

PM Parkering – Brf Residenset

Brf Residenset innehåller ett parkeringsgarage under mark, med totalt 56 st parkeringsplatser för bil och 2 st parkeringsplatser för motorcykel.

12 st av bilplatserna är försedda med laddningsmöjlighet och 3 av platserna är extra breda och förberedda som handikapplatser.

Garaget kommer att förvaltas av en extern parkeringsoperatör och platserna ska fördelas mellan både boende om lokalverksamheter inom fastigheten.

Boende och lokalhyresgäster inom Brf Residenset har möjlighet att hyra parkeringsplats genom tecknande av hyresavtal.

Fördelning

- 38 platser fördelas med förtur till lägenhetsinnehavare. En plats per bostad för förstabil.
- 11 platser fördelas med förtur till lokalhyresgäster, enligt ordning för tecknande av hyresavtal. Max 2 platser per lokal.
- 3 platser är förberedda som handikapplatser och fördelas enligt särskilda förutsättningar, beskrivna i detta PM.
- 4 av platserna kommer att var dedikerade som besöksplatser och kommer inte att hyras ut med långtidsavtal.

Ovanstående fördelning används enbart vid första försäljningstillfället då lägenheten upplåtes av bostadsrättsföreningen och för de lokaler som är uthyrda inför tillträdet. Inför fördelning ska anges om vanlig P-plats, HKP-plats eller P-plats med laddstation önskas.

Vid hyra av vanlig p-plats eller p-plats med laddstolpe tilldelas en rörlig plats. HKP-plats kan tilldelas som fast plats om behov för det finns.

Kölista

Efter att ovanstående platser fördelats till lägenhetsinnehavares förstabil och till lokalhyresgäster enligt ovan, fördelas kvarstående platser enligt nedanstående kölista.

1. Kölista för förstabil (här köar den lägenhetsinnehavare som inte har någon p-plats)
2. Kölista för andrabil och lokal (här köar den lägenhetsinnehavare som vill hyra ytterligare en plats, till andra- eller tredjebilen) samt lokalhyresgäster.

Då en p-plats frigörs erbjuds kölista 1 att hyra framför kölista 2.

Bostadsrättsinnehavare som tilldelas en plats, väljer därefter vilken typ av plats de önskar hyra. Om den typ av plats de önskar inte finns tillgänglig, kan de välja att ta en annan typ av plats, eller avstå sin tilldelning, med bibehållen plats i kön.

För MC-plats upprättas en separat kölista.

Hyresnivå

Hyresnivå av parkeringsplats enligt ekonomisk plan:

Vanlig P-plats i garage:	600 kr/mån
HKP-parkering i garage:	600 kr/mån
P-plats i garage med laddstation:*	600+200 kr/mån
P-plats i garage med laddstation (som ej utnyttjas):* *	600 kr/mån
MC-plats i garage:	400 kr/mån

* *Elförbrukning debiteras med en fast del (200 kr/mån) samt en rörlig del för verklig förbrukning.*

** *(förutsätter att samtliga vanliga P-platser är uthyrda)*

Avtal

Hyresavtal skickas ut ca 3 månader innan tillträdet, efter att mäklaren har fördelat platser i enlighet med riktlinjer i detta PM.

Avtalstiden är tre månader. Uppsägning skall ske skriftligen senast tre månader före den avtalade hyrestidens utgång, i annat fall förlängs kontraktet med tre månader i taget.

Handikapparkering

Föreningens styrelse tar beslut om tilldelning av hkp-plats, med fördel till bostadsrättsinnehavare med handikapptillstånd. Har ingen i kvarteret behov av hkp-plats hyrs två av dessa platser ut som vanliga p-platser, dock med korttidsavtal (1 mån uppsägning och 1 mån förlängning) och med avstående besittningsskydd.

En hkp-plats kommer erbjudas som besöksplats, tills dess att behov uppstår att alla tre platser behöver nyttjas av boende i huset.

Den som har behov av hkp-plats går före i kön så länge det finns hkp-plats kvar som ej hyrs av handikappad. Om någon i kvarteret får behov av hkp-plats måste den som hyr en hkp-plats byta till en annan plats. Skulle situationen uppstå att det ej frigörs någon plats att byta med för den som tidigare hyrt hkp-platsen blir den som var sist in att tilldelas en parkeringsplats, utan p-plats. Denna lägenhetsinnehavare får då möjlighet att återgå till kölistan, med samma köplats som den hade innan den fick plats tilldelad.

Övrigt

Det bör observeras och understrykas att parkeringsplatsen **inte** är knuten till lägenheten. Parkeringsavtalet är ett fristående separat hyresavtal skilt från innehavet och ägandet av bostadsrätten. Vid en eventuell framtida överlåtelse av lägenheten eller uppsägning av p-plats kommer parkeringsplatsen att återgå till föreningen. Så snart en lägenhet säljs så skall även parkeringsavtalet sägas upp och återgå till föreningen för att kunna fördelas enligt styrelsens beslutade kölistor.

Skulle föreningen, efter att tilldelning utförts enligt ovan angiven fördelning, visa sig ha outhyrda platser, tillåts dessa hyras ut till utomstående utanför föreningen.

Uthyrning till utomstående görs med avtalstid om tre månader, samt med avstående besittningsrätt. Då bostadsrättsinnehavare eller föreningens lokalhyresgäster önskar hyra en p-plats, ges dessa förtur före utomstående hyresgäster. P-plats som hyrts ut till utomstående, ska vid detta tillfälle sägas upp.

Uppsägning av p-plats uthyrd till utomstående, skall ske skriftligen senast en månad före den avtalade hyrestidens utgång, i annat fall förlängs kontraktet med tre månader i taget.

Observera att p-platsen endast får användas för uppställning av fordon.

Detta system används tills styrelsen tar beslut om ett annat förfaringsätt.

Styrelsen
Brf Residenset