

Policy för uthyrning av garage- och parkeringsplatser i Brf Uppsalahus nr 6.

Syftet med bostadsrättsföreningens garage- och parkeringsplatser är att så många medlemmar som möjligt som bor i föreningen ska ha möjlighet att parkera på en egen hyrd plats.

Föreningens parkeringspolicy är upprättad av styrelsen utifrån principen om likabehandling, vilket innebär att alla medlemmar har samma rättigheter som skyldigheter och ingen skall gynnas på annan medlems bekostnad.

Vid överträdelse av nedanstående parkeringspolicy har styrelsen rätt att häva hyresavtal för garage- och parkeringsplats med omedelbar verkan.

Köhantering

Denna policy avser fyra olika köer för garage- och parkeringsplatser inom föreningen:

1. Parkeringsplats utan el
2. Parkeringsplats med el
3. Plats i kallgarage
4. Parkeringsplats med laddstolpe för elbil

Varje bostadsrätt kan ställa sig i kö i valfritt antal av dessa köer men kan bara ha en köplats per kö. Det är bostadsrättsinnehavare som kan ställa sig i kö, inte andrahandshyresgäst. När det finns ledigt hyresobjekt är det den bostadsrättsinnehavare som står först på tur i aktuell kö, som först får ett erbjudande om att hyra garage-/eller parkeringsplats.

Fördelning av platser

Regeln vid fördelning av ovan nämnda platser är max en (1) plats per bostadsrätt.

Uthyrningsregler

Uthyrning av plats kan göras till person som uppfyller följande krav

- Bostadsrättsinnehavare i föreningen.
- Har inte garage- eller parkeringsplats i föreningen sedan tidigare.
- Vill byta till annan plats.
- Motorfordon som parkeras i garage eller på parkeringsplats skall vara i bruk, dvs besiktigat och försäkrat.
- Motorfordon som parkeras i garage eller på parkeringsplats skall ägas och brukas av boende i föreningen. Leasing, förmåns- och tjänstefordonsavtal jämföras med ägande.
- Den som hyr ett garage har inte rätt att använda det för annat ändamål än det avsedda. Det avsedda ändamålet med garaget är som uppställningsplats för motorfordon. Det är ej tillåtet att använda garaget enbart som förråd eller verkstadslokal.
- Garage- eller parkeringsplatsen skall användas och inte stå tom under längre period.
- Biltvätt får ej ske i eller utanför garage, på parkeringsplats eller innergård.

Plats skall ej hyras ut till

- Bostadsrättsinnehavare som redan hyr en plats för motorfordon enligt denna policy.
- Näringsverksamhet, t.ex. taxiföretag.
- För annat ändamål än parkering av körbart privatfordon.
- Person som ej är bostadsrättsinnehavare.
- Lokalhyresgäster.
- Garage- eller parkeringsplats får inte upplåtas eller hyras ut i andrahand utan styrelsens tillstånd.

Hyreskontrakt

- Skall upphöra automatiskt om personen som kontraktet står på inte längre är bostadsrättsinnehavare i föreningen, t.ex. vid flytt från föreningen.
- Om två eller fler personer äger en bostadsrätt gemensamt så får bara en av dem teckna hyreskontrakt.
- Det skall tydligt framgå av kontraktet vilka regler som gäller.
- En kontraktsinnehavare skall när som helst kunna säga upp sitt kontrakt. Nyttjanderätten skall då gälla uppsägningstiden ut.
- Två personer som hyr var sin garage- eller parkeringsplats kan när som helst byta platser med varandra efter godkännande av styrelsens ordförande. Detta påverkar inte en eventuell kö. Hyreskontrakten måste dock omgående skrivas om.
- Hyran regleras genom en årlig höjning om 2 procent.

Avslutande av kontrakt

- I samband med att ett kontrakt upphör skall garage- eller parkeringsplatsen omgående tömmas och nycklarna till garage lämnas tillbaka till föreningen/nyckelansvarig.
- Om platsen inte töms så debiteras den som kontraktet stått på en avgift om 100 SEK per dygn fr.o.m. första dagen efter kontraktets upphörande.

Undantag

- Styrelsen skall kunna fatta beslut om undantag från ovanstående regler. Behov av detta kan t.ex. uppstå vid större markarbeten runt föreningens fastigheter eller vid medlems sociala/hälsomässiga behov.
- Uppstår överskott på garage-/parkeringsplatser medges hyra av en (1) extra plats per bostadsrätt och den hyrs med särskilt uppsägningsvillkor om en (1) månad. Det innebär att när efterfrågan uppstår från medlem boende i föreningen, hanteras ärendet av styrelsen och uppsägning kan tidigast ske den första dagen i nästkommande månad. Vid uppsägning av sådan extra plats följs principen "längsta innehav, först ut".
Fördelning av extra platser hanteras av styrelsen och varje bostadsrätt skall ges möjligheten att lämna in intresseanmälan till styrelsen om att hyra en extra plats.