

Ordningsregler och föreskrifter avseende garaget

Garageplats är avsedd endast för parkering av bil på garageplats för bil och parkering av MC/moped på garageplats för motorcykel. Annan uppställning eller förvaring i garaget är inte tillåten. Rökning är absolut förbjuden i garaget både utifrån trivsel- och brandperspektiv.

För att tydliggöra de regler som gäller vid hyra av garageplats i föreningens garage och för att främja god ordning i garaget har styrelsen fastställt följande ordningsregler och föreskrifter. För den gemensamma trevnaden och samhörigheten förväntar sig styrelsen att alla, som har eller som ansöker om garageplats, beaktar dessa regler.

1. Rätt att hyra garageplats

Vid uthyrning av garageplats tecknas avtal ("hyresavtalet") mellan Brf Ringblomman 1 ("hyresvärden") och garageplatsinnehavaren ("hyresgästen").

Såsom framgår av hyresavtalet är detta ett sidoavtal till bostadsrättsavtalet och gäller som sådant aldrig längre än till den tidpunkt då den bostadsrätt som innehas av hyresgästen övergår till en ny medlem. Vid denna tidpunkt upphör avtalet senast att gälla. Hyresavtalet kan aldrig överlåtas av hyresgästen till ny eller till annan befintlig medlem i föreningen. Det är i stället styrelsen som beslutar om tilldelningen av garageplatser efter ansökan av medlem och med beaktande av den eventuella föreliggande kön till garageplatserna. Uppsägning av hyresavtalet, t.ex. för det fall hyresgästen vill avsluta hyresförhållandet utan att denne avyttrar sin bostadsrätt, ska detta ske skriftligen. Uppsägningen ska i sådant fall ske senast tre (3) månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall förlängs hyresavtalet med 6 månader.

Flera garageplatser kan endast tilldelas medlem efter styrelsens särskilda prövning och under förutsättning att ingen annan medlem, som saknar garageplats, står i kö för garageplats. Hyresavtalet för en extra plats är en (1) en månad med en ömsesidig uppsägningstid på två (2) veckor före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall förlängs hyresavtalet med en (1) månad.

Vid en uppsägning från föreningens sida p.g.a. att kö uppstår till en ordinarie plats, har medlem rätt att återfå sin ursprungliga plats i kön för extra garageplats om innehavstiden understiger 12 månader. Överstiger innehavet 12 månader ställs medlemmen sist i kön för extra garageplats.

Styrelsen kan i mån av plats i garaget besluta om uthyrning av garageplats på viss tid till annan än medlem i föreningen, såsom exempelvis till hyresgäst till lokal i föreningen. Dessa regler gäller även i tillämpliga delar för sådan uthyrning. Ömsesidig uppsägning av dessa kontrakt är 1 månad. Det finns en separat garagekö för detta ändamål. Följs inte gällande regler och föreskrifter upphör hyresavtalet för garageplats att gälla och hyresrätten är förverkad enligt vad som framgår av avtalet.

2. Utnyttjande av garageplatsen

2.1.Hur garageplatsen får utnyttjas

Hyresgäst har rätt att under begränsad tid parkera sin lånebil/hyrbil eller låta gäst/besökare använda parkeringsplatsen under kort tid. För att underlätta kontrollen av att det inte sker otillåten parkering i garaget uppmanas hyresgäst att anmäla till garageansvarig om annat fordon temporärt ska parkeras på garageplatsen. Om hyresgästen tillåter gäst/besökare att temporärt och under kort tid utnyttja garageplatsen är hyresgästen ansvarig för att reglerna i hyresavtalet och dessa ordningsregler och föreskrifter följs, samt ansvarar i övrigt i enlighet med hyresavtalet. I sammanhanget erinras om hyresavtalets bestämmelse att hyresrätten är förverkad om hyresrätten överlåts eller upplåts i andra hand utan hyresvärdens tillstånd. Andrahandsuthyrning eller annan upplåtelse utan hyresvärdens tillstånd är inte tillåten.

Parkering på annan plats än tilldelad garageplats är inte tillåten.

Som framgår av hyresavtalet ska hyresgästen tillse att skador eller olägenheter inte uppkommer, till exempel genom ovarsam eller störande körning, olämplig parkering, bränsle- eller oljeläckage, förvaring eller upplag. Om hyresgäst förorsakar skada på föreningens eller annans egendom eller vid läckage från fordon ska hyresgästen omgående meddela garageansvarig och den vars egendom skadats eller kan komma till skada.

Brandfarligt gods får inte förvaras i garaget.

Garaget får inte användas för tvätt av fordon.

2.2.Byte av garageplats

Byte av garageplats kan förekomma av två orsaker, byte till garageplats med el-laddare eller önskemål om annan plats.

Byte till garageplats med el-laddare initieras av styrelsen efter att medlem meddelat garageansvarig om behov av el-plats. Innehavare av plats med el-laddare som inte nyttjas får då byta plats med den som ska ha garageplats med el-laddare. Står man däremot redan på en garageplats med el-laddare får man behålla sin plats och el-laddaren aktiveras.

Önskemål om annan plats initieras av hyresgäst som önskar byta med annan hyresgäst, Ansökan om byte lämnas till garageansvarig, varvid styrelsen tar ställning till önskemålet i varje enskilt fall. Styrelsens godkännande krävs innan byte kan ske.

2.3.Garageplats som inte utnyttjas

Om garageplats inte utnyttjas av hyresgäst för parkering av eget fordon under längre tid än 3 månader ska hyresgästen informera styrelsen, som då har möjlighet att låta annan medlem i föreningen hyra platsen under den tid hyresgästen inte utnyttjar den.

3. Hyra av garageplats för MC / moped

Föreningen tillhandahåller ett antal uppställningsplatser i garaget för MC/moped. Ovanstående regler gäller på motsvarande sätt för dessa platser i garaget.

4. Garageportsöppnare

För varje garageplats ingår en (1) garageportsöppnare. Om portöppnaren skulle förkomma ska detta omgående anmälas till garageansvarig. Hyresgästen debiteras för en ny garageportsöppnare om den ursprungliga förkommit enligt gällande prislista på hemsidan.

Hyresgästen är skyldig att på egen bekostnad svara för batteribyte i garageportsöppnaren.

Garageplatsinnehavaren kan ansöka om att erhålla en (1) extra garageportsöppnare. Extra garageportsöppnare debiteras enligt prislista på hemsidan. Ansökan görs till garageansvarig.

Garageportsöppnare ska återlämnas till den garageansvarige när hyresavtalet upphör att gälla, gäller även eventuell extra garageöppnare.

5. Kontakt med garageansvarig och styrelsen

För den gemensamma trevnaden och samhörigheten önskar styrelsen att alla bidrar till en god ordning i garaget. Vid frågor eller rapportering av missförhållanden, kontakta garageansvarig eller ledamot av styrelsen direkt, se hemsidan.