

## SÄRSKILDA BESTÄMMELSER OCH VILLKOR FÖR PARKERING

Ridhästens Samfällighetsförening är upplåtare till bilplatser på Timotejvägen.

Dessa bestämmelser och villkor utgör en bilaga till parkeringsavtalet. Om dessa inte följs kan nyttjanderätten till hyrd plats sägas upp. Det är alltid den senaste versionen av dessa särskilda bestämmelser och villkor som gäller och den finns publicerad på upplåtarens hemsida.

### A. Gemensamma bestämmelser för samtliga parkerings- och garageplatser

1. Hyrd plats upplåtes i befintligt skick.
2. Endast trafikdugligt fordon får uppställas på hyrd plats.
3. Avgiften för parkering fastställs av årsstämman.
4. Parkering ska ske på anvisad plats utan att inkräkta på utrymmet för närstående bil. Samtliga delar av motorfordonet ska rymmas innanför bilplatsens målade linjer.
5. Hyrd plats är avsedd för boende i Ridhästens samfällighet/BRF Hagen.
6. Hyrd plats får inte användas som privat gästparkering.
7. Hyrd plats får ej användas för annat ändamål än vad den är avsedd för enligt avtalet.
8. Hyrd plats får inte utan upplåtarens medgivande överlåtas, inskrivas, utlånas eller uthyras i andra hand. Vid kännedom om detta är det en grund för uppsägning.
9. Laddning av fordon får endast ske via specifikt aviserade platser med laddpunkt.
10. Nyttjanderättshavaren är ansvarig för skötseln av platsen, t.ex. att skotta snö, sandning och renhållning. Upplåtaren ansvarar för sedvanlig renhållning, snöröjning och sandning på infartsväg till parkeringsplatsen.
11. Nyttjanderättshavaren ska omedelbart anmäla åverkan eller observerad skada på byggnad, eluttag eller utrustning till upplåtaren.
12. Upplåtaren äger tillträde till hyrd plats för utförande av erforderliga reparations- och underhållsarbeten.
13. Tvätt av fordon eller fordonsdelar är ej tillåtet på parkeringsplatser, i garage eller på annan mark i området.
14. Oljespill skall snarast tas om hand till exempel genom att placera ett "fat" under bilen. Sanera golvet/marken vid behov.
15. Sprutlackering eller svetsarbete eller brandfarliga arbeten är inte tillåtet på någon av parkeringsytorna.
16. Nyttjanderättshavaren får inte utöver befintliga skyddsanordningar anbringa ytterligare sådana eller andra anordningar av beständig eller tillfällig karaktär.
17. Upplåtaren friskriver sig från allt ansvar för skada på nyttjanderättshavarens fordon eller däri förvarad egendom, såvida skadan inte uppkommit genom upplåtarens vållande. Upplåtaren friskriver sig dessutom från ansvar för intrång från obehöriga.
18. För tillfälligt hinder eller men i nyttjanderätten till följd av underhållsarbeten på hyrd plats eller andra därmed jämförliga omständigheter har nyttjanderättshavaren inte rätt till nedsättning av avgiften.
19. När hyresavtalet sägs upp är nyttjanderättshavaren skyldig att lämna tillbaka ev. nycklar och handsändare. Uteblivna sändare och/eller nycklar debiteras tillsammans med byte av låscylinder.
20. Senast vid upplåtelsens upphörande ska nyttjanderättshavaren ha fört bort sin egendom och återställt parkeringsplatsen i ursprungligt skick, eller i av upplåtaren godkänt skick. Underlåter nyttjanderättshavaren att göra detta har upplåtaren rätt att på nyttjanderättshavarens bekostnad åtgärda bristerna.
21. Nyttjanderättshavarens rätt enligt parkeringsavtalet är förverkad och upplåtaren berättigad att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om nyttjanderättshavaren underlåter att i rätt tid erlagga angiven avgift jämte förekommande tillägg och eventuell moms eller i övrigt bryter mot bestämmelserna i 8 kap 23§ jordabalken (1979:994) eller upplåtarens särskilda bestämmelser och villkor.

### B. För bilplats med motorvärmare (inom- och utomhus) gäller särskilt

1. Laddning av fordon via motorvärmare är förbjudet och föranleder uppsägning.
2. Endast lagenlig anslutningskontakt och kabel i fullgott skick får användas. Kabeln måste vara jordad, olje- och väderbeständig (RDO, RDOE).
3. Endast elapparat och anslutningskabel som godkänts av Elsäkerhetsverket får användas (S-märkt).
4. Eluttaget skall hållas låst såväl vid begagnandet som annars.
5. Anslutningskabel får endast vara inkopplad i urtaget vid aktivt nyttjande.
6. Nyttjanderättshavaren skall omedelbart anmäla uppkommet fel på eluttaget till upplåtaren.

### C. För bilplats med laddpunkt för elbil gäller särskilt

1. Platsen hyrs endast ut om nyttjanderättshavaren innehar en laddhybrid- eller elbil. Ändras innehavet till annan fordonstyp är nyttjanderättshavaren skyldig att meddela detta till upplåtaren och avtalet sägs upp.
2. Endast lagenlig anslutningskontakt och kabel i fullgott skick får användas. Kabeln måste vara jordad, olje- och väderbeständig (RDO, RDOE).
3. Endast elapparat och anslutningskabel som godkänts av Elsäkerhetsverket får användas (S-märkt).
4. Anslutningskabel får endast vara inkopplad i urtaget vid aktivt nyttjande.
5. Nyttjanderättshavaren skall omedelbart anmäla uppkommet fel på laddpunkten till upplåtaren.
6. Driften av laddpunkten sköts av det företag som upplåtaren har avtal med.
7. Elförbrukning debiteras användare på dennes kredit-/betalkort via den app som används till laddpunkten. Eventuell merkostnad kan tillkomma.
8. Elpriset revideras vid behov. Prisändringar börjar gälla utan ändring av hyreskontraktet. För aktuellt elpris se tredjeparts app.
9. Styrelsen i Ridhästens samfällighet förbehåller sig rätten att med omedelbar verkan säga upp möjligheten till användning av laddpunkten på hyrd plats.

### D. För gemensamma parkeringshuset gäller särskilt

1. Inkörsporten och gångdörren till garaget skall stängas efter in- och utpassering.
2. Vid in- eller utpassering till fots skall gångdörren användas. Passering genom porten är förbjuden på grund av olycksrisk.
3. Serviceplatsen är avsedd för t.ex. däckbyte eller annan enklare service och skall städas av nyttjaren efter användning. Sprutlackering eller svetsarbete är ej tillåtet. Tvätt av bil får ej ske i garaget.
4. Nyttjanderättshavarens rätt enligt parkeringsavtalet är förverkad och upplåtaren berättigad att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om nyttjanderättshavaren underlåter att i rätt tid erlagga angiven avgift jämte förekommande tillägg och eventuell moms eller i övrigt bryter mot bestämmelserna i 12 kap jordabalken (JB) eller upplåtarens särskilda bestämmelser och villkor.

### E. För enskilt garage gäller särskilt

1. Samtliga enskilda garage är kallgarage. Nyttjande av element, kupévärmare utanför fordonet eller dylikt kan orsaka skada på garaget och nyttjanderättshavaren kan då krävas på ersättning för reparationer av detta.
2. Garaget får endast användas för parkering av trafikdugligt motorfordon.
3. Upplåtaren äger tillträde till garageplatsen för utförande av inspektion samt reparations- och underhållsarbeten.
4. Det är inte tillåtet att göra ingrepp i garageportarna och det är inte tillåtet att montera något eget lås. Garageportarna är försedda med av samfälligheten tillhandhållen låscylinder med tillhörande kopieringsskyddade nycklar.
5. Nyttjanderättshavarens rätt enligt parkeringsavtalet är förverkad och upplåtaren berättigad att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om nyttjanderättshavaren underlåter att i rätt tid erlagga angiven avgift jämte förekommande tillägg och eventuell moms eller i övrigt bryter mot bestämmelserna i 12 kap jordabalken (JB) eller upplåtarens särskilda bestämmelser och villkor.