

Ordningsregler för parkeringsplats med plint (för motorvärmare) och garageplats för BRF Uppsalahus nr 1

1. Hyresgästen/nyttjanderättshavaren godkänner garaget/parkeringsplatsen i befintligt skick.
2. Endast bostadsrättsinnehavare som bor i BRF Uppsala hus nr 1, som har bil, egen eller inom hushållet, får hyra garageplats/erhålla nyttjanderätt till parkeringsplats.
3. Föreningen åtager sig inte någon övervakning av garaget/parkeringsplatsen och fritager sig från allt ansvar för skadegörelse på hyresgästens/nyttjanderättshavarens motorfordon eller däri förvarad egendom vid inbrott/olycka/Force majeure.
4. Hyresgästen/nyttjanderättshavaren äger ej rätt att erhålla ersättning eller avdrag på hyran/avgiften med anledning av underhållsarbeten i fastigheten, byggnaden, lokaler eller övrig mark.
5. Hyresgästen/nyttjanderättshavaren förbinder sig att vid begagnandet av garage-/parkeringsplatsen kontinuerligt parkera sin eller hushållets bil där, se även punkt 9.

Vid andrahandsupplåtelse av bostadsrätt, se punkt 14.

Fordon som är i sådant skick att det av Styrelsen bedöms vara fordonsvrak eller körodugligt får ej förvaras uppställt i garaget/parkeringsplatsen. Har hyresgästen/nyttjanderättshavaren efter skriftlig uppmaning ej flyttat sådant fordon inom 1 månad efter uppmaningen äger Styrelsen rätt att flytta detta fordon och debitera hyresgästen/nyttjanderättshavaren för de kostnader som föreningen haft i samband med flytten av fordonet. I samband med detta mister hyresgästen/nyttjanderättshavaren sin garage-/parkeringsplats.

6. Föreningen svarar för sedvanlig renhållning, snöröjning och sandning å infartsväg till garage/parkeringsplats, där infart sker över kvartermark. Hyresgästen/nyttjanderättshavaren ansvarar för dessa uppgifter i garage-/parkeringsplatsen.
7. Hyresgästen/nyttjanderättshavaren har av Föreningen erhållit avtal å ifrågavarande garage-/parkeringsplats i egenskap av bostadsrättsinnehavare i BRF Uppsalahus nr 1. När hyresgästen/nyttjanderättshavaren slutar vara bostadsrättsinnehavare i Föreningen får hyresgästen/nyttjanderättshavaren inte längre hyra/erhålla nyttjanderätt till garage-/parkeringsplatsen. När rätten att hyra/erhålla nyttjanderätt upphör ska hyresgästen/nyttjanderättshavaren omedelbart och utan anmodan flytta fordonet och annat från garage-/parkeringsplatsen.
8. Utöver nyttjanderätten åligger det hyresgästen/nyttjanderättshavaren att följa de särskilda bestämmelser som gäller eller framledes kommer att gälla.
9. Hyresgästen av garageplats får ej överlåta hyresrätten eller hyra ut garageplatsen i andra hand utan Styrelsens medgivande, men äger rätt att låta tillfälliga besökare till lägenheten begagna garageplatsen. Se även punkt 14.

Nyttjanderättshavaren av parkeringsplats får inte alls överlåta nyttjanderätten eller hyra ut parkeringsplatsen i andra hand, men äger rätt att låta tillfälliga besökare till lägenheten begagna parkeringsplatsen. Se även punkt 14.

10. Hyresgästen/nyttjanderättshavaren förbinder sig att teckna och vidmakthålla erforderlig trafik-/brand- och stölskyddsförsäkring för det fordon som förvaras på garage-/parkeringsplatsen.
11. Hyresgästen/nyttjanderättshavaren förbinder sig att ansvara för all skada inom garage-/parkeringsplatsen som uppstår genom att hyresgästen/nyttjanderättshavaren, personer i dess hushåll, eller av hyresgästen/nyttjanderättshavaren anlitate personer varit vållande.
12. Hyresgästen/nyttjanderättshavaren förbinder sig vid begagnandet av garage-/parkeringsplatsen:
 - a) att icke göra intrång i garaget/garageplats eller parkeringsplats upplåten till annan eller genom fordonsparkering hindra eller försvåra för annan fordonsinnehavare att utnyttja sin garage-/parkeringsplats.
 - b) att ej handskas med fordonet så att närboende störes,
 - c) att icke utföra spolning eller tvättning av motorfordonet då detta är uppställt i garaget/parkeringsplatsen.
 - d) att tillse att olja eller drivmedel ej utspilles i garage-/parkeringsplatsen.
 - e) att låsa garaget efter öppning och stängning.

13. För garage-/parkeringsplats med elektriskt uttag gäller dessutom:
- att hyresgästen/nyttjanderättshavaren anskaffar och svara för anslutningskabel och säkringar,
 - att hyresgästen/nyttjanderättshavaren äger rätt att ansluta motorvärmare, dock ej annan uppvärmningsanordning såsom kupévärmare eller dylikt direkt i garaget-/parkeringsplatsens elektriska uttag.
 - att hyresgästen/nyttjanderättshavaren ej äger rätt att erhålla ersättning eller avdrag på hyran med anledning av underhållsarbeten eller tillfälliga avbrott i tillförseln av elektricitet.
 - att föreningen fritager sig från allt ansvar vid fall där elkablar lämnats så personskada kan uppstå.
14. Om nyttjanderättshavaren av parkeringsplats efter Styrelsens godkännande upplåter sin bostadsrätt i andra hand ska parkeringsplatsen erbjudas den medlem som står först i kön till parkeringsplats under den tid andrahandsupplåtelsen pågår.
- Om hyresgästen av garageplats efter Styrelsens godkännande upplåter sin bostadsrätt i andra hand får andrahandshyresgästen nyttja garageplatsen under hyrestiden.
- Vid andrahandsupplåtelse av en bostadsrätt får en bostadsrättsinnehavare inte tillgodoräkna sig kötid till garage-/parkeringsplats.

Uppsägning

Förutom vad som tidigare sagts kan garage-/parkeringsplatsen även sägas upp

- om – Hyresgästen/nyttjanderättshavaren och/eller personerna i dess hushåll inte följer, och/eller under medlemmens medlemstid i föreningen och tid då denne annars bott i föreningen inte följt, de åligganden som gäller för varje bostadsrättshavare enligt föreningsstadgan och bostadsrättsföreningslagen. Denna regel gäller även för uppgradering från parkeringsplats till garageplats.
- om – det kommer till Föreningens kännedom att hyresgästen/nyttjanderättshavaren i mer än 2 månader låtit annan än person boende i lägenheten stå på parkerings-/garageplatsen.
- om – Hyresgästen/nyttjanderättshavaren i väsentlig mån brustit i sitt ansvar som följer av hyreskontrakts-/nyttjanderättsavtalsreglerna för garage-/parkeringsplats.

Uppsägningsförfarande

- Styrelsen ska skriftligen informera hyresgästen/nyttjanderättshavaren (lapp i brevlådan) att enligt vad styrelsen erfar finns grund för uppsägning av garage-/parkeringsplats och styrelsen ska informera på vilken grund den anser att garage-/parkeringsplats är förlorat och redogöra för den bevisning styrelsen har.
- Hyresgästen/nyttjanderättshavaren ges tillfälle att inom 14 dagar skriftligen yttra sig och bemöta vad styrelsen anför. Styrelsen fattar därefter, på grundval av uppgifterna som framkommit i ärendet, beslut om att antingen säga upp hyresgästen/nyttjanderättshavaren från garage-/parkeringsplats eller att förklara att styrelsen finner att hyresgästen/nyttjanderättshavaren inte förlorat garage-/parkeringsplats och att hyresgästen/nyttjanderättshavaren ska behålla platsen. Förfarandet i ärendet är skriftligt.
- Vid de fall då hyresgästen/nyttjanderättshavaren bestridit uppsägningen och styrelsen därefter fattat beslut om uppsägning, ska senast 14 dagar efter det att beslutet om uppsägning lades i hyresgästens/nyttjanderättshavarens brevlåda, hyresgästen avflytta från garage-/parkeringsplats, annars äger styrelsen rätt att flytta bilen enligt punkt 5 i ordningsreglerna.
- Garaget skall vid upphörande av kontraktet lämnas i gott skick.
- Om nyckel till el-plint eller garageport ej återlämnas till föreningen behåller föreningen depositionsavgiften.