



Brf Mälartorget 2

Västerås

Särskilda regler avseende hyra av garageplats.

Varje medlem i brf Mälartorget 2 har rätt att hyra **en** garageplats. Hyresavtal för sådan plats markeras med **A** i avtalet.

Om bilplatser finns tillgängliga har varje medlem dessutom rätt att hyra ytterligare **en** garageplats eller yttre parkeringsplats. Denna rätt gäller **en** medlem per bostadsrättslägenhet. Sådan plats markeras med **B** i avtalet.

Garageplatserna och de yttre platserna är avsedda endast för personbil klass 1 med en totalvikt av högst 3,5 ton och huvudsakligen avsedd för persontransport.

Vid hyra av garageplats tecknas ett separat avtal mellan föreningen och medlemmen.

Vid en försäljning av medlemmens bostadsrätt kan ej bilplats överföras till ny medlem. Avtalet avslutas och bilplatsen återgår till hyresvärden. Nyttjanderätten upphör utan föregående uppsägning eller iakttagande av pågående avtalstid när bostadsrätten övergår till ny medlem. Nyttjanderättshavaren är skyldig att avflytta från bilplatsen vid samma tidpunkt.

Nyttjanderättshavaren förbinder sig

- **att** icke utan hyresvärdens samtycke upplåta bilplatsen till annan
- **att** följa hyresvärdens föreskrifter angående bilplatsen
- **att** icke på bilplats förvara brandfarligt gods och explosiva varor.
- **att** fordon ej sticker ut utanför den för bilplatsen angivna markeringen
- **att** vid färd till och från samt vid utnyttjande av bilplatsen tillse att skador, olägenheter och obehag ej uppkommer t.ex. genom ovarsam eller störande körning, olämplig parkering, bränsle- eller oljeläckage.
- **att** ej använda bilplatsen för fordonstvätt eller som upplag för sopor och annat icke relevant gods.
- **att** ersätta all skada som åsamkas hyresvärden genom hyresgästens underlåtenhet att fullgöra sina skyldigheter enl. dessa regler

Till brandfarligt gods och explosiva varor räknas brandfarlig gas (t. ex. gasol och acetylen) och vätskor som har flampunkt lägre än 100 grader (t. ex. bensin och spolarvätska). Det är alltså förbjudet att förvara dessa och liknande varor i garaget.

Nyttjanderätten anses förverkad och hyresvärden är berättigad att säga upp avtalet med omedelbar verkan

- **om** avgiften ej betalats mer än 2 dagar efter förfallodagen.
- **om** bilplatsen överläts utan hyresvärdens samtycke.
- **om** hyresgästen i övrigt åsidosätter avtalad förpliktelse eller dessa regler.

Hyresgästen har inte rätt till ersättning eller nedsättning av hyran för tillfälligt men eller hinder i hyresrätten vid reparation- och underhållsarbeten.

Hyresgästen har inte rätt till ersättning p.g.a. stöld eller skada om inte hyresvärden har varit vållande.

Separata kösystem för "förstahandsplatser", platser för "andrabil" och yttre parkeringsplatser förs. Medlemmar i dessa köer tilldelas bilplatser i kronologisk ordning.

Hyra av "förstabilplats"

Om medlem som tidigare avstått sin rätt till garageplats återoppar denna, och ingen garageplats finns tillgänglig, kommer sådan att frigöras genom uppsägning av avtal i första hand för ev. externa hyresgäster och i andra hand för "andrabil" enligt principen "**sist in – först ut**" med kontraktets datum som bas. Detta gäller även för ny medlem samt för handikappad som gör anspråk på handikapplats. Väntetiden för "förstabilplats" är maximalt fyra månader.

Hyra av bilplats för "andrabil"

Förutom "förstabilplats" kan ytterligare **en** bilplats per lägenhet hyras om sådan finns tillgänglig. Separat avtal för hyra av bilplats för "andrabil" upprättas. Avtalet innebär att hyresgästen avstår från sitt besittningsskydd.

Hyra av plats med handikappanpassning

Vissa bilplatser i garaget är i första hand avsedda för medlem som innehar handikapparkeringstillstånd utfärdat av Västerås kommun. Sådan plats markeras med **HCP** i avtalet.

Dessa platser kan hyras av medlem som saknar sådant tillstånd om handikappad ej har behov av platsen. I avtalet framgår i detta fall att bilplatsen i första hand är avsedd för handikappad.

Medlem som har hyresavtal för handikapplats och själv inte är handikappad, har rätt till annan bilplats i garaget om platsen skulle behövas av handikappad medlem.

Om medlem som ej är handikappad och innehar hyresavtal för flera handikapplatser kommer en av dessa att i första hand tas i anspråk. I annat fall kommer den handikapplats som är bäst belägen i förhållande till den handikappades bostadsrätt att tas i anspråk.

Hyra av plats för elbilsladdning

Vissa bilplatser i garaget är avsedda för medlem som tecknat kontrakt för en garageplats utrustad med laddbox för laddhybridbil eller ren elbil. Sådan plats markeras med **E** i avtalet. Garageplatsen är utrustad med en laddbox av typ 2 med max 11 kW effektuttag. Lastbalansering installeras för effektutjämnning vid högt totalt effektuttag.

Dessa garageplatser är föremål för särskild debitering, en fast kostnad för laddboxen i tillägg till avgiften för garageplatsen samt en debitering av elförbrukningen via laddboxen. Den fasta avgiften för laddboxen debiteras månadsvis tillsammans med avgiften för garageplatsen. Elförbrukningen vid laddning debiteras kvartalsvis i efterskott.

Föreningen ansvarar inte för eventuella avbrott i elladdning via laddboxen, oavsett vad som orsakar avbrottet.

Västerås 2022-07-01

Styrelsen brf Mälartorget 2