

**Regler för uthyrning, nyttjande och tilldelning av garage och p-platser inom Brf Björken.**

1. **Allmänt**

Garage/parkeringsplatser är endast avsedda för uthyrning till bostadsrättshavare (BRH), i bostadsrättsföreningen Björken.

Det är endast tillåtet att inneha garage/parkeringsplats i syfte att förvara motorfordon. Endast anvisade platser avsedda till parkering/garage får användas för uppställande av motorfordon. Övriga ytor är gemensamma.

Skulle det inte finnas BRH som önskar hyra bilplatsen/garaget till uppställning av motorfordon kan styrelsen i föreningen besluta om att hyra ut p-platsen/garaget till annat ändamål. BRH skall i så fall informeras om att hyresavtalet kan komma sägas upp om det kommer in en förfrågan från annan BRH om att hyra p-platsen/garaget för uppställning av motorfordon.

Det är tre månaders uppsägningstid, men vid avflyttning från föreningen gäller

avflyttningsdatum. P-platser/garage kan ej överlåtas vid försäljning.

Parkering av avställt fordon får enbart ske med styrelsens tillåtelse och under en period av max 6 månader.

Endast fordon som är registrerade på hyrestagaren eller någon i dennes hushåll och som nyttjas av dessa får parkeras/uppställas i garage/p-plats.

1. **Uthyrning**

All uthyrning av garage och p-platser regleras i särskilda hyresavtal mellan föreningen och den enskilde BRH i enlighet med den turordning styrelsen fastställt. Avtalet kan sägas upp i enlighet nedan eller på grund av brott mot dessa regler. Styrelsen i föreningen har dock att påtala sådan avvikelse mot reglerna och BHR har, inom två veckor efter påtalan, möjlighet att rätta till eventuella avvikelser mot reglerna. Vidtages inte rättelse äger styrelsen rätt att häva hyresavtalet.

Ansökan till p-plats/garage görs till styrelsen skriftligen med uppgift om namn, adress och lägenhetsnummer. Den sökande placeras därefter efter ansökningsdatum i den interna kölistan för p-plats/garage.

Om inte särskilda skäl föreligger uthyres endast en p-plats/garage per hushåll. Dock, om det finns ledig p-plats som ingen BRH vill hyra kan platsen hyras ut till BRH som redan hyr p-plats/garage. Villkoret är att så snart annan BRH, som inte har en p-plats/garage, önskar detta så sägs den extra p-platsen/garaget upp (uppsägningstid 1 mån).

Den som erhåller garage ur kösystemet förlorar den eventuella p-plats som BRH innehar vid tillträdet till garaget.

Då garagen skiljer sig åt storleksmässigt så har den köande rätten att tacka nej till erbjuden plats utan att förlora sin plats i kön. BRH som innehar garage/parkeringsplats har även de rätt att stå i kö för byte.

1. **Garage/P-plats**

Hyresgäst får ej överlåta hyresrätten eller hyra ut p-platsen/garaget i andra hand utan styrelsens medgivande. Vid andrahandsuthyrning av lägenhet krävs också godkännande från styrelsen för uthyrning av hyrd p-plats/garage.

Hyresgästen ska senast vid hyresförhållandets upphörande ha fört bort sin egendom och återställt hyresobjektet i ursprungligt skick eller i av hyresvärden godkänt skick, samt återlämnat samtliga erhållna nycklar till garaget/elstolpen. Om hyresgästen underlåter att göra detta har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad åtgärda bristerna.

1. **Regler för p-plats.**

P-platsen är endast avsedd för personbil. Husvagnar/husbilar eller släpfordon får inte uppställas på bilplatsen annat än efter särskilt tillstånd från hyresvärden.

1. **Regler för garagehyresgäst.**

Garagen är avsedda för bilar och andra motorfordon.

Parkering utanför garagen är inte tillåtet.

I garagen får inte

* förvaras ämnen eller föremål som kan medföra brand- eller explosionsrisk,

heller inte ämnen som kan förorsaka skada på person eller egendom.

* utföras arbeten eller bedrivas verksamhet som kan innebära påverkan på fastigheten.

2014-04-22

Styrelsen Brf Björken