

Garage regler

Våra garagebyggnader och garageplatser ägs, förvaltas och försäkras av Björnmossan's samfällighetsförening.

Innehållet i varje garage, ägs och försäkras av fastighetsägaren.

Det är samfällighetsföreningen som uppställer de regler som gäller för garagens nyttjande samt vad som får förvaras i garage och vad dessa skall nyttjas till.

Dessa regler är framtagna, sammanställda och överensstämde mot såväl Villaägarnas riksförbunds riktlinjer och försäkringsvillkor angående garage/parkering samt Räddningsverkets lagar och regler för garage och brandskydd för garage.

Allmänt:

- Garagen skall alltid hållas låsta.
- Garagen är endast till för fordon och får inte användas som extra förråd.
- Garagen får inte ändras/byggas om etc. utan styrelsens medgivande.
- Enskild medlem får på egen bekostnad montera motordriven dörröppnare. När en sådan dörröppnare har monterats är det helt och hållet den enskilde medlemmens ansvar att sköta dess underhåll samt åtgärda eventuella fel på dörröppnings-funktionen inklusive den mekaniska funktionen.
- Inga former av heta arbeten (som svetsning, lödning etc.) får utföras i garaget
- Inga trycksatta tuber (ex vis svetstuber, gasoltuber) får förvaras i garaget
- Garagen får inte hyras ut av nyttjaren då det är samfällighetens egendom
- En normalstor bil ska alltid kunna köras in i garaget utan hinder
- Parkerade fordon ska vara skattade, registrerade och försäkrade.
- I garagen får inte öppen eld eller rökning förekomma.

Vad får finnas i garagen (ur brand och försäkringskäl):

- Sommar/vinterdäck
- Produkter för underhåll av fordon

- Mindre mängder, ca 5 liter, brandfarlig vätska som förvaras oåtkomligt för obehöriga (t.ex. i fast förankrat plåtskåp eller i bilen)

Ordningsregler:

- För det första ska alltid snö och is bort ifrån våra bilar innan de körs in i garaget. Garagen har ingen avrinning för smältvatten.
- Skulle det uppstå smältvatten i garaget vintertid är det garageinnehavarens skyldighet att skrapa eller borsta ut detta så att inte trästommen suger upp av detta och därmed rötskadas.
- Bensin, Gas eller dieseldrivna motor/ kupévärmare får inte användas inne i garagen pga. avgaser och brandrisk.
- Väggtuttagen i garagen är ej tillåtna för permanenta anslutningar. Tillfälliga apparater såsom dammsugare, bormaskin, batteriladdare o dyl. är tillåtet. (max 1000W effekt)
- Motorvärmare & kupévärmare, endast motorvärmare (max 550W) får kopplas in under högst 2 tim/dygn. Om inkoppling sker skall alltid timer användas.
- Laddning (tankning) av elfordon, såsom laddhybrid eller rena EV fordon är idag ABSOLUT förbjudet att göras i garaget, detta pga att garagets elsystem inte är dimensionerat för sådant effektuttag, och elförbrukningen är gemensam.
- Garageportarna tål ej större påfrestningar varför bollspel och dylikt mot dessa ej är tillåtet.

Skötsel:

För att minska kostnaden för förvaltningen av garagen så är det varje medlems skyldighet att svara för en allmän tillsyn av garaget. Garageports panelen ska hållas ren. Dörmekanismen ska skötas av medlemmen och smärre skador på port eller väggar ska åtgärdas av medlemmen. Skador som inte kan åtgärdas av medlemmen ska rapporteras till föreningen.

Skador på garage skall du själv se till att de blir reparerade. Är det skador du inte själv orsakat blir det en sak för styrelsen att avgöra vem som är ersättningskyldig. Om du underlåter att sköta underhåll och reparationer av skador som du själv vållat, har styrelsen rätt att åtgärda brister på din bekostnad.

Om någon skada inträffar på samfälld egendom och den kan betraktas som försäkringsskada, skall den skriftligen anmälas till styrelsen. Om det däremot inträffar skador på parkerade bilar eller annan personlig egendom i garagen så ersätts de inte genom samfällighetens försäkring.

Om enskild medlem har en motordriven port öppnare monterad på sin garageport, och skador eller ökat slitage uppstår p.g.a. motor öppnaren, ansvarar och bekostar enskild medlem för nödvändig reparation av garageporten.

Dessa regler gäller för våra övriga parkeringsytor:

Parkerade fordon ska vara skattade, registrerade och försäkrade.

Fordon ska stå uppställda innanför målade linjer/rutor med max 10 cm överhäng.

Långtidsparkering är ej tillåten, högst 7 dygn.

Infarterna till området samt alla gång & cykelvägar inom området skall hållas fria, med hänsyn till fri framkomlighet för räddningsfordon (ex. ambulans och brandkår).

Kortare parkering inom området, för lastning & lossning är tillåten, förutsatt att fordonet omgående flyttas för räddningsfordons framkomlighet inom området.

Våra ej hårdgjorda ytor inom området för ej användas för parkering eller uppställning av fordon i någon form.

Styrelsen eller den de utser kan ta ut kontrollavgift med 500 kr när villkoren för parkeringsreglerna inte följs.

Styrelsen äger rätt att se till att felparkerade fordon blir bortforslade.

Ändringar i garagen:

Det är inte tillåtet för enskild medlem att göra ingrepp i väggar, tak eller konstruktioner till dessa. Inga ingrepp får göras av enskild medlem i de el-ledningsnät som finns i garagen. Inkopplingar på elnätet får endast ske genom att använda befintliga vägguttag. Byte av garagedörr får bara göras av entreprenör på uppdrag av styrelsen. Mellanväggar får inte sättas upp och befintliga väggar ska vara så konstruerade att det går att passera genom garagelängan.

Sanktioner vid missbruk :

Om styrelsen upptäcker att ett garage inte används enligt dessa regler ska styrelsen informera den aktuella medlemmen om att användningen strider mot reglerna för att använda garaget. Härnäst ska den aktuella medlemmen uppmanas att följa reglerna och att om så inte sker så kan föreningen väcka talan mot medlemmen. En sådan talan kan innebära att otillbörlig förvaring ska bortforslas, utförda ändringar återställs eller att nyttjanderätten upphör. Eventuella kostnader i rättsprocessen och för åtgärder ska betalas av medlemmen.

Avflyttning :

Om du tänker flytta så måste du anmäla detta i god tid till styrelsen för att besiktning av garage skall kunna göras innan du flyttar.