

Information om parkeringarna från brf Voltens styrelse

Nya avtal och priser kommer snart

2023-11-05

(Bakgrund och nuläge finns att läsa längre ner för den som önskar.)

Frågor ställs till styrelsen@volten.se. Hemsidan www.volten.se uppdateras regelbundet.

Nya priser och parkeringsregler

Styrelsen har beslutat om nya parkeringsregler som garanterar att varje lägenhet har rätt till *en* parkering: uteparkering, garage eller carport. En extraparkering dvs en uteparkering kan hyras, men kan sägas upp vid behov för att garantera att varje lägenhet som behöver en parkering också får det. Vi kommer att få större flexibilitet och en mycket bättre situation för de medlemmar som behöver en parkering. Det kommer att bli mycket lättare att hamna på rätt gård från början och även att få extraparkering för dem som behöver det.

Vi anser att det är rimligt att de som använder parkeringarna betalar mer än de gör idag då vi har kostnader för drift och underhåll av dessa. Priserna har inte ändrats på 20 år.

Nya priser från november 2023

- Uteparkering ordinarie: 100 kr/månad
- Uteparkering extraparkering: 300 kr/månad
- Garage: 600 kr/månad
- Carport: 400 kr/månad
- Mc-plats i delat garage: 200 kr/månad

Tillägg utöver hyra för aktuell plats:

- El till motorvärmare: 150 kr/månad
- Laddstolpe till elbil: 300 kr/månad + 1,50 kr/kWh (elpriset kommer att variera beroende på föreningens elavtal).

Laddkort beställs av Eways, separat information finns hos förvaltningen och styrelsen. Förbrukad el debiteras av Eways, som sedan betalar föreningen.

Kompensation under övergångsperiod

Hyran för en parkering bakades in i avgiften en gång i tiden (se Bakgrund nedan). Innan dess hyrdes platserna ut. Vi kan inte bryta ut hyran för parkering från avgiften eftersom avgiften är baserad på andelstal. Därför har styrelsen beslutat att alla lägenheter får ett separat avdrag på 100 kr/månad på avgiftsavin som kompensation under en övergångsperiod.

Uppsägningstiden för parkeringarna är 9 månader, fram till september 2024. Fram till dess behåller man sin(a) nuvarande parkering(ar) och de nuvarande priserna gäller. Efter uppsägningstiden har gått ut, september 2024, gäller de nya avtalen och de nya priserna för alla medlemmar.

För att kompensera att en uteparkering tidigare ingick i avgiften görs ett avdrag på avgiftsavin till varje lägenhet som en separat post på -100 kr/månad från september 2024 fram till 31 december 2025. Från 1 januari 2026 finns ingen kompensation längre.

Vill man få avdrag 100 kr/månad så snart som möjligt kan man kontakta Bredablick för att säga upp sin parkering. Avdraget 100 kr/mån kan börja gälla från januari 2024 för den som

vill avstå sin parkering. Saknar man parkering idag kommer man få ett avdrag på 100 kr/månad.

Viktiga datum

Nya avtal och priser från november 2023 och framåt

De nya avtalen kommer att tillämpas för de platser som hyrs ut från november 2023 och framåt. Den nya prislistan gäller. Kompensation -100 kr/månad tillämpas där det är aktuellt.

November 2023

Uppsägningar och nya avtal skickas ut, uppsägningstid 9 månader.

Nuvarande priser och villkor gäller fram till september 2024 för den som redan har parkering.

September 2024

De nya avtalen och nya priserna gäller för alla.

Kompensation -100 kr/månad eftersom hyran för en parkering inte ingår i avgiften längre.

Kompensation tillämpas fram till 31 december 2025.

Januari 2026

Priser enligt den nya prislistan

Kompensation -100 kr/månad tillämpas inte längre.

Nya regler

- Varje lägenhet har rätt till en parkering, om man behöver det.
- Har man endast en uteparkering har man förtur till plats nära sin gård.
- Högst två parkeringar per lägenhet varav den ena är extraparkering och kan bli uppsagd eller flyttad vid behov.
- Högst en plats i garage eller carport. Får man garage eller carport får man lämna sin ordinarie uteparkering. Har man behov av en andra parkering kan extraparkering hyras om möjlighet finns. Extraparkering sägs upp eller flyttas vid behov, t.ex. alla platser är slut eller om en lägenhet behöver prioriteras för att få sin enda parkering nära sin gård.
- Högst 1 mc-plats per lägenhet (3 platser i delat garage). Mc måste kunna få plats så de andra kommer in och ut smidigt. Ta av ev. packväskor. Större mc hyr eget garage.
- Parkeringarna är till för Voltens medlemmar. De ska användas till uppställningsplats för registrerat aktivt fordon för hyresgästens nyttjande. Alla fordon ska vara besiktade och i körbart skick. Andrahandsuthyrning är förbjudet.
- Gäster hänvisas till våra besöksparkeringar. Möjligheten att låna tillstånd och stå gratis på besöksparkeringarna tas bort. Det är inte rimligt att föreningen som helhet ska betala för detta. Intäkterna från besöksparkeringarna delas mellan parkeringsbolaget och Volten.
- Följande är *inte* tillåtet och leder till uppsägning: andrahandsuthyrning, släpvagnar, husvagnar, husbilar, att använda garaget som förråd, förvaring av gasoltuber, fordon längre än 5,30 meter och/eller bredare än 2,10 meter.
- Alla kontrakt sägs upp vid försäljning. Säljarens parkering följer alltså inte med lägenheten vid försäljning. Ny medlem får ansöka om parkering om de har behov.
- Vid intern flytt eller arv får platserna behållas.
- Uppsägningstiden från medlemmen mot föreningen och likaså från föreningen till medlemmen är 3 månader. Finns kö kan uppsägningstiden kortas till 1 kalendermånad om avträdande hyresgäst önskar det.

Vad händer nu?

Bredablick kommer att genomföra en villkorsändring vilket innebär att alla platser sägs upp och ett nytt avtal per lägenhet skickas ut. Vad man ska göra och när förklaras i brevet som skickas ut med posten i november.

Uppsägningstiden är 9 månader på befintliga parkeringar. Efter det börjar de nya priserna att gälla. Man har alltså sin(a) nuvarande parkering(ar) och nuvarande priser fram till uppsägningstiden har löpt ut, september 2024. Under en övergångstid fram till 31 dec 2025 får man kompensation 100 kr/månad, se ovan.

Använder du inte din(a) parkering(ar)? Vänligen säg upp din parkering/extraparkering redan nu om du inte behöver den. Då kan vi flytta medlemmar till rätt gård snabbare och hyra ut extraparkering till de som verkligen behöver det.

Nya avtal, exempel

En parkering

Har man endast en parkering får man ett nytt avtal för den.

Två parkeringar, behålla en

Har man två parkeringar får man endast ett avtal utskickat automatiskt. Garage/carport prioriteras över uteparkering. Vill man ha avtal på den andra parkeringen istället behöver man be Bredablick om det.

Två parkeringar, behålla båda

Har man två parkeringar behöver man be om avtal för den andra parkeringen också men det är inte garanterat att man får det, se reglerna. Finns lediga platser på andra ställen blir man kanske erbjuden det istället.

Avstå parkering

Vill man inte ha parkering i framtiden skriver man bara på uppsägningen men inte det nya avtalet.

Vill man avstå redan nu finns möjlighet att få avdrag 100 kr/månad från januari 2024. Kontakta Bredablick för att säga upp din parkering. Man kan självklart meddela behov i framtiden och få en parkering då. Varje lägenhet är garanterad en parkering när de vill ha det.

Saknar man parkering idag, och inte heller behöver en parkering idag, kommer man att få ett avdrag 100 kr/månad.

Mc-parkering i delat garage

Nytt avtal skickas ut. Observera att vi har numrerat avtalen efter garaget som platsen finns i t.ex. 18xx-A, 18xx-B och 18xx-C.

Bakgrund

Under ett styrelsemöte 1967 beslutades att hyran för en parkeringsplats skulle sänkas och bakas in i avgiften. Alla 830 lägenheter tilldelades en öronmärkt plats. När föreningen var färdigbyggd hade vi 1241 parkeringsplatser. Det fanns inte garage eller carportar. När garage byggdes och platser med elplint upprättades på vissa ställen på 70-talet fick man lämna sin ordinarie parkeringsplats och istället hyra garage eller plats med elplint. Även idag får man lämna sin uteparkering om man får garage eller carport. Man fick dock behålla sin gamla parkeringsplats om det var möjligt, men mot en hyra som idag är 100 kr/månad. På senare

tid har man fått stå i kö för att få en extraparkering. Det var aldrig tänkt att varje lägenhet skulle ha en uteparkering plus ev. garage eller carport.

Under 2003-2004 byggdes parkeringarna om och vi har nu 815 uteparkeringar, 84 carportar och 114 garage (48 garage brann ner 2022). Vi har alltså 1013 parkeringar i dagsläget. En del är uthyrda till våra lokalhyresgäster. Traditionen att en öronmärkt uteparkering ingår i varje lägenhet har i praktiken inte gått att tillämpa på närmare 20 år. Har man endast en uteparkering idag kostar den inget extra, men varje lägenhet är inte garanterad en uteparkering.

Nuläget

Hyran för en uteparkering "ingår i avgiften", oavsett om man har bil eller inte. Vi har inte tillräckligt många uteparkeringar till alla lägenheter. Systemet går i normala fall runt eftersom man måste lämna tillbaka sin uteparkering om man får garage eller carport. Inga parkeringar följer med lägenheten vid försäljning. Våra lägenheter är alltså inte upplåtna med mark. Ny medlem ansöker om parkering vid behov.

Förr var det lättare att få behålla sin uteparkering om man fick garage eller carport. Då kostnaden endast är 100 kr/månad har en del medlemmar behållit denna plats fast de inte har behov av den. Detta tillsammans med traditionen att en parkering ingår, oavsett om man har bil eller inte, har lett till att en hel del platser står tomma trots att de inte är lediga.

I mars 2022 brann 48 garage. I maj tog parkeringarna slut, vilket Bredablick uppmärksammade styrelsen på. Vissa platser var inte ens registrerade trots att de var upptagna. De uppmärksammade oss även på att det system vi har inte fungerar och att reglerna är otydliga. Vi hade motstridiga och gamla uppgifter på hemsidan. Avtalen för extraparkeringar var inte samlade på något bra sätt så de kunde sägas upp enkelt om platserna tog slut. Det har inte heller skett någon översyn på mycket länge för att säkerställa att medlemmar inte har fler parkeringar än reglerna tillåter eller att platser inte tillhör medlemmar eller företag som har flyttat. Detta ändrar vi på nu.

Hälsningar Styrelsen brf Volten 2023-11-05