

# ORDNINGSREGLER

## BRF LÖJVIKSHÖJDEN FÖR GARAGE- OCH PARKERINGSPLATS

Nedan anges BRF Löjvikshöjdens ordningsregler för parkeringsplatser utomhus samt parkeringsplatser i garage. Ordningsreglerna ersätter tidigare villkor.

Bostadsrättsinnehavare och hyresgäst som förhyr garage- eller parkeringsplats, samtycker genom avtalstecknandet att följa dessa ordningsregler samt de ändringar eller tillägg till ordningsreglerna som Styrelsen vid var tid meddelar.

Efter varje förändring av ordningsreglerna, annonseras detta på BRF Löjvikshöjdens hemsida. Ett exemplar av ordningsreglerna lämnas även i varje nyttjares postlåda.

Vad som i dessa ordningsregler betecknas "parkeringsplats" avser både parkeringsplats utomhus samt parkeringsplats i garage om inte annat särskilt anges. Detsamma gäller vad som föreskrivs med nyttjare. Med nyttjare avses både den som nyttjar en garageplats och den som nyttjar en parkeringsplats.

BRF Löjvikshöjdens styrelse administrerar samtliga avtal samt uppdaterar ordningsreglerna. Vad som i det följande anges Styrelsen avser BRF Löjvikshöjden Ytterbys styrelse.

### HUVUDREGEL

- BRF Löjvikshöjden tillämpar som huvudregel en parkeringsplats per lägenhet. Parkeringsplatserna är inte knutna till viss lägenhet.
- Nyttjaren tilldelas inledningsvis en parkeringsplats. Vid behov kan styrelsen nödgas att byta en förhyrd parkeringsplats mot annan. Detta aviseras nyttjaren senast tre veckor innan bytet. Skäl för detta ska anges.
- BRF Löjvikshöjden tillämpar inte möjlighet att hyra extra parkeringsplats, bla med hänvisning till likabehandling för alla medlemmar.

## ANVÄNDNING

- Parkeringsplatsen får endast användas för parkering av personbilar klass 1, motorcyklar eller mopeder enligt lagen 2001:559 om vägtrafikdefinitioner. I det följande fordonet. Vid behov kan Styrelsen lämna tillstånd för annat fordon efter ansökan av nyttjaren. Fordon registrerade som lätt lastbil får ej placeras på parkeringsplatsen utan att först blivit bedömda av BRFs styrelse.

Parkeringsplatserna varierar i bredd från 2,25 meter till 2,4 meter. Endast ett fordon får placeras per parkeringsplats. En nyttjare som önskar nyttja en plats eller byter personbil under nyttjandetiden till en bil av större mått, kan nekas parkeringsplats eller bli uppsagda från sin parkeringsplats, för det fall att bilens storlek inkräktar på grannplatsen.

- Fordonet ska vara besiktigat och registrerat i trafik hos Trafikverket på innehavare av platsen eller dennes make, maka, sambo eller annan närstående som denne varaktigt sammanbor med eller nyttjarens arbetsgivare om fordonet nyttjas i tjänsten. I det fall att fordonet inte är nyttjarens, men denne hyr fordonet av annan ska hyreskontrakt uppvisas för styrelsen i samband med avtalets tecknande eller när Styrelsen så kräver. Fordonet ska vara försäkrat vederbörligt och i enlighet med ovan angivna nyttjare.
- En förutsättning för att nyttja en parkeringsplats är att nyttjaren förbinder sig att regelbundet ställa sitt fordon på platsen. Nyttjas inte platsen regelbundet är detta grund för uppsägning. Har nyttjare av en parkeringsplats inte kvar sitt fordon förfaller rätten till parkeringsplatsen. För det fall att fordonet enbart ska nyttjas sommartid ska detta anmälas till Styrelsen. Särskilt tillstånd ska då lämnas av Styrelsen.
- En nyttjare av en parkeringsplats utomhus eller i garage får inte hyra ut eller låna ut sin parkeringsplats i andra hand.

- Parkeringsplats nedanför tvättstugan (19 P platser) kommer att förses/ är försedda med laddboxar från CaCharge som kan nyttjas enligt följande:
  - Ladda sin elbil/hybrid bil via avtal med CaCharge /eller den för tidpunkten aktuella leverantören.
  - Användas till motorvärmare/kupévärmare via avtal med CaCharge /eller den för tidpunkten aktuella leverantören.
  - Endast parkering

Fram till dess att alla platser är på plats enligt ovan, sker debitering från föreningen för P plats och laddningstillägg om detta används. Eventuell el betalas direkt av nyttjaren.

När alla platser är färdigställda, kommer föreningen att debitera för parkeringsplatsen.

Nyttjaren tecknar avtal med Cacharge/eller den för tidpunkten aktuella leverantören, för övriga tjänster.

- Styrelsen kan medge tillstånd till andrahandsuthyrning för det fall att nyttjaren vistas på annan ort. Parkeringsplatsen får då enbart upplåtas till annan bostadsrättsinnehavare eller hyresgäst inom BRF Löjvikshöjden och därmed främja parkeringsmöjligheter inom området.

Nyttjaren ska skriftligt meddela Styrelsen med namn och adress på den som tillfälligt ska nyttja platsen. Styrelsens godkännande ska erhållas innan andrahandsuthyrning påbörjas. Styrelsen kan ge tillstånd upp till två månader eller tidsperiod som den av styrelsen godkända tiden för andrahandsuthyrningen avser. Nyttjaren som lånar ut sin parkeringsplats, enligt gällande regelverk för detta, ansvarar för att låntagaren följer parkeringsplatsavtalet och dessa ordningsregler.

## TILLÄMPLIG LAG

- Parkeringsplatserna utomhus regleras av 8 kap Jordabalken (JB), dessa ordningsregler samt parkeringsplatsavtalet. Parkeringsplatsen ses som ett lägenhetsarrende.
- Parkeringsplatserna i garage regleras av 12 kap JB (Hyreslagen), dessa ordningsregler samt hyresavtalet. Garageplats jämföras med hyra av lokal.



## UNDERRÄTTELSE

- Meddelande till nyttjare av parkeringsplats ska anses kommit denne tillhanda två dagar efter att det skriftliga meddelandet sändes per e ost eller post till den adress som finns angivet på avtal, kontrakt.

## HYRANS BETALNING

- Hyran betalas i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.
- BRF Löjvikshöjdens ekonomiförvaltare hanterar faktureringen. Om avgiften eller hyran inte betalas i tid är nyttjaren skyldig att utge ersättning för skriftliga betalningspåminnelser och inkassokostnader enligt lagen om ersättning för inkassokostnader mm samt ränta enligt räntelagen.

## FÖRSÄKRING

- Det åligger hyresvärden att teckna sedvanlig försäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda parkeringsplatsen är belägen.

## ALLMÄNT

- Det råder parkeringsförbud inom BRF Löjvikshöjdens område som är utmärkt med anvisningsmärke "Gångfartområde" enligt vid var tid gällande trafikförordning.
- Undantag från parkeringsförbudet gäller lastning och avlastning av fordon. Dock är det största vikt att fordonet snarast flyttas efter lastning och avlastning. Ägaren måste då ha uppsikt över sitt fordon. Vidare kan uppställning ske av mc eller moped inom BRF Löjvikshöjdens område om fordonet inte utgör ett hinder eller stör på annat sätt. Har ägare av mc eller moped en parkeringsplats ska fordonet ställas där.

- BRF Löjvikshöjden har avtal med ett parkeringsbolag. BRF Löjvikshöjden har inget eget ansvar om parkeringsbolaget bötfällt fordon inom området. Överklagan av en bot ska ske till parkeringsbolaget.
- BRF Löjvikshöjden har inte heller ansvar för om obehörig parkerar sitt fordon på en förhyrd parkeringsplats. Nyttjare av en parkeringsplats kan kontakta parkeringsbolag för information och åtgärd.
- Fordon får inte föras med högre hastighet än gångfart inom BRF Löjvikshöjdens område. Fordonsförare har väjningsplikt mot gående.
- Det är inte tillåtet att förvara däck, takbox, cykel, renoveringsobjekt, brännbara vätskor, material eller liknande på parkeringsplats eller i dess närhet. Parkeringsplatsen är ingen upplagsplats. Undantag medges för överdrag på personbil, mc eller moped.
- Det är förbjudet att tvätta sitt fordon inom BRF Löjvikshöjdens område eller i garaget.
- Det är förbjudet att låta fordonet gå på tomgång inom BRF Löjvikshöjdens område eller inom garaget.
- Nyttjare får inte sätta upp egna skyltar eller på annat sätt uppföra någon installation på parkeringsplatsen utan godkännande av Styrelsen.
- För det fall att nyttjaren har fått tillstånd av Styrelsen att sätta upp någon anordning eller skylt på parkeringsplatsen ska denna underhållas och bekostas av nyttjaren.
- Upplåtaren har rätt till tillträde till parkeringsplatsen för att underhålla densamma. Nyttjaren har inte rätt till nedsättning av grundavgift eller abonnemang för avbrott i nyttjandet på grund av underhåll, reparation, städning eller uppställning av container.

- Nyttjaren förbinder sig att efter underrättelse av upplåtaren att flytta fordonet under den tid då planerad städning, reparation, underhåll, eller uppställande av container på parkeringsplats genomförs. Vid underlåtelse utgår en avgift på 500 kr och tillsägelse.
- Snöröjning och halkbekämpning av parkeringsplatser utomhus bekostas av upplåtaren.

## ELANVÄNDNING

- Alla parkeringsplatser med laddningsmöjlighet kommer att vara belägna utomhus. Detsamma gäller parkeringar med motorvärmare. Nyttjare med en hybridbil eller en elbil som blivit tilldelad en parkeringsplats med elladdare, betalar separat för förbrukad elanvändning samt tillhörande laddningstillägg.
- Ägare av en hybrid eller elbil får endast ladda sitt fordon vid laddstation för avsett ändamål. Anslutningskabeln får inte lämnas kvar i laddstation efter användandet. Nyttjare ska omgående anmäla brister på laddstation till Styrelsen.
- Vanliga eluttag får inte användas till motorvärmare, kupévärmare, laddning av hybrid eller elbil. Undantag; tillfällig underhållsladdning är tillåtet vintertid, en gång i månaden, för fordon som inte körs under vintertid. Nyttjaren ansvarar över att anslutningskabeln används säkert och inte placeras i vägen för andra nyttjare. Efter tillfällig underhållsladdning ska anslutningskabeln bort från eluttag, golv, väggar och tak. Styrelsen omprövar tillstånd för användare som inte följer villkoren för tillfällig underhållsladdning.
- På parkeringsplats utomhus finns eluttag på vissa platser. Eluttag i anslutningsskåp vid utomhusparkering är avsedda för motorvärmare eller kupévärmare vintertid. Elförbrukning och eventuellt övriga abonnemangskostnader för detta betalas av nyttjaren. Detta gäller under den tid dessa platser finns kvar.
- Det är inte tillåtet att ladda en hybrid- eller elbil på en parkeringsplats utomhus med anslutningsskåp.
- En nyttjare av en parkeringsplats utomhus med ett anslutningsskåp för el, ansvarar för att hålla skåpet låst både när fordonet är anslutet samt all övrig tid. Anslutningskabeln får inte lämnas kvar i anslutningsskåpet efter användning. Nyttjare ska omgående anmäla fel och brister på elanslutning till Styrelsen.



## UPPSÄGNING

- Uppsägning av parkeringsplatserna ska skriftligen göras till Styrelsen i enlighet med avtalens stadgade uppsägningstid.
- Nyttjaren kan även bli uppsagd i enlighet med Jordabalkens regler.
- En parkeringsplats utomhus kan anses förverkad om nyttjaren missköter sitt åtagande enligt bestämmelser i 8 kap JB, dessa ordningsregler eller parkeringsavtalet i övrigt.
- En parkeringsplats i garage kan anses förverkad om hyrestagaren missköter sitt åtagande enligt bestämmelser i 12 kap JB, dessa ordningsregler eller hyresavtalet.
- För det fall att så krävs har Styrelsen möjlighet att på nyttjarens bekostnad, genom Kronofogdens försorg, bortforsla fordon. Lagstadgat stöd ska då finnas.

**Ovanstående ordningsregler är beslutade av styrelsen för BRF Löjvikshöjden Ytterby och gäller tillsammans med avtal om parkering.**

Vaxholm den 14 september 2021

BRF Löjvikshöjden



Kenneth Danehorn



Mikael Flinkfelt