



Garageplatsregler BRF Brunfiskeriet 23

Antagna 2022-05-19

1. Grundregel

- 1.1. Ägare av bostadsrättslägenhet ("Bostadsrättsinnehavare") i Brf Brunfiskeriet 23 ("Föreningen") har möjlighet att hyra garageplats inom fastigheten som Föreningen äger. Vid flera ägare av en bostadsrättslägenhet räknas dessa tillsammans som en Bostadsrättsinnehavare.
- 1.2. Samtliga Bostadsrättsinnehavare har rätt att hyra en (1) garageplats. Garageplatsen får endast användas av:
 - a. Fordon som ägs eller disponeras av Bostadsrättsinnehavaren.
 - b. Fordon som ägs eller disponeras av närstående till Bostadsrättsinnehavare. Med närstående menas barn, föräldrar, syskon och barnbarn.
 - c. Fordon som används för temporärt besök till Bostadsrättsinnehavaren. Det kan exempelvis avse besök från familj och vänner.
- 1.3. Bostadsrättsinnehavare och Föreningen tecknar separat hyresavtal för garageplatsen. Uppsägningstiden är nio månader.
- 1.4. Vid lägenhetsförsäljning avslutas hyreskontrakt för garageplats i samband med att Bostadsrättsinnehavaren träder ur Föreningen. Den lediga parkeringsplatsen ska då i första hand erbjudas till dem som står i kö.
- 1.5. När en ny medlem träder in i Föreningen har denne rätt att skriva upp sig på kölista till garageplats. En ny medlem kan alltså skriva upp sig på listan innan tillträde skett till lägenheten.

2. Hyra av en andra garageplats

- 2.1. Bostadsrättsinnehavare som önskar hyra mer än en garageplats har möjlighet att skriva upp sig på en kölista.
- 2.2. I det fall samtliga Bostadsrättsinnehavare som önskar hyra en garageplats har fått möjlighet att hyra en garageplats, kan den som är först på kölistan få hyra ytterligare en garageplats, dock på korttidsavtal med 1 månads uppsägningstid.
- 2.3. Den andra garageplatsen kan sägas upp med 1 månads uppsägningstid för att möjliggöra att punkt 1.2 ovan kan upprätthållas. I det fall det finns flera Bostadsrättsinnehavare som innehar två garageplatser och en garageplats behöver sägas upp för att möjliggöra att punkt 1.2. ovan kan upprätthållas, ska garageansvarig i Föreningen utföra lottning för att bestämma vilken Bostadsrättsinnehavare som tappar sin andra garageplats.
- 2.4. Den andra garageplatsen får endast nyttjas i enlighet med punkt 1.2. ovan.

3. Nyttjande av garageplatsen och garaget

- 3.1. Det är Bostadsrättsinnehavaren som innehar hyreskontraktet som ska betala hyran för garageplatsen. Bostadsrättsinnehavaren får inte hyra ut garageplatsen i andrahand utan endast låna ut garageplatsen i enlighet med punkt 1.2. ovan. Det vill säga, ingen monetär kompensation eller annan kompensation får utgå till Bostadsrättsinnehavaren för nyttjandet av garageplatsen.
- 3.2. Bostadsrättsinnehavaren som innehar hyreskontraktet har under en kortare period (upp till en månad) rätt att låna ut garageplatsen till annan Bostadsrättsinnehavare i Föreningen. Garageplatsen får endast lånas och därmed får ingen monetär kompensation eller annan kompensation utgå. I det fall Bostadsrättsinnehavaren önskar låna ut garageplatsen under en längre period, sammantaget längre än tre månader per år så krävs ett godkännande av styrelsen. Tillståndet kan förlängas årsvis.
- 3.3. Bostadsrättsinnehavare som låter närstående nyttja garageplatsen är ansvarig för att reglerna och riktlinjerna följs samt att ingen obehörig släpps in i garaget och fastigheten.
- 3.4. Tvättplatsen i garaget är endast avsedd för fordon som ägs eller disponeras av Bostadsrättsinnehavaren, dvs. fordon enligt punkt 1.2.a. ovan.
- 3.5. I det fall Bostadsrättsinnehavare bryter mot någon av punkterna under 3.1 till 3.4 kan styrelsen med omedelbar verkan avsluta hyresavtalet för garageplatsen.
- 3.6. Garaget städas för närvarande en gång per år. Det är Bostadsrättsinnehavaren som står på hyresavtalet för garageplatsen som ska säkerställa att garageplatsen är tom vid garagestädning.
- 3.7. Bostadsrättsinnehavaren ska frigöra garageplatsen om Föreningen kräver det för att kunna möjliggöra och utföra ombyggnationer och underhållsåtgärder, exempelvis renovering av ytskikt i garage, omläggning av tätskikt av gården etc. I detta fall kan inte Bostadsrättsinnehavaren kräva någon ersättning (förutom hyresnedsättning) eller ersättningsplats under den berörda perioden.

4. Byte av garageplats

- 4.1. Bostadsrättsinnehavare som önskar byta sin nuvarande plats till en annan plats ska skriva upp sig på en kölista. Efter att en Bostadsrättsinnehavare som står på kölistan för att byta garageplats har erbjudits ny garageplats fem gånger (fem olika platser) och nekat varje gång, hamnar denna Bostadsrättsinnehavare sist på kölistan.
- 4.2. Bostadsrättsinnehavare som innehar garageplats har möjlighet att byta plats med en annan Bostadsrättsinnehavare om båda Bostadsrättsinnehavarna är överens om detta.

5. Särskilda förhållande

- 5.1. På grund av säregna egenskaper och förutsättningar ska en och samma Bostadsrättsinnehavare hyra garageplats 22 och 43. Rabatterad hyra utgår på plats 43 med en rabatt om 50 procent mot innevarande månadskostnad för övriga garageplatser.
- 5.2. På grund av säregna egenskaper och förutsättningar utgår en rabatt på plats 39 om 50 procent mot innevarande månadskostnad för övriga garageplatser.
- 5.3. Bostadsrättsinnehavare som önskar få en laddbox till el- eller hybridbil ska teckna särskilt tilläggsavtal för detta i enlighet med tillämpade principer vid tillfället.
- 5.4. I samband med renovering av Bostadsrättsinnehavarens bostadsrättslägenhet har Bostadsrättsinnehavaren möjlighet att låna ut den förhyrda garageplatsen till hantverkare. Det är Bostadsrättsinnehavaren som ska säkerställa att samtliga regler efterlevs av personen som lånar garageplatsen.