

Parkerings- och ordningsregler

Brf Fullriggaren - Nyköping

Föreningen har totalt 45 parkeringsplatser

- 33 platser i carport inkl. mindre förråd (varav 2 handikapp-platser)

- 7 platser utomhus (varav 1 handikapp-plats)

- 5 platser för gästparkering

14 platser i carport är laddplatser (laddboxar utan motorvärmarruttag).

Övriga parkeringsplatser (ej gästparkeringar och 2 utomhusplatser) har uttag för motorvärmare.

Elbilsaddning

I december 2022 investerade föreningen i 14 laddplatser för att möjliggöra för medlemmar att välja fossilfritt. Investeringen har till 50% finansierats av bidrag från Naturvårdsverket.

Om behov finns att byta till en laddplats kontaktas föreningens parkeringskoordinator. En omdirigering av platserna kan då behöva göras där platser tilldelas enligt specifik ordning.

Avgift för parkeringsplatser: Enligt separat lista.

Ingen fakturering sker för el-förbrukning från vanligt motorvärmarruttag.

Generellt

1. Föreningen har som ambition att ha alla parkeringsplatser uthyrda. Föreningens princip och policy är även att en plats i carport är en plats i carport, oavsett var i föreningen man bor och vilken storlek på bil man har.
2. Till p-platserna finns separata köer, och regeln är att alla medlemmar har rätt till en p-plats. Nya medlemmar får inte automatiskt ta över en viss parkering då det kan finnas kö till de olika p-platserna. Man börjar med en ledig p-plats, även om denna kanske inte är medlemmens förstahandsval. Denna regel är nödvändig för att alla nya medlemmar ska få möjlighet att få en parkering. Det är många som har flera bilar, men andraparkering hyrs bara ut i mån av plats. Denna regel gör att den som är sist in på att hyra andraparkering kan bli uppsagd om någon medlem önskar en förstaparkering. Det är en kalendermånads uppsägningstid åt båda hållen. En ny medlem kan behöva vänta en månad innan en p-plats blir tillgänglig, detta p.g.a. uppsägningstiden på en kalendermånad även gäller för den som har en andraparkering. Lämpligt att ny medlem redan vid kontraktskrivning på lägenhet aviserar behov av p-plats.
3. Idag kan fem olika köer till olika p-platser hanteras. Är du i behov att hyra en p-plats, ställer du dig i den kö eller de köer som passar dig bäst. Man kan även ange i vilken garagelänga man önskar p-plats. Anmälan till resp. kö görs till föreningens parkeringskoordinator (framgår på föreningens hemsida).
 - Kö för p-plats i carport
 - Kö för p-plats i carport med laddmöjlighet
 - Kö för byte p-plats (byte garagelänga, byte till p-plats med motorvärmarruttag)
 - Kö för p-plats utomhus
 - Kö för handikapp-plats

En extra kostnad för carport med laddmöjlighet som används kommer att tillämpas. Den är beräknad till att täcka föreningens kostnader för investering och underhåll av den enskilda laddboxen under dess livstid, liksom alla externa servicekostnader. Självva elförbrukningen debiteras separat av företaget Eways KG Knutsson som Brf Fullriggaren kontrakterat, och är baserat på föreningens kostnad per kWh inkl. abonnemangs-kostnad, överföringsavgift, energiskatt och moms.

4. Regler för kö-plats till p-platser

- En (1) kö-plats per p-platskategori och per hushåll.
- När du som medlem vill ställa dig i kö för p-plats ska du maila föreningens parkeringskoordinator och uppge namn, adress, mobilnummer och ditt lägenhetsnummer samt vilken/vilka variant(er) på p-plats(er) och ev. garagelänga du önskar.
- Kötid räknas från anmälningdatum, men tidigast från och med inflyttningdatum.
- Kötid för medlem med andrahandsuthyrd lägenhet pausas tills man flyttar tillbaka. Man behåller sin plats i kön och blir aktiv igen när andrahandsuthyrningen upphört.
- Köande kan stå i flera köer samtidigt: Carport, Laddplats, byte p-plats, Ute resp. handikapp-plats. Man behåller kö-plats "Carport" och "Laddplats" vid accept av p-plats "Ute".
- Även tillåtet att stå i kö om man önskar byta "parkeringsområde".

5. Separat kö till extra breda p-platser finns (handikapp-parkering), men har man parkeringstillstånd för rörelsehindrade, utfärdad av kommunen, så har man företräde till dessa. Förutsättning är att man redan har en carportplats att byta med eller att det inte finns någon kö till dessa.

6. P-platserna hyrs ut med hyresavtal mellan nyttjaren och bostadsrättsföreningen och är individuellt. Uppsägning av p-platsen görs till Riksbyggen vid flytt och är viktig, samt görs av den som hyr p-platsen. Om det inte görs fortsätter betalningsskyldigheten. Ömsesidig uppsägningstid för p-platser är innevarande månad plus ytterligare 1 månad. Återbetalning av hyra sker ej. För samtliga carportplatser ingår även ett mindre förråd. Låsning sker med hänglås. För p-platser med låsbart motorvärmarruttag ska minst två nycklar återlämnas då hyresavtal upphör.

7. Laddning av bil

Det är inte tillåtet att ladda din elbil via ett vanligt 230 volts uttag t.ex. från motorvärmarruttag, din lägenhet, från balkongen eller i någon av föreningens eluttag i de gemensamma byggnaderna. Det är inte säkert att din egna hemförsäkring eller föreningens försäkring gäller i det fall denna laddning orsakar brand eller andra skador på din lägenhet eller föreningens fastighet. Dessa elinstallationer är inte dimensionerade att klara av laddning av en elbil. Behöver du ladda din elbil får du istället ansöka om att få tillgång till en av föreningens p-platser med möjlighet till elbilsladdning.

8. För att kunna få tillgång till p-plats med ladduttag krävs följande:

- Att man inom 3 månader från anmälan av behov (köplats) kan styrka innehav av eller beställd el-/hybridbil. P.g.a. mycket långa leveranstider på nya elbilar görs inga omflyttningar av carportplatser för att frigöra plats med laddbox förrän ca en månad före bekräftad leverans ny elbil. Kan bekräftelse inte ges inom utsatt tid utgör detta grund för att hyresgästens köplats annulleras.
- Ett hyresavtal där det framgår att ladduttag ingår och kan användas. Detta ger ett påslag per månad utöver ordinarie avgift enligt särskild lista för avgifter. Nytt hyresavtal upprättas av Riksbyggen med stöd av föreningens parkeringskoordinator.

- Ladduttagen är per automatik låsta och öppnas då nytt hyresavtal börjar gälla.
- Laddkort beställs av den som hyr p-platsen enligt instruktion i Välkomstbrev från Eways KG Knutsson.
- Inför varje laddtillfälle måste ladduttaget först låsas upp med laddkortet.
- Debiteringen av elförbrukning sker via företaget Eways KG Knutsson (se punkt 3).
- All support för själva laddningen hanteras av Eways KG Knutssons kundtjänst. Föreningens parkeringskoordinator ska inte kontaktas för detta.

9. För upplåtelse av bilplats med eluttag eller laddare gäller särskilt:

- att för ändamålet godkänd adapter och anslutningskabel utöver fast kabel tillhandhålls av nyttjanderättshavaren.
- att endast elapparat, adapter och anslutningskabel som uppfyller gällande säkerhetskrav får användas.
- att eluttaget inte får användas för laddning av el/hybridfordon om det inte särskilt godkänts av upplåtaren.
- att eluttaget alltid ska hållas låst.
- att anslutningskabel inte får vara ansluten till eluttaget då kabeln inte är kopplad till elapparat.
- att nyttjanderättshavaren omedelbart till upplåtaren ska anmäla uppkommet fel på eluttaget eller laddaren.
- att nyttjanderättshavaren ansvarar för att elapparat, anslutet fordon, anslutningskabel och adapter vid användningen är i fullgott skick.
- att endast det eluttag eller laddpunkt som tillhör bilplatsen får användas.
- att säkerhetsföreskrifter och bruksanvisning som framgår av anslag vid laddaren eller som tillställts nyttjanderättshavaren på annat sätt iakttas vid användning av laddaren.

10. Vid brist på carportplatser eller laddplatser gäller följande:

- Elbilar och plugin-hybrider har förtur till laddplatser. Omförflyttning kommer att ske för att frigöra platser enligt sist in, först ut principen.
 - Om behovet av laddplatser är lägre än totala antalet laddplatser kan dessa platser hyras ut enligt normal carportavgift, till medlemmar som inte har behovet av laddplats. Om behovet av laddplatser ökar får dessa medlemmar byta plats med medlemmar som har behov av laddplats. Det innebär att ingen kan tappa sin p-plats (förstaparkering) då man har en. Det innebär också att den som önskar en laddplats behöver ha en p-plats i carport att byta med. Om en medlem utomhusplats önskar laddplats måste denne först ställa sig i kö för carportplats. Har man en carportplats som förstaparkering kan man inte bli uppsagd och få en utomhusplats.
 - Det innebär att om man står på en laddbilsplats utan att ha laddbilsbehov kan komma att få sin plats inkl. förråd uppsagd till förmån för en bil med laddbehov.
11. Om alla p-platser är tecknade öppnas en kö som innebär att så fort en p-plats blir ledig tillfaller den till den som står först i kön för den kategorin av p-plats, därefter till övriga köande.
12. Om alla laddplatser är uthyrda kommer rena elbilar att ha förtur framför elhybrider. Omförflyttning av elhybrider kommer då att ske för att frigöra platser.
13. Finns det ingen som har behov av laddplats eller handikapplats så kommer dessa hyras ut som en vanlig p-plats. Information kommer då att ges att man kan bli av med dessa p-platser om man fått en sådan p-plats utan att ha behovet och någon annan har ett sådant.
14. **Tvätt av bilar i området får ej ske! Det är skadligt för miljön,**

Bra att veta:

- I samband med tillträde till lägenhet i Brf Fullriggaren kan intresseanmälan lämnas för en p-plats. Alla nya medlemmar är garanterade att kunna få en förstaparkering.
- När en p-plats blir ledig kontaktas de två första i kön och du behöver då omgående svara ja eller nej. Om personen med plats 1 i kön tackar nej eller inte svarar i tid går platsen till person 2 i kön osv.
- Om du tackar nej till en plats eller om återkoppling ej sker inom 5 arbetsdagar till parkeringskoordinator hamnar du sist i kön. Du får då själv ansöka om plats igen.
- Det är upp till den köande att se till att föreningens parkeringskoordinator har aktuella kontaktuppgifter.
- Vid upplåtelse av lägenheten i andra hand som godkänts av styrelsen behåller du din p-plats.
- Om träffat hyresavtal avseende bostadslägenhet upphör att gälla, upphör samtidigt hyresavtalet om bilplats att gälla. Separat uppsägning måste dock alltid göras. Detsamma gäller även vid överlåtelse av bostadsrätt.

Generella regler

- I dessa parkeringsregler jämställs leasing-, förmåns- och tjänstebilsavtal med ägande av fordon.
- Ett hyresavtal ska alltid undertecknas inför tillträde av plats. Endast medlemmar i föreningen, som äger eller brukar ett fordon, får teckna hyresavtalet.
- Fordon som nyttjar p-plats ska vara i bruk, dvs. inregistrerat, besiktigt, skattat och försäkrat.
- P-platserna får inte utan styrelsens godkännande användas till annat än till uppställning av motorfordon.
- Uppställning av husbil, husvagn, båtkärra eller släpvagn annat än tillfälligt är ej tillåtet.
- Tillåten uppställning: Skåpbil (även paketbil eller van) klassad som lätt lastbil med ett skåpliknande lastutrymme. Lastutrymmet är vanligen bara åtkomligt genom dörrar bakpå eller bakpå samt på sidan av fordonet. Lastutrymmet är i regel helt eller delvis fönsterlöst.
- Fordonet ska rymmas helt inom parkeringsplatsens markering, både avseende längd och bredd.
- Om medlem slutar att äga eller bruka fordonet, som p-platsen var ämnad att användas för, och inte inom tre månader planerar att anskaffa annat fordon, ska medlemmen säga upp hyresavtalet och göra p-platsen tillgänglig för andra medlemmar.
- P-platserna får inte hyras ut i andra hand (undantag kan göras vid andrahands-upplåtelse av bostadsrätt, vilken ska godkännas av styrelsen).
- Medlem får låna ut sin p-plats tillfälligt (max 1 månad), t.ex. till familj, gäster, andra medlemmar eller hantverkare, men aldrig mot ersättning.
- Medlemmar får tillfälligt (max 1 månad) byta parkeringsplatser med varandra. Vid permanent byte ska styrelsen och parkeringskoordinatören meddelas och godkänna bytet. Ett byte ska inte räknas som start av ny kontraktstid för hyra av p-plats (köplatstid).

Hyresavgifter

- Avgift för p-platserna ska erläggas månadsvis och i förskott.
- Kostnaden för elförbrukningen av ström på p-plats, via motorvärmareuttag, ingår i hyresavgiften.
- Elförbrukningen av ström för laddning av fordon, el- eller laddhybridbil, ingår inte i hyresavgiften, utan är en tillkommande avgift.
- Medlem som har laddplats, och där medlemmen betalar för ström vid laddning av fordon, kan vid enstaka tillfällen (någon gång i månaden) låta familj, gäster eller andra medlemmar ladda fordon vid denna laddplats.
- Storleken av hyresavgiften för p-platser och avgiften för ström vid laddning av fordon, fastställs av styrelsen. Beslut om ändrade avgifter ska snarast meddelas bostadsrättshavarna.

Gästparkering

- Idag parkeringsplatser utan eluttag som i första hand ska användas för besökare (gästparkering).
- Gästparkeringar kan också användas av företag som utför arbeten hos föreningen, men bara då arbeten utförs, vardagar mellan 07:00-16:30.
- Styrelsen kan medge tillfällig användning av gästparkering till medlem som inte har parkeringsplats, maximalt en (1) månad.
- Alla förändringar gällande hur gästparkering används kommer att meddelas till medlemmarna av styrelsen.

Övrigt

- Styrelsen kan, om särskilda skäl föreligger, göra avsteg från ovanstående parkerings- och ordningsregler varvid motivering för detta ska protokollföras.
- Hyrestagare som trots tillsägelser upprepat bryter mot ovanstående parkerings och ordningsregler kan komma att få sitt hyresavtal uppsagt.