

Hyresavtal, policy och regler för garageplatser

§ 1

I bostadsrättsföreningen Stallhagen 1 ingår en garageplats för eget bruk vid förvärv av lägenhet. Det medför att samtliga lägenheter ska garanteras rätt att hyra **en** garageplats, kallad primär plats, inom ca 3 månader, från det att intresse skriftligt har anmälts till styrelsen. Möjlighet att frånträda garageplats, se § 10.

§ 2

Styrelsen förbehåller sig rätten att omfördela platser om det skulle krävas utifrån att en medlem har särskilda behov, eller att det krävs utifrån tekniska eller praktiska skäl för föreningen

Garagets bredare platser nr 8 och 37 fördelas i första hand till personer med särskilt parkeringstillstånd. Saknas tillståndsinnehavare behålls platserna av de nuvarande innehavarna. Dessa måste dock frånträda platsen om tillståndsinnehavare önskar platsen eller vid avflyttning då platserna fördelas ut enligt kölistan.

§ 3

Vid uthyrning av garageplats till extern part eller att medlem hyr en extra plats avstår hyresgästen besittningsskydd då föreningens medlemmar alltid ska ha företrädesrätt till **en** garageplats inom rimlig tid. Med innehav av extra plats menas att hyresgästen disponerar två eller flera platser.

§ 4

Hyresavtalet för garageplats kan inte överlåtas utan upphör automatiskt utan uppsägning vid försäljning och datum för överlåtelse av lägenhet. En lägenhetsköpare kan således inte hävda att han köpt en lägenhet med en specifik plats.

§ 5

Hyresavtal för plats tecknas separat enligt f. n. Riksbyggens formulär "Hyresavtal för garageplats". Avtalets villkor med tillägg gäller för den som tecknat avtalet. Villkoren för avtalets uppsägning framgår under § 9.

Kösystem

§ 6

Anmälan om intresse att teckna avtal för extra garageplats ska göras skriftligt till styrelsen.

Kölistan för extra platser administreras av styrelsen. Ledig plats ska i första hand, via kösystem, erbjudas medlemmar. Köplatsen upphör om man nekar en tilldelad plats.

En medlem, som endast har en plats, har förtur i kön gentemot medlem, som har mer än en plats.

Finns ingen kö sker annonsering, i första hand hos Stallhagen 1 och i andra hand hos Stallhagen 2. Finns inte internt intresse annonserar föreningen externt. "Först-till-kvarn-principen" gäller efter styrelsens godkännande av hyrestagaren.

Avgifter

§ 7

Avgifter fastställs varje år av styrelsen, och ska täcka kostnaderna för drift och underhåll av byggnaden. Externa hyresgäster betalar förhöjd avgift då de inte deltar i föreningens verksamhet. Avgiftens storlek och betalningssätt bestäms av styrelsen. För aktuell avgift se garageplatsförteckningen på anslagstavlan i garaget. Styrelsen har beslutat att årsförbrukningen för en plats med motorvärmare är 300 kWh/kalenderår, för en laddhybrid 1 500 kWh/kalenderår och för en elbil 2 000 kWh/kalenderår. Förbrukning därutöver debiteras för närvarande med 3 kronor/kWh som faktureras en gång/år.

Andrahandsupplåtelse

§ 8

Garageplatserna ska i första hand tillgodose behovet för de boende i föreningarna Stallhagen 1 och 2. Andrahandsupplåtelse av den primära garageplatsen kan ske till besökande för enstaka dag men i första hand ska besöksparkering användas. Medlem i Stallhagen 1 kan låna annan medlems plats för kortare tid så länge det inte medför olägenhet för övriga hyresgäster. Långtidslöpande upplåtelser kräver styrelsens godkännande. Vid alla andrahandsupplåtelser kvarstår betalningsansvaret, samt ansvaret för nycklar, kod/tagg samt efterlevnaden av garagereglerna hos bostadsrättshavaren.

För att ha kontroll över tillträde till garagebyggnaden samt övriga gemensamma utrymmen ska styrelsen ovillkorligen informeras om eventuella andrahandsupplåtelser.

Uppsägningar

§ 9

Hyresavtalen löper månadsvis med ömsesidig uppsägning som gäller till det månadsskifte som inträffar **tre** mån. efter uppsägning. Turordning vid uppsägning av sekundär plats är "sist in först ut" och sker först för externa hyresgäster sen Stallhagen 2 och därefter Stallhagen 1. Styrelsen har mandat att tilldela respektive återta rätten till hyra av föreningens garageplatser.

Frånträde

§ 10

Möjligheten att frånträda en garageplats är beroende av om föreningen kan hitta en godtagbar hyresgäst som övertar betalningsansvaret. Uppsägningstiden är normalt 3 mån. eller den tid det tar innan ny hyresgäst övertar avtalet. Föreningens målsättning är att samtliga parkeringsplatser hålls uthyrda då kostnaden annars måste fördelas ut på medlemmarna via årsavgiften.

Underhållsarbeten

§ 11

Vid behov kan styrelsen kräva att fordon flyttas ut ur garaget och att garageplatsen töms för att möjliggöra arbeten inomhus. Vid sådana tillfällen utgår ingen kompensation av hyran.

Ordningsregler

§ 12

Ytan begränsas av stolparna mot "gemensam köryta". Garageplatsen är avsedd för motorfordon och får inte användas som ett komplement till vindsförrådet. Två cyklar får parkeras på garageplatsen, framför eller bakom bilen. Önskvärt är att cyklar som används i första hand förvaras i cykelförrådet. Säsongscyklar och övriga cyklar förvaras framför egen bil eller på yttre vinden.

Innehavaren ansvarar för att platsen är städad, att golvet dammsugs minst två gånger per år vid behov detta gäller även del av "gemensam köryta", samt att eventuella oljefläckar saneras och att brandfarligt material förvaras i låst plåtskåp, detta gäller även spolarvätska.

Då avlopp saknas i garaget och det vintertid blir blött är det för den allmänna trevnaden skull viktigt att respektive bilägare tar ansvar och sopar bort det mesta av snö och is från bilen innan den körs in i garaget.

Laddning av batterier till el-cyklar eller liknande får inte ske i garaget. Ladd- och El-bilar får endast laddas i den egna installerade ladd-platsen. Det är inte tillåtet att upplåta sin ladd-plats till annan för laddning.