyttjanderättshavare får nyttja p-platsen, dvs den får INTE hyras ut i andra hand.

Andrahandsuthyrning om minst 6 månader kan beviljas av styrelsen till medlem i föreningen som står i turordning för P-plats på den av föreningens uppförda kölista. Saknas kö beviljas ingen andrahandsuthyrning.

§4 Regler kring användande av el-uttag på p-plats

Det är strängeligen förbjudet att göra förändringar eller annan åverkan på p-platsens eluttag samt lämna kvar elkablar i uttaget när den inte används.

§5 Ordning och reda

Det åligger nyttjanderättshavare att hålla snyggt på sin P-plats, sopa bort grus och skräp, samt även snöröjning vid behov.

§6 Avtalstid, uppsägningstid, förlängning

Avtalstid enligt hyresavtal för P-plats är tre (3) månader, tillika uppsägningstid, kortare uppsägningstid beviljas om efterfrågan överstiger tillgången. Brf Krukan äger rätt att kollektivt säga upp avtalen om syftet är villkorsändring, och/eller om justering av avgift avviker från avgiftsjustering (i procent) för bostaden. Om ingen uppsägning sker från endera part förlängs hyresavtalet automatisk.

Hyresgäst som bryter mot dessa regler riskerar att få hyresrätten till sin uppställningsplats förverkad

Övrigt regelverk kring parkeringar

Besöksparkeringar: Är som namnet låter avsedda för våra besökare och inte för boende, vänligen respektera detta eftersom antalet besöksparkeringar är begränsade.

Parkeringsavgift gäller på våra besöksparkeringar, (via Parkster), Avtal om bevakning och beivrande av överträdelser har ingåtts med Securitas. Skyltar med anvisningar är uppsatta i anslutning till besöksparkeringar.

Parkering är ENDAST tillåten på avsedd och uppmärkt plats, parkering på övriga ytor är inte tillåten, undantagna är tjänstefordon under utövande, ex. hemtjänst, hemsjukvård samt fordon för underhållsarbete.

Boende äger rätt att köra in på gård för lastning eller lossning, och fordonet skall överflyttas till garage/p-plats snarast efter avslutad verksamhet runt fordon.

Parkeringstillstånd på besöksparkering kan beviljas till boende i Brf Krukan (enl 2§), om brist skulle råda på uthyrningsbara p-platser.

Med vänlig hälsning Styrelsen/Parkeringsgruppen