

REGELVERK

PARKERING BRF Skidstaven 1

Syftet med reglerna är att skapa tydliga och enhetliga regler för föreningens parkeringsplatser, garage, carportar, laddplatser, gästparkeringar samt uppställningsplatser för släp, husvagnar och liknande.

Reglerna ska säkerställa en rättvis fördelning av parkeringsplatser och göra administrationen av parkeringsavtal, uppsägningar, byten och laddning tydlig

1. FÖRENINGENS PARKERINGSPLATSER

Föreningen har följande parkeringsplatser:

- 71 garageplatser i varmgarage, varav 14 garageplatser med möjlighet till laddning av el- och hybridfordon.
- 14 parkeringsplatser under carport
- 23 motorvärmplatser

Parkeringsplatserna hyrs ut av föreningen och är inte en del av bostadsrätten. Tilldelning och uthyrning av parkeringsplatser administreras av föreningen enligt gällande regler och köordning.

En parkeringsplats får endast användas av den medlem som har ett giltigt parkeringsavtal med föreningen eller av annan person som enligt föreningens regler eller särskilt godkännande har rätt att använda parkeringsplatsen

Förutom dessa parkeringsplatser finns det ett antal gästparkeringar vid varje hus som kräver ett separat parkeringstillstånd. OBS! Parkeringstillstånd för gästparkering och parkeringsavtal för garage, carport eller motorvärmplats är två helt separata saker.

2. ACCEPT AV REGELVERKET

När en parkeringsplats eller ett parkeringstillstånd tilldelas en medlem ska medlemmen ta del av detta regelverk samt de villkor som gäller för parkeringsplatsen eller parkeringstillståndet.

Genom att acceptera tilldelningen och betala den första hyran, eller genom att ta emot och använda ett parkeringstillstånd, bekräftar medlemmen att denne har tagit del av och accepterar regelverket

Genom att inneha och använda en parkeringsplats förbinder sig medlemmen att följa detta regelverk samt de villkor som framgår av parkeringsavtalet.

Regelverket utgör en del av villkoren för parkeringsförhållandet.

3. ALLMÄNNA REGLER FÖR PARKERING

- Parkering får endast ske på markerade och avsedda parkeringsplatser.
- Parkering får inte ske på andra ytor inom föreningens fastighet, exempelvis gräsytor, gångvägar, körytor eller andra icke markerade parkeringsytor.
- Parkering utanför entréer är inte tillåten.
- Kortare stopp för i- och urlastning får göras under den tid som krävs för att genomföra i- och urlastningen, **normalt högst 10 minuter**, under förutsättning att fordonet inte hindrar räddningsvägar, ambulans, räddningstjänst, sophämtning, snöröjning eller annan nödvändig trafik.
- Efter avslutad i- och urlastning ska fordonet flyttas till en markerad parkeringsplats.
- Fordon får inte lämnas på sådant sätt att andra boende hindras från att komma till eller från fastigheten.
- Föreningens tekniska förvaltare har tillstånd att parkera på allmänna ytor inom fastigheten efter separat överenskommelse med föreningen, exempelvis i samband med service, underhåll, tillsyn eller andra arbetsuppgifter.
- Tillståndet för teknisk förvaltare gäller endast i tjänsten och innebär inte en generell rätt att parkera på föreningens allmänna ytor.

4. ANVÄNDNING AV PARKERINGSPLATS

Parkeringsplats, garage och carport får användas för fordon som är parkerat på platsen samt för mindre reparationer och service av det fordon som står på platsen.

Med mindre reparationer och service avses exempelvis byte av lampor, batteri, torkarblad, hjul eller enklare serviceåtgärder. Omfattande reparationer, demontering av fordon eller arbeten som kräver längre tids uppställning är inte tillåtna.

Mindre reparationer och service får endast utföras under begränsad tid och på ett sådant sätt att det inte orsakar störningar, nedsmutsning, skador eller annan olägenhet för föreningen eller andra boende.

Arbeten som innebär risk för olje-, bränsle-, kylvätske- eller annat kemikaliespill får inte utföras på parkeringsplatsen annat än om lämpliga skyddsåtgärder vidtas för att förhindra spill och skador.

Det är inte tillåtet att använda parkeringsplats, garage eller carport som permanent verkstad, som enbart förråd eller för omfattande reparationsarbeten.

Tillfällig förvaring av material i samband med mindre reparationer och service av fordon får ske under begränsad tid. Materialet får inte hindra parkering, framkomlighet eller åtkomst till andra utrymmen och får inte orsaka störningar, nedsmutsning, skador eller annan olägenhet för föreningen eller andra boende. Material och annat som hör till arbetet ska tas bort när arbetet är avslutat.

Det är inte tillåtet att förvara föremål som kan innebära brandrisk, miljörisk eller på annat sätt utgöra en fara eller olägenhet för föreningen eller andra boende.

5. TILLDELNING AV PARKERINGSPLATS

Parkeringsplatser fördelas enligt föreningens parkeringskö och de regler som styrelsen fastställt.

En medlem kan inneha flera parkeringsplatser. Om det finns medlemmar som saknar parkeringsplats får styrelsen besluta att begränsa antalet parkeringsplatser som en medlem får inneha till högst två.

Vid sådan begränsning ska parkeringsplatser sägas upp enligt följande prioriteringsordning:

1. I första hand sägs parkeringsplatser upp för medlemmar som innehar fler än två parkeringsplatser.
2. I andra hand sägs parkeringsplatser upp för medlemmar som innehar två parkeringsplatser.

Syftet är att i första hand säkerställa att medlemmar som saknar parkeringsplats kan erbjudas en plats.

6. PARKERINGSPLATSEN ÄR PERSONLIG

Parkeringsplatsen är knuten till parkeringsavtalet och får inte separeras:

- säljas eller överlåtas
- hyras ut i andra hand
- lånas ut permanent

utan föreningens godkännande.

Användning av parkeringsplatsen av en andrahandshyresgäst i samband med godkänd andrahandsuthyrning regleras särskilt i avsnitt 6.1.

Vid försäljning av bostadsrätten följer parkeringsplatsen inte automatiskt med bostaden.

6.1. Andrahandsuthyrning av bostadsrätt och parkeringsplats

En parkeringsplats, garageplats eller carport är personlig och får inte hyras ut, överlåtas eller upplåtas separat till annan person utan föreningens godkännande.

Vid godkänd andrahandsuthyrning av bostadsrätten gäller särskilda regler enligt avsnitt 6.1.

Om en medlem hyr ut sin bostadsrätt i andra hand får andrahandshyresgästen använda den parkeringsplats, garageplats eller carport som medlemmen har avtal för, under förutsättning att parkeringsplatsen används i samband med nyttjandet av bostaden och att gällande parkeringsregler följs.

Medlemmen ansvarar även fortsättningsvis för parkeringsavtalet och för att parkeringsreglerna följs under andrahandsuthyrningen.

6.1.1. Andrahandsuthyrning som uppgår till tre månader:

När den sammanlagda andrahandsuthyrningen uppgår till tre månader under en rullande tolv månadersperiod ska parkeringsplatsen, garageplatsen eller carporten återgå till föreningen från och med närmast följande månadsskifte.

Medlemmen har därefter inte längre rätt att disponera parkeringsplatsen under den pågående andrahandsuthyrningen. Platsen kan därefter tilldelas annan boende enligt föreningens parkeringskö.

Det krävs ingen separat uppsägningstid för parkeringsplatsen i denna situation.

Medlemmen ska informera föreningen om perioder av andrahandsuthyrning som kan påverka rätten att disponera parkeringsplatsen. Föreningen ansvarar för att sammanräkningen av andrahandsuthyrning sker utifrån de uppgifter som föreningen har tillgång till.

Exempel:

Om en medlem hyr ut sin bostad i två månader, återvänder till bostaden och därefter hyr ut den igen under ytterligare en månad inom samma tolv månadersperiod, har tre månaders sammanlagd andrahandsuthyrning uppnåtts.

Parkeringsplatsen ska då återgå till föreningen från och med närmast följande månadsskifte.

6.1.2. Direktavtal med andrahandshyresgäst:

Föreningen kan i särskilda fall, efter eget beslut, teckna ett separat parkeringsavtal direkt med andrahandshyresgästen. Ett sådant avtal ersätter inte medlemmens parkeringsavtal och innebär inte att medlemmens parkeringsplats överläts till andrahandshyresgästen.

Ett direktavtal enligt denna punkt kan tecknas i samband med att medlemmens parkeringsplats annars skulle återgå till föreningen enligt avsnitt 6.1.1.

Ett sådant avtal gäller under den tid som andrahandshyresgästen har rätt att nyttja bostaden och påverkar inte medlemmens eventuella köplats för parkeringsplats.

Uppstår det behov av att en medlem står utan parkeringsplats kan direktavtalet komma att sägas upp.

Om flera direktavtal finns samtidigt sker uppsägning i omvänd turordning, det vill säga att den andrahandshyresgäst som har innehaft parkeringsplatsen längst sägs upp först.

Undantag:

Styrelsen kan, efter ansökan från medlemmen, medge att parkeringsplatsen får behållas under längre tid än tre månader om särskilda skäl föreligger.

Ett sådant beslut ska vara skriftligt och får förenas med villkor.

Ett medgivande enligt denna punkt gäller endast under den period och på de villkor som styrelsen beslutat. Medgivandet innebär inte att parkeringsplatsen får hyras ut, överlåtas eller upplåtas separat till andrahandshyresgästen.

7. UPPSÄGNING NÄR MEDLEM FLYTTAR

Vid flytt från föreningen upphör parkeringsavtalet senast den dag då medlemmen inte längre är bostadsrättshavare i föreningen.

Parkeringsplatsen återgår därefter till föreningen och kan erbjudas nästa medlem enligt parkeringskön.

Parkeringshyran debiteras inte per dag. Ingen återbetalning eller reducering av parkeringshyran görs för del av månad.

8. UPPSÄGNING UTAN FLYTT

Om medlemmen bor kvar i föreningen men vill säga upp sin parkeringsplats gäller:

Tre månaders uppsägningstid. Uppsägning ska ske skriftligen, antingen digitalt eller i analog form.

För att förenkla avisering och administration träder förändringar normalt i kraft vid ett månadsskifte.

Ingen del av parkeringshyran beräknas för del av månad.

Exempel:

Uppsägning görs den 15 september. Uppsägningstiden börjar då löpa från den 1 oktober.

9. OM ANNAN MEDLEM TAR ÖVER PARKERINGSPLATSEN

Föreningen ska inte debitera två medlemmar för samma parkeringsplats under samma period.

Om en annan medlem erbjuds parkeringsplatsen under den tidigare hyresgästens uppsägningstid kan föreningen, efter överenskommelse med den tidigare hyresgästen, avsluta det tidigare parkeringsavtalet i förtid.

Ett sådant förtida avslut innebär att den tidigare medlemmen och föreningen kommer överens om ett tidigare slutdatum för parkeringsavtalet. Den tidigare medlemmen kan inte ensidigt kräva att uppsägningstiden förkortas.

Den nya medlemmen tecknar ett nytt parkeringsavtal och övertar inte det tidigare avtalet. Den nya medlemmen tillträder och börjar betala för parkeringsplatsen vid närmast följande månadsskifte. Det tidigare avtalet upphör samtidigt som det nya avtalet träder i kraft.

Exempel:

Medlem A säger upp sin plats i september.

Normal uppsägningstid skulle innebära att avtalet löper till och med december.

Om medlem B erbjuds platsen från 1 november och A accepterar detta:

- A betalar till och med oktober.
- B börjar betala från 1 november.
- Föreningen får ingen dubbeldebitering.

Ingen parkeringsplats tilldelas eller överläts med tillträde under pågående kalendermånad.

10. BYTE AV PARKERINGSPLATS

Medlem som önskar byta parkeringsplats ska kontakta den som ansvarar för parkeringsplatserna.

Byte sker endast efter godkännande av föreningen.

För att skapa en tydlig och rättvis hantering delas byten in i följande kategorier:

Typ av byte	Exempel	Bytesavgift
Uppgradering	Motorvärmare → Carport, Carport → Garage	Ingen
Nedgradering	Garage → Carport, Garage → Motorvärmare	Ingen
Byte till laddplats	Byte för att möjliggöra laddning av el- eller hybridfordon	Ingen
Likvärdigt byte* av bekvämlighets- eller placeringsskäl	Närmare port, Annan placering Hörnplats	Enligt avgiftstabell enligt avsnitt 17.

*Note *): byte mellan parkeringsplatser med samma typ och hyresnivå.*

Vid byte betalar medlemmen den nya parkeringsplatsens ordinarie hyra från tillträdesdagen. Ny parkeringsplats och ny hyra gäller från den första i en kalendermånad.

Om bytet kräver förändrad ILOQ-behörighet debiteras även kostnad för programmering/omprogrammering enligt gällande taxa.

Föreningen beslutar vilken parkeringsplats som kan erbjudas vid ett byte.

Styrelsen fastställer aktuell avgift.

11. BYTE TILL LADDPLATS

Medlem som har behov av laddmöjlighet kan ansöka om byte till en parkeringsplats med laddning.

Om syftet med bytet är att få möjlighet att ladda sitt el- eller hybridfordon tas ingen bytesavgift ut.

Om bytet huvudsakligen sker av bekvämlighets- eller placeringsskäl gäller reglerna för likvärdigt byte enligt avsnitt 10.

Laddmöjligheten följer parkeringsplatsen och är inte medlemmens privata egendom.

12. LADDNING AV EL- OCH HYBRIDFORDON

För att använda föreningens laddmöjlighet krävs att medlemmen har ett giltigt parkeringsavtal för en parkeringsplats som är utrustad med eller förberedd för laddning.

Föreningen har både äldre och nya laddplatser. De äldre laddplatserna utgör en tidigare teknisk lösning och ska successivt ersättas av laddplatser i det nya garaget parallellt med Berghemsvägen.

Laddmöjligheten är knuten till parkeringsplatsen och utgör inte medlemmens privata egendom.

För laddmöjligheten betalar medlemmen, utöver ordinarie parkeringshyra, en separat avgift för laddutrustningen enligt gällande taxa. Därutöver debiteras kostnaden för den el som används för laddning enligt de debiteringsregler som gäller för respektive laddplats.

Laddavgift och kostnad för förbrukad el är två separata kostnader.

Föreningen kan besluta om förändringar av avgifter, debiteringsrutiner och teknisk lösning inom ramen för föreningens befogenheter, gällande avtal och lagstiftning.

12.1. Nya laddplatser

För nya laddplatser i det nya garaget parallellt med Berghemsvägen mäts förbrukad el individuellt och automatiskt.

Förbrukad el debiteras i efterskott via avgiftsavin en gång per kvartal. Debiteringen baseras på den uppmätta förbrukningen enligt den prismodell som föreningen vid var tid tillämpar.

Vid byte till en ny laddplats börjar debitering av laddavgift och elförbrukning för den nya platsen gälla från den dag som anges i det nya eller ändrade parkeringsavtalet.

12.2. Äldre laddplatser

Föreningen har tre äldre laddplatser som bygger på en tidigare teknisk lösning. De äldre laddplatserna är en övergångslösning och ska successivt avvecklas när laddplatserna i det nya garaget kan tas i bruk.

De äldre laddplatserna utgör inte en permanent teknisk standard för föreningens laddplatser.

Föreningen kan därför besluta att en äldre laddplats ska tas ur bruk och ersättas med en laddplats i det nya garaget.

Berörd medlem ska informeras i god tid innan den äldre laddplatsen avvecklas.

Medlem som vid avvecklingen innehar en äldre laddplats ska erbjudas möjlighet att få laddplats i det nya garaget. Erbjudandet avser laddmöjlighet och innebär inte rätt till en viss fysisk parkeringsplats.

Tilldelning av ny parkeringsplats sker enligt föreningens vid var tid gällande regler och efter föreningens beslut.

Innehav av en äldre laddplats innebär inte att medlemmen äger laddutrustningen eller har rätt att behålla en viss fysisk laddplats när den äldre tekniska lösningen avvecklas.

Om medlemmen tackar nej till erbjuden laddplats i det nya garaget upphör rätten att använda den äldre laddplatsen när denna tas ur bruk.

Avveckling av äldre laddplatser ska genomföras på ett sakligt och likvärdigt sätt för berörda medlemmar.

12.3. Elförbrukning på äldre laddplatser

Förbrukad el på de äldre laddplatserna debiteras månadsvis enligt en preliminär schablon.

Den preliminära debiteringen baseras på en av styrelsen fastställd schablon för beräknad elförbrukning. Minst en gång per år läses respektive elmätare av och den faktiska förbrukningen stäms av mot tidigare preliminär debitering.

Reglering av över- eller underdebitering görs enligt föreningens ordinarie debiteringsrutiner.

Styrelsen kan ändra den preliminära schablonen om elpriser, förbrukningsnivåer eller andra kostnadsförutsättningar förändras.

12.4. Elförbrukning vid avslutat parkeringsavtal

När ett parkeringsavtal med laddning avslutas upphör även medlemmens rätt att använda laddmöjligheten från och med den dag avtalet upphör.

Den medlem som innehar parkeringsavtalet ansvarar för kostnaden för all elförbrukning som uppstår fram till och med avtalets sista dag.

Förbrukad el fram till sista avtalsdagen debiteras den tidigare medlemmen i efterhand enligt de debiteringsrutiner som gäller för respektive laddplats.

Det innebär att den tidigare medlemmen kan få en slutlig debitering av elförbrukning även efter att parkeringsavtalet har upphört.

Vid byte av parkeringsplats görs en avgränsning av elförbrukningen mellan den tidigare och den nya parkeringsplatsens innehavare. Elförbrukning som hör till den tidigare medlemmens avtalsperiod debiteras den tidigare medlemmen. Elförbrukning som hör till den nya medlemmens avtalsperiod debiteras den nya medlemmen.

Vid byte från en äldre laddplats till en laddplats i det nya garaget görs en slutlig avräkning av förbrukningen på den äldre laddplatsen. Den tidigare medlemmen debiteras för förbrukningen fram till och med sista avtalsdagen för den äldre laddplatsen.

Vid övergång från en äldre laddplats till en ny laddplats upphör debiteringen för den äldre laddplatsen och debitering för den nya laddplatsen påbörjas från och med det datum då det nya parkeringsavtalet träder i kraft.

Vid avveckling av en äldre laddplats görs en slutlig avräkning av den faktiska förbrukningen fram till den dag laddplatsen tas ur bruk.

Föreningen ansvarar för avveckling av föreningens laddutrustning och tekniska installationer. Medlemmen får inte själv koppla bort, flytta eller förändra laddutrustningen.

12.5. Garageplats med laddmöjlighet utan användning av laddning

Garageplatser med laddmöjlighet är i första hand avsedda för medlemmar som har behov av att ladda el- eller hybridfordon.

Om en medlem tilldelas eller byter till en garageplats med laddmöjlighet men inte använder laddmöjligheten, gäller följande:

Medlemmen får behålla garageplatsen så länge parkeringsavtalet gäller.

Om en annan medlem har behov av en laddplats och föreningen bedömer att laddplatsen behöver användas för detta ändamål, kan föreningen säga upp avtalet för garageplatsen med tre månaders uppsägningstid.

Uppsägningen enligt denna punkt gäller endast när en annan medlem har ett dokumenterat behov av laddmöjlighet och föreningen behöver frigöra laddplatsen för att tillgodose detta behov.

När avtalet upphör erbjuds medlemmen möjlighet att ansöka om en annan garageplats enligt föreningens ordinarie regler och parkeringskö.

Medlemmen behåller sin ursprungliga plats i parkeringskön och förlorar inte sin kötid på grund av att medlemmen har haft en garageplats med laddmöjlighet.

Om medlemmen erbjuds en annan parkeringsplats gäller ordinarie regler för tilldelning, hyra och eventuell ILOQ-programmering.

Föreningen ska informera medlemmen i god tid innan uppsägning sker och ange skälet till uppsägningen.

Med laddmöjlighet avses att parkeringsplatsen är utrustad med laddutrustning eller är ansluten till föreningens laddsystem och därmed kan användas för laddning enligt föreningens vid var tid gällande regler.

13. LADDUTRUSTNING TILLHÖR FÖRENINGEN

All laddutrustning installeras av föreningen och är föreningens egendom.

Den får inte:

- säljas eller överlåtas till annan medlem,
- monteras bort,
- flyttas eller ändras, eller
- förändras utan föreningens godkännande.

Medlemmen får inte heller göra ingrepp i laddutrustningen eller ansluta egen utrustning på ett sådant sätt att laddsystemets funktion eller säkerhet kan påverkas.

Laddmöjligheten är knuten till parkeringsplatsen och följer parkeringsplatsen vid byte av medlem eller hyresgäst. Medlemmen köper eller säljer således inte laddutrustningen eller laddmöjligheten mellan sig.

Laddutrustningen tillhör alltid föreningen och ska finnas kvar på parkeringsplatsen, om inte föreningen beslutar annat.

14. STANDARDISERING AV LADDUTRUSTNING

Föreningen har som målsättning att successivt skapa en enhetlig teknisk standard för laddplatser.

Föreningen ansvarar för beslut om teknisk standard, installation, underhåll och framtida uppgradering av föreningens laddsystem inom ramen för föreningens ansvar som anläggningsinnehavare.

Installation, ändring eller annan elinstallation som kräver elinstallationsarbete ska utföras av registrerat elinstallationsföretag.

Föreningen ansvarar för att den del av elanläggningen som föreningen är innehavare av kontrolleras och underhålls enligt gällande regler.

Medlemmen ska använda laddutrustningen enligt föreningens anvisningar och får inte använda eller ansluta utrustning på ett sätt som kan påverka laddsystemets säkerhet eller funktion.

Fel, skador, onormal funktion eller andra brister i laddutrustningen ska utan dröjsmål anmälas till föreningen eller den kontaktväg som föreningen anvisar.

Vid framtida underhåll, uppgradering eller förändring av laddsystemet kan befintlig laddutrustning behöva bytas ut, ersättas, flyttas eller anpassas för att uppfylla föreningens tekniska standard eller gällande krav.

Detta gäller även äldre laddplatser som successivt kan behöva avvecklas och ersättas av laddplatser i det nya garaget.

Föreningen informerar berörda medlemmar innan större förändringar av laddutrustningen genomförs.

Föreningens regler om laddplatser gäller tillsammans med vid var tid gällande lagstiftning, föreskrifter och andra bindande krav. Om en bestämmelse i detta regelverk skulle strida mot tvingande lagstiftning gäller lagstiftningen.

15. GARAGEPORT OCH AUTOMATÖPPNARE

För säkerheten i garaget är det varje medlems ansvar att se till att garageporten alltid är stängd och låst efter passage.

Om medlemmen önskar installera en automatöppnare på garageporten krävs föreningens godkännande före installation. Automatöppnare ska vara kompatibel med garageporten och installeras på ett fackmannamässigt sätt. Automatöppnaren är medlemmens privata egendom.

När garageavtalet upphör för garageplatsen ska automatöppnaren monteras ned och garageporten återställas, om inte annat skriftligen överenskommits med föreningen.

Medlemmen kan alternativt, genom en separat överenskommelse, sälja eller överlåta automatöppnaren till den medlem som därefter övertar garageplatsen. En sådan överenskommelse är en privat angelägenhet mellan parterna och föreningen är inte part i eller ansvarig för överlåtelsen.

Automatöppnaren får inte överlåtas till eller medfölja en ny innehavare av bostadsrätten enbart på grund av att denne övertar lägenheten.

Medlemmen ansvarar själv för:

- service
- reparation
- batteribyte
- felsökning
- eventuellt utbyte av automatöppnare.

Vid fel ska medlemmen kontakta leverantören/installatören av automatöppnaren. Om installerad automatöppnare orsakar störningar, skador eller påverkar garageportens funktion får föreningen kräva att den justeras eller tas bort.

Föreningen ansvarar inte för service eller reparation av medlemmens privata automatöppnare.

Vid byte eller försäljning av bostadsrätten får automatöppnaren inte påverka föreningens garageport eller dess funktion. Eventuell installation eller borttagning ska ske enligt föreningens anvisningar.

16. ILOQ OCH NYCKLAR

När medlem tilldelas garage eller annan parkeringsplats där ILOQ används programmeras erforderlig behörighet.

Vid förändring av parkeringsplats kan ny programmering krävas. Administrativ avgift för programmering/omprogrammering av nyckel tas ut enligt gällande taxa.

Vid överlåtelse av bostadsrätt kan tidigare innehavares ILOQ-behörigheter finnas kvar på nycklar som överlämnas till den nya bostadsrättshavaren. Den nya bostadsrättshavaren ansvarar för att berörd nyckel omprogrammeras enligt föreningens anvisningar så att tidigare behörigheter tas bort och nya behörigheter läggs in.

Kostnaden för programmering eller omprogrammering av ILOQ-nyckel är 700 kr per tillfälle. Avgiften är densamma oavsett om en eller flera nycklar programmeras eller omprogrammeras vid samma tillfälle.

Avgiften gäller exempelvis när en medlem frivilligt byter parkeringsplats och detta kräver förändrad ILOQ-behörighet.

17. PARKERINGSHYROR OCH AVGIFTER

Nuvarande parkeringshyror och avgifter:

Parkeringsplats	Kostnad (inkl. moms)
Garage	660 kr / månad
Carport	385 kr / månad
Motorvärmarsplats	220 kr / månad
Laddavgift	267 kr / månad
Elförbrukning debiteras separat enligt avsnitt 12	Faktisk förbrukning
Långtidsplats för släp/husvagn	300 kr / månad
ILOQ-nyckelprogrammering/omprogrammering	700 kr / tillfälle
Bytesavgift (frivilligt /bekvämlighetsbehov)	300 kr / tillfälle
Extra eller ersättande parkeringstillstånd	100 kr/ tillstånd

18. ADMINISTRATION OCH AVISERING

Nya parkeringsavtal och förändringar av parkeringsavtal träder normalt i kraft vid ett månadsskifte, om inte annat följer av särskilda bestämmelser i detta regelverk.

Detta gäller för samtliga parkeringsplatser, inklusive:

- garage samt garage med laddmöjlighet.
- carport
- motorvärmplats

Tilldelning av en ny parkeringsplats och tillträde till parkeringsplatsen sker alltid från och med den första dagen i en kalendermånad. Uppsägningstiden beräknas enligt avsnitt 8.

Föreningen tillämpar inte delmånadshyror.

Det innebär att:

- ny parkeringsplats börjar hyras från den 1 i en månad,
- upphörande sker normalt sista dagen i en månad,
- byte till annan parkeringsplats sker vid ett månadsskifte,

Detta gäller även när en parkeringsplats tilldelas en annan medlem under en tidigare medlems uppsägningstid.

Föreningen ska inte debitera två medlemmar för samma parkeringsplats under samma period.

19. GÄSTPARKERING OCH PARKERINGSTILLSTÅND

Föreningen har särskilda gästparkeringar utmed Kamratvägen och Berghemsvägen. Föreningen anlitar ett bevakningsföretag för parkeringsövervakning.

19.1. Parkeringstillstånd

Varje bostad tilldelas tre parkeringstillstånd. Parkeringstillstånden följer bostaden och ska överlämnas till ny ägare vid överlåtelse.

Föreningen använder färgkodade parkeringstillstånd. Färgen används för att identifiera vilka parkeringstillstånd som är giltiga. Färgkodningen ersätter tidigare tidsbegränsning av själva parkeringstillståndet. Styrelsen kan besluta att byta färg på parkeringstillstånden när det bedöms behövt, exempelvis för att underlätta kontroll av giltiga tillstånd.

Nya färgkodade parkeringstillstånd börjar gälla från och med 1 januari 2027. Tidigare parkeringstillstånd upphör då att gälla och skall inte längre användas.

Vid behov av nya eller ersättande parkeringstillstånd tas avgift ut enligt avsnitt 18.

För parkering på föreningens gästparkering krävs ett giltigt parkeringstillstånd. Tillståndet ska placeras väl synligt i bilens framruta under hela parkeringen.

Parkeringstillståndet är separat från föreningens parkeringsavtal och ger inte rätt till garage-, carport- eller motorvärmplats.

Ett parkeringsavtal ger inte automatiskt rätt att parkera på gästparkering. Giltigt parkeringstillstånd krävs alltid.

Parkeringstillståndet påverkar inte medlemmens plats i parkeringskön.

19.2. Gästparkering

Gästparkeringarna är i första hand avsedda för besökande till föreningens medlemmar. Medlem som har en egen parkeringsplats ska i första hand använda denna. Gästparkering får användas endast när det finns ett tillfälligt behov och under förutsättning att övriga regler för gästparkering följs.

Medlem får använda gästparkering i mån av plats och under förutsättning att:

- giltigt parkeringstillstånd finns,
- gällande tidsbegränsningar följs,
- fordonet inte står på gästparkeringen längre än tillåten tid,
- medlemmen i första hand använder sin egen parkeringsplats om sådan finns.

19.3. Tidsbegränsningar

Tidsbegränsningarna i detta avsnitt gäller den tillåtna parkeringstiden på gästparkeringen och ska inte förväxlas med giltigheten för föreningens färgkodade parkeringstillstånd.

Vardagar: Parkering får ske i högst 24 timmar utan att fordonet flyttas från gästparkeringen.

Helger: Parkering får ske från fredag kl. 12.00 till måndag kl. 12.00 utan att fordonet flyttas från gästparkeringen.

Vid parkering över flera dygn ska fordonet flyttas från gästparkeringen när den tillåtna parkeringstiden löpt ut. Det är inte tillåtet att endast flytta fordonet mellan olika gästparkeringar för att återställa parkeringstiden.

Fordon som står på gästparkeringen utan giltigt parkeringstillstånd eller i strid med gällande tidsbegränsningar kan kontrolleras av föreningens anlitade bevakningsföretag. Kontrollavgift kan utfärdas enligt gällande regler.

19.4. Tillfällig parkering för medlem i avvaktan på parkeringsplats

Medlemmar ska i första hand ha ett avtal om parkeringsplats för sina fordon, släpvagnar, husvagnar, båtsläp eller liknande.

Om föreningen inte kan erbjuda medlemmen en ledig parkeringsplats får medlemmen, efter anmälan till föreningens handläggare av parkering, tillfälligt använda föreningens gästparkering i avvaktan på att en ordinarie parkeringsplats blir tillgänglig.

Den tillfälliga parkeringen ska anmälas till föreningens handläggare av parkering innan parkeringen påbörjas eller så snart som möjligt därefter. Anmälan ska innehålla uppgifter om medlemmen och det fordon som ska parkeras.

Den tillfälliga rätten att använda gästparkering innebär inte förtur till en ordinarie parkeringsplats eller förändrar medlemmens plats i parkeringskön.

Ett giltigt parkeringstillstånd ska alltid finnas väl synligt i fordonets framruta under tiden fordonet står parkerat på gästparkeringen.

Föreningens handläggare av parkering informerar det bevakningsföretag som föreningen anlitar om vilka medlemmar och fordon som har rätt att använda gästparkeringen under en längre tid.

Registreringen hos bevakningsföretaget ersätter inte kravet på att ett giltigt parkeringstillstånd ska vara synligt i fordonet.

Den tillfälliga rätten att parkera på gästparkeringen gäller endast under den period som föreningen har godkänt och upphör när medlemmen erbjuds en ordinarie parkeringsplats eller när föreningen meddelar att den tillfälliga parkeringen ska upphöra.

Den tillfälliga parkeringen får inte användas som en permanent ersättning för en ordinarie parkeringsplats när en sådan finns tillgänglig.

20. PARKERING AV SLÄP, HUSVAGN OCH BÅTSLÄP

Föreningen har särskilda regler för uppställning av släp, husvagnar, båtsläp och liknande vagnar.

20.1. Parkering kortare tid än 30 dagar

Släp, husvagnar, båtsläp och liknande vagnar som ägs av medlem får tillfälligt ställas upp på föreningens gästparkering i högst 29 dagar i följd. Från och med den 30:e dagen krävs särskilt tillstånd enligt avsnitt 20.2. För sådan korttidsuppställning krävs inget särskilt tillstånd och ingen särskild avgift tas ut. Uppställningen får dock inte hindra framkomlighet, snöröjning, drift eller annan verksamhet på föreningens mark.

Att flytta vagnen mellan olika gästparkeringar och andra platser inom föreningens område innebär inte att en ny 30-dagarsperiod börjar räknas. Tiden räknas från den ursprungliga uppställningsdagen.

Om inget särskilt tillstånd enligt avsnitt 20.2 har beviljats ska släpet, husvagnen eller motsvarande vagn flyttas från föreningens gästparkering när 30 dagar har uppnåtts.

Uppställning får inte ske under perioden 1 oktober–30 april på sådant sätt att fordonet hindrar eller försvårar snöröjning eller annan drift av området. Uppställningen får inte hindra framkomlighet, räddningsvägar, sophämtning eller annan nödvändig trafik.

20.2. Uppställning 30 dagar eller längre

För uppställning i 30 dagar eller längre krävs tillstånd från föreningen. Uppställningstiden räknas från den dag då vagnen ställs upp på gästparkeringen.

Exempel:

Om en vagn ställs upp den 10 september och står kvar till och med den 9 oktober har uppställningen pågått i 30 dagar och kräver därför tillstånd.

Tillståndet gäller endast på föreningens särskilt avsedda uppställningsplatser, vilka för närvarande är två platser vid Kamratvägen utanför Skidspåret 15.

En särskild avgift tas ut per månad. Se avsnitt 17.

Platsen upplåts efter ansökan och godkännande från föreningen. Tillståndet gäller endast för den vagn och den tidsperiod som föreningen har godkänt.

Uppställning i 30 dagar eller längre kräver tillstånd och debiteras enligt gällande taxa.



20.3. Vinterperiod (1 oktober till 30 april)

Under perioden **1 oktober–30 april** får släp, husvagnar, båtsläp och liknande fordon inte ställas upp på ett sådant sätt att de hindrar eller försvårar **snöröjning, sophämtning, räddningsinsatser, framkomlighet eller annan nödvändig drift och trafik inom området**.

Föreningen har rätt att tillfälligt begränsa eller stoppa sådan uppställning när väder- eller driftförhållanden kräver det

21. ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

Parkeringsplatsen följer inte automatiskt med bostadsrätten vid försäljning.

Säljaren ska informera köparen om att parkeringsplatsen upplåts genom ett separat avtal.

Parkeringsavtalet kan inte överlåtas till köparen utan föreningens godkännande.

När säljaren inte längre är bostadsrättshavare i föreningen upphör parkeringsavtalet senast samma dag som medlemskapet och innehavet av bostadsrätten upphör. Parkeringsplatsen återgår därefter till föreningen och kan erbjudas annan medlem enligt föreningens parkeringskö.

Köparen kan därefter ansöka om parkeringsplats enligt föreningens gällande regler och parkeringskö.

Om säljaren i stället hyr ut bostadsrätten i andra hand gäller de särskilda reglerna om andrahandsuthyrning och parkeringsplats enligt avsnitt 6.1.

22. STYRELSENS RÄTT ATT BESLUTA

Styrelsen ansvarar för att regelverket tillämpas likvärdigt för föreningens medlemmar.

Styrelsen får besluta om tillfälliga undantag från reglerna när särskilda sakliga skäl föreligger, exempelvis vid underhåll, byggarbeten, tekniska problem eller andra tillfälliga förhållanden. Undantag ska tillämpas på ett sakligt, likvärdigt och tidsbegränsat sätt.

Styrelsen kan besluta om administrativa rutiner och tekniska lösningar inom ramen för föreningens befogenheter, gällande avtal, stadgar och lagstiftning. Avgifter och andra avtalsvillkor ändras enligt gällande avtal och de beslut som krävs enligt föreningens stadgar och lagstiftning

Beslut som innebär en mer omfattande förändring av medlemmarnas rättigheter eller skyldigheter ska hanteras enligt föreningens stadgar och gällande regler.

23. SAMMANFATTNING OCH REGELMATRIS

Kort sammanfattning:

Område	Huvudregel
Parkering	Endast markerade platser
I-/urlastning	Kortvarigt, normalt högst 10 minuter
Mindre service	Tillåtet under begränsad tid
Verkstadsarbete	Inte tillåtet
Parkeringsavtal	Personligt
Uppsägning	3 månader vid frivillig uppsägning
Flytt	Avtal upphör senast vid utflytt
Byte	Kräver föreningens godkännande
Laddplats	Laddmöjlighet följer platsen
Gästparkering	Kräver giltigt tillstånd. Nya tillstånd (färgkodade) från 1 januari 2027.
Släp/husvagn ≤ 29 dagar	Gästparkering enligt regler
Släp/husvagn ≥ 30 dagar	Kräver särskilt tillstånd
Vinterperiod	1 oktober–30 april, hänsyn till snöröjning
ILOQ	Programmering enligt gällande taxa
Andrahandsuthyrning	Andrahandshyresgästen får använda medlemmens parkeringsplats tillsammans med bostaden Parkeringsplatsen återgår till föreningen från närmast följande månadsskifte efter att den sammanlagda andrahandsuthyrningen uppgått till tre månader.
Andrahandsuthyrning – särskilda skäl	Styrelsen kan efter ansökan medge längre innehav
Direktavtal	Föreningen kan i särskilda fall teckna avtal direkt med andrahandshyresgästen

Händelse	Uppsägning	Bytesavgift	ILOQ*	Ny hyra
Flytt från föreningen	Ingen	Nej	Vid behov	Ny hyresgäst
Uppsägning utan flytt	3 mån	Nej	Vid behov	-
Ny medlem tar plats under uppsägning	Kan förkortas	Nej	Vid behov	Från tillträde
MV → CP	-	Nej	Vid behov	CP
MV → G	-	Nej	Vid behov	G
CP → G	-	Nej	Vid behov	G
G → CP	-	Nej	Vid behov	CP
G → MV	-	Nej	Vid behov	MV
CP → CP, frivilligt byte	-	Ja	Vid behov	Ny CP
G → G, frivilligt byte	-	Ja	Vid behov	Ny G
Till laddplats p.g.a. laddbehov	-	Nej	Vid behov	Ny hyra + laddavgift
Till laddplats frivilligt byte	-	Ja	Vid behov	Ny hyra + laddavgift
Byte på föreningens initiativ	-	Nej	Vid behov	Enligt ny plats
Gästparkering	-	-	-	Parkeringstillstånd krävs
Släp/husvagn ≤ 29 dagar	-	-	-	Ingen avgift
Släp/husvagn ≥ 30 dagar	-	-	-	300 kr/mån inkl. moms
Notes *) Programmeringsavgift tillkommer				

Förkortningar:

MV	Motorvärmarsplats
G	Garageplats
CP	Carport

Regelverket är framtaget och godkänt av styrelsen för BRF Skidstaven 1 den 30 september 2026.

Med vänliga hälsningar

Jonas Örmin

Ordförande

BRF Skidstaven 1