

Parkerings- och garagepolicy för BRF Skuruhäll i Nacka 2025-02-09

Föreningens parkerings- och garagepolicy är upprättad av styrelsen. Policyn utgår ifrån principen likabehandling, som är en av grundprinciperna i en BRF. Det innebär att alla medlemmar har samma rättigheter som skyldigheter och ingen skall gynnas på annan medlems bekostnad.

Bilparkering är en viktig del för oss boende, men även för de som besöker oss. Nedan följer vad som gäller.

1. Uppställning av motorfordon får inom föreningens fastighet endast ske inom av föreningen anordnade uppställningsplatser (moped och motorcykel får dock parkeras på tillhörande mark).
2. Föreningen erbjuder sammanlagt 25 utomhusparkeringar (inklusive två gästplatser 45, 46) och 17 garageplatser, samt plats i garage 11 för moped/motorcykel/förvaring av till exempel vinterdäck. Det finns flera olika alternativ för parkering:
 - a. Utomhusparkering: 150 kr/mån
 - b. Utomhusparkering med motorvärmearruttag: 250 kr/mån inkl el.
 - c. Garageplats: 400 kr/mån
 - d. Laddplats för elbil: 700 kr*/mån inkl. el (*se punkt 7, 8)
 - e. Laddplats för laddhybrid: 500 kr/mån inkl. el (*se punkt 7, 8)
 - f. Förvaring däck 50kr/mån, moped 100 kr/mån, motorcykel 200 kr/mån
3. Föreningen erbjuder ett antal parkerings- och garageplatser. Ledig plats erbjuds den som står först i kön. Om det finns lediga platser och ingen står i kö, är det möjligt att hyra extra platser tills dess att en annan bostadsrättsinnehavare ansöker om en plats. När så är fallet får den som haft extra parkeringsplats längst lämna denna.
4. Föreningen förbehåller sig rätten att genomföra prisjusteringar vid behov. Eventuella förändringar i parkeringsavgifter och andra relaterade kostnader kommer att meddelas medlemmarna i förväg, och ändringarna kommer att baseras på nödvändiga anpassningar till driftskostnader och underhållskrav. Syftet är att säkerställa långsiktig hållbarhet och adekvat finansiering av parkeringsfaciliteter för föreningens medlemmar.
5. Kösystem administreras av styrelsen. Anmälan till kö sker via e-post till brf.skuruhall@gmail.com Alla medlemmar köar på samma villkor, inga förturer medges. En parkeringsplats följer inte med vid överlåtelse av bostadsrätten. Flyttar en medlem till en annan lägenhet i föreningen kan parkeringsplatsen behållas.
6. Man kan ställa sig i kö till att byta den plats man har blivit tilldelad, då väljer man även vilken eller vilka platser man vill stå i kö till. När en plats man valt att stå i kö till blir ledig, tillfrågas den som står först i kön på just denna plats och så vidare ner i turordning.
7. Policyn för laddplatserna är att medlemmar med laddbara bilar har förtur till dessa platser, under förutsättning att det finns en annan plats att hyra för den som förväntas överlåta sin plats. Detta för att föreningen ska få snabbast möjliga återbetalning av investeringen samt att hjälpa till med klimatomställningen.
8. Hyresavgiften för laddstationerna inkluderar parkeringsplatsens kostnad, avskrivningen av laddstolparnas installation samt en minimiavgift för

elkonsumtionen. En avläsning genomförs halvårsvis och justeras så att de med högre elförbrukning debiteras i efterhand enligt den gällande månads-taxan. Detta görs för att ingen medlem ska gynnas på bekostnad av en annan.

9. Brf Skuruhäll upprättar hyresavtal gällande parkeringsplatserna som signeras av både av medlemmen som hyr platsen och parkeringsansvarig i styrelsen. Det är tre (3) månaders uppsägningstid på parkerings- och garageplatserna. Kontraktet upphör automatiskt om personen som kontraktet står på inte längre är lägenhetsinnehavare i föreningen, t ex vid flytt från föreningen.
10. Avtal undertecknas inför tillträde av plats. Endast medlemmar i föreningen får teckna avtalet.
11. Det är ej tillåtet att ladda elfordon i föreningens garage. Det är inte heller tillåtet att ansluta elektrisk apparatur som till exempel motorvärmare till eluttag som finns i garaget. Tillfällig anslutning mot fastigheten-elen för att koppla in till exempel elektriska mutterdragare eller belysning är tillåtet vid till exempel däckbyte.
12. Platserna får inte hyras ut i andra hand (undantaget för andrahandsupplåtelse av bostadsrätt).
13. Platserna får inte utan styrelsens godkännande användas till annat än till uppställning av motorfordon.
14. Tillåtna fordon är privatägda vägregistrerade fordon, som ägs av lägenhetsinnehavaren eller hyrs av ett leasingföretag. Platsen kan även upplåtas vid nyttjande av firmabil. P-platsen/garaget är till för fordon som används regelbundet. En plats som ofta och långa tider inte används kan sägas upp av styrelsen.
15. Man får låna ut sin plats tillfälligt till exempel till familj, gäster eller hantverkare, men aldrig mot ersättning.
16. Fordonet ska rymmas inom markeringen, på både bredd och längd.
17. Fordonet ska vara körbart, det vill säga det ska vara registrerat hos Transportstyrelsen samt trafikförsäkrat. Om så inte är fallet kan styrelsen kräva att du forslar bort ditt fordon från p-platsen/garaget.
18. Du som hyr p-platsen/garaget ska vid uppmaning kunna styrka att du äger/leasar fordonet.
19. Hyran för platserna ska erläggas månadsvis och i förskott.
20. Efter utträde ur föreningen får man inte längre nyttja sin plats även om det är kvar av uppsägningstiden. Ingen återbetalning av hyra sker.
21. Hyran fastställs av styrelsen och ändringar ska medlemmarna meddelas minst 1 månad innan de träder i kraft.
22. Styrelsen kan, om särskilda skäl föreligger, göra avsteg från denna policy, dessa beslut samt motivering ska protokollföras.
23. Vid överträdelse av ovanstående parkeringspolicy har styrelsen rätt att häva avtalet med omedelbar verkan.

