

Garage- och parkeringsföreskrifter i HSB Brf Björkbacken i Tyresö

På Föreningens fastigheter finns ett begränsat antal garageplatser för personbil, fyrehjulig mopedbil, trehjulig- eller fyrehjulig motorcykel/moped, garageplatser för tvåhjulig motorcykel och moped, parkeringsplatser i carport och vanliga parkeringsplatser som nedan gemensamt benämns som "bilplatser").

Syftet med Föreningens bilplatser är att så många av Föreningens boende som möjligt ska få möjlighet att parkera sitt fordon på egen hyrd bilplats i närheten av sin bostad.

Bilplatserna upplåts av Föreningen enligt separata nyttjanderättsavtal (hyresavtal för garageplats och bilplatsavtal för parkeringsplatser i carport och vanliga parkeringsplatser). Nyttjanderättsavtalet utgör ett sidoavtal som är kopplat till nyttjanderätten till bostadsrätten, vilket innebär att avtalet upphör utan föregående uppsägning i samband med att nyttjanderättshavarens bostadsrätt i HSB Brf Björkbacken i Tyresö övergår till annan.

Styrelsen i HSB Brf Björkbacken i Tyresö har antagit följande föreskrifter i syfte att skapa en rättvis fördelning av tillgängliga bilplatser inom Föreningen och för att skapa hållbara förutsättningar för användningen av dessa bilplatser. Föreskrifterna gäller utöver de rättigheter och skyldigheter som följer av de enskilda nyttjanderättsavtalen.

Regler för samtliga bilplatser

1. För att få teckna hyresavtal för garageplats eller bilplatsavtal för carport eller vanlig parkeringsplats måste du vara innehavare av en bostadsrätt i Föreningen. Då Föreningens bilplatser är avsedda för de som är permanent bosatta inom Föreningens fastighet måste du därför även vara folkbokförd i Föreningens fastighet.
2. Parkering är endast tillåten på markerade bilplatser. Bilar får endast parkeras på bilplatser som är avsedda för personbilar och motorcyklar/mopeder får endast parkeras på parkeringsplatser som är avsedda för sådana fordon. Att använda bilplatsen i strid med det upplåtna ändamålet kan medföra att nyttjanderätten förverkas och då har Föreningen rätt att säga upp nyttjanderättsavtalet för omedelbar avflyttning från bilplatsen.
3. Styrelsen ansvarar för tilldelning och uthyrning av Föreningens samtliga bilplatser. Då antalet bilplatser är begränsade upprättas kölistor när efterfrågan på bilplatser är större än det totala antalet bilplatser i Föreningen. Tilldelning, uthyrning och kölistor hanteras av Föreningens förvaltare på uppdrag av Föreningen.

Då nyttjanderättsavtalen utgör sidoavtal som är kopplade till nyttjanderätten till bostadsrätten och nyttjanderättsavtalen därmed upphör i samband med överlåtelse av bostadsrättslägenheten återgår bilplatsen/bilplatserna till Föreningen som därefter fördelar lediga bilplatser utifrån gällande kölista och principer för tilldelning (se punkterna 4 och 5 nedan).

4. Grundprincipen vid tilldelning av bilplatser är att boende tilldelas en (1) bilplats någonstans inom Föreningens område. För tilldelning av bilplatserna tillämpas en s.k. rak kölista, vilket innebär att den som står överst på kölistan tillfrågas först när en bilplats blir ledig. Önskar den boende sedan få ytterligare en bilplats får den boende ställa sig i kö på nytt.

Plats i kön utgår från anmälningsdatum. Önskemål om bilplats kan bara lämnas för en typ, dvs. antingen vanlig parkeringsplats, carport eller garage. Det är separata köer för varje typ av bilplats.

När ett garage, en carport eller en vanlig parkeringsplats blir ledig erbjuds den första personen i kön, som önskar en bilplats av den aktuella typen, denna bilplats. Om denne tackar nej till bilplatsen hamnar personen sist i kön, dvs. anmälningsdatum för platsen i kön blir då den dag personen tackade nej. Tackar personen ja, kan denne kvarstå på sin plats i kön om han/hon önskar få en bilplats närmare sin bostad. När ett platserbjudande mottagits ska svar lämnas utan dröjsmål, dock senast inom två (2) veckor, för att inte riskera att bilplatsen tilldelas nästa person i kön.

5. Utgångspunkten vid tilldelning av bilplatserna är en (1) bilplats per lägenhet. Om den boende har en garageplats eller en parkeringsplats med carport får den boende i första hand teckna bilplatsavtal för ytterligare en (1) vanlig parkeringsplats utan carport om den boende är i behov av en extra bilplats. I sådant fall måste registreringsnummer på de bilar som ska stå på samtliga platser uppges.

Om den boende inte äger ytterligare ett fordon att ställa på den extra bilplatsen som önskas hyra kan tillstånd till förhyrningen ändå beviljas av Föreningen (gäller dock ej garageplats) under förutsättning att det finns onyttjade parkeringsplatser att tillgå. Den boende är då medveten om att den extra bilplatsen kan komma att sägas upp av Föreningen med en (1) månads uppsägningstid för att tillgodose en annan boendes behov av sin första bilplats. Det är alltså dessa extra bilplatser som blir uppsagda i första hand om det skulle behövas och då sägs dessa extra bilplatser upp utifrån de extra bilplatser med längst nyttjandetid.

6. För rätt till tilldelning av bilplats i garage, carport eller på en vanlig parkeringsplats (ej moped/MC-plats) krävs, förutom att nyttjanderättshavaren är permanent bosatt och folkbokförd i Föreningen, att nyttjanderättshavarens fordon (personbil klass I, fyrhjuling mopedbil, trehjuling- eller fyrhjuling motorcykel/moped) är:
 - Kördugligt

- Beskattat
- Kontrollbesiktigat
- Trafikförsäkrat

Fordonet måste rymmas inom den förhyrda bilplatsen, dvs. inom de markerade parkeringslinjerna. Husbilar (personbil klass II) är därför inte tillåtna.

För rätt till tilldelning av moped/MC-plats i garage ska mopeden/motorcykeln vara;

- Registrerad (krav för moped klass I och MC)
- Körduglig
- Beskattad (krav för MC)
- Kontrollbesiktigad (krav för MC)
- Trafikförsäkrad

- Uppställning av fordon får enbart ske efter styrelsens skriftliga godkännande. Med uppställning avses parkering under längre tid av fordon som inte är kördugligt och/eller oskattat och/eller obesiktigat.
- Andrahandsuthyrning av lägenhet medför inte en automatisk rätt att även hyra ut bilplatsen i andra hand. För andrahandsuthyrning av bilplats krävs alltid styrelsens godkännande.
- Nyttjanderättshavaren ansvarar för snöröjning framför garageporten till sitt förhyrda garage eller inom sin förhyrda parkeringsplats. Föreningen ansvarar för snöröjning och sandning av infartsvägen till garagen och framför övriga bilplatser.
- Det är inte tillåtet att förvara andra föremål än bil- och fordonstillbehör i garaget. Med bil- och fordonstillbehör avses en uppsättning däck, takbox, takräcken och bilbarnstol. Då garaget under inga omständigheter får nyttjas som förråd är det enbart bil- och fordonstillbehör som nyttjas regelbundet, beroende på säsong, som får förvaras i garaget. Bensin, diesel eller andra brandfarliga vätskor får inte förvaras i garaget.
- Det är inte tillåtet att inom bilplatsen utföra andra än smärre reparations- och justeringsarbeten såsom byte av tändstift, däck och dylikt.
- Elanslutning finns för motor- och kupévärmare på samtliga bilplatser och dessa eluttag får endast användas för anslutning av motor- eller kupévärmare.
- Laddning av el- och hybridbilar är inte tillåten på bilplatserna då det kan innebära brandfara vid överbelastning av elnätet och nuvarande eluttag inte är anpassade för sådan laddning.
- Föreningen har rätt att få tillträde till bilplatsen för att utföra erforderliga reparations- och underhållsarbeten eller för att utöva nödvändig tillsyn.

15. Värdesaker och annan stödbegärlig egendom ska aldrig lämnas i fordon parkerade på bilplatserna.
16. Parkering av fordon inom Föreningens område är förbjuden. Uppställning av fordon utanför porten är endast tillåten för i- och urlastning. Uppställning av fordon mer än tio minuter utan någon aktivitet kring fordonet kan medföra böter då Föreningen samarbetar med bevakningsföretag som hanterar bevakningen av parkering.
17. Vid bilkörning inom Föreningens område ska gånghastighet hållas.

Besöksparkering

1. Besöksparkeringar är avsedda för besökare/hantverkare till boende inom föreningen.
2. Parkeringsvillkor för besöksparkering finns skyltade vid infarterna till Föreningens fastigheter.
3. Markerade handikapplatser är endast avsedda för fordon med handikapptillstånd som ska förvaras väl synligt innanför vindrutan.

Vid frågor angående dessa garage- och parkeringsföreskrifter vänligen kontakta styrelsen i HSB Brf Björkbacken i Tyresö på styrelsen@brfbjorkbacken.se

Dessa garage- och parkeringsföreskrifter har senast uppdaterats den 2021-04-16.