



**Brf Lilla Bantorget**

## Uthyrningspolicy, garageplatser

Datum  
2018-09-20

Er beteckning

Vår beteckning  
BRFLB180920/01

### Policy för uthyrning av garageplatser hos Brf Lilla Bantorget

Vid föreningens årsstämma våren 2018 fastslogs principerna för hur hanteringen av garageplatserna ska skötas framöver efter övertagandet från Skanska från och med 1 maj 2019.

Sammandrag ur stämmodokumentationen, med vissa förtydliganden från "Garagehyreskontrakt" och "Tillägg till garagehyreskontrakt", framgår nedan i punktform.

#### 1. Hyreskontrakt

Fastighetsägarnas standardkontrakt för garageuthyrning tillämpas vid uthyrning av bostadsrättsföreningens 23 garageplatser. Särskilda föreskrifter (Tillägg till garagehyreskontrakt) bifogas hyreskontraktet.

#### 2. Begränsning i antal parkeringsplatser

Endast en parkeringsplats per bostadsrättslägenhet (hushåll) får hyras, så länge det finns en kölista. Uppstår kölista under en period då fler än en (1) parkeringsplats hyrs av ett och samma hushåll kommer en av dessa parkeringsplatser att sägas upp till förmån för den bostadsrättshavare som står främst på kölistan.

Den garageplats som är särskilt avsedd för rörelsehindrad bostadsrättshavare (handicapplatsen) kan hyras ut till annan bostadsrättshavare om ingen efterfrågan på platsen finns från rörelsehindrad medlem. Även rörelsehindrad medlem måste dock ställa sig i kö för garageplats, men har alltid förtur till handicapplatsen när personen står på tur att tilldelas en plats i garaget enligt kölistan. Den som disponerar handicapplatsen (och inte är rörelsehindrad) kommer då att istället tilldelas den lediga plats som annars skulle tillfalla den med handicap. För att kräva att få stå på handicapplatsen krävs intyg.

#### 3. Kontraktens löptid

Garagehyreskontrakten tecknas på tre månader med en (1) månads uppsägningstid. Om ingen uppsägning görs från endera parten förlängs kontrakten automatiskt med tre månader.

Om bostadsrättshavare avflyttar från föreningen upphör kontraktet att gälla från och med det datum då medlemskapet i föreningen upphör, eller då avflyttning sker om så sker tidigare.



## **Brf Lilla Bantorget**

## **Uthyrningspolicy, garageplatser**

Datum  
2018-09-20

Er beteckning

Vår beteckning  
BRFLB180920/01

### 4. Hyresjustering

Vid justering av garagehyran sägs hyreskontrakten upp av föreningens styrelse för omförhandling. Detta bör ske ungefär vart tredje år eller när det bedöms skäligt med hänsyn till de beräknade kostnaderna för garaget.

### 5. Endast uthyrning till bostadsrättshavare i föreningen tillåts (fysisk person)

Föreningen hyr endast ut garageplatser till bostadsrättshavare i föreningen och inte till utomstående eller till juridisk person (oavsett om den verksamhetsansvarige eller ägaren är bostadsrättshavare). Därmed blir uthyrningen av garageplatserna momsfri och hyreskostnaden för de boende minskas genom att bl.a. momspåslaget bortfaller och även en del administrationskostnader.

Uthyrning till utomstående (ej föreningsmedlem), eller till juridisk person, genom att bostadsrättshavare agerar som bulvan, medför, att hyreskontraktet omgående sägs upp.

### 6. Andrahandsuthyrning

Generellt sett är andrahandsuthyrning av garageplatsen förbjuden. Undantagsvis kan uthyrning av tilldelad garageplats ske till annan bostadsrättshavare under en begränsad period, t.ex. i samband med andrahandsupplåtelse av bostadsrättslägenheten. Som andrahandshyra gäller den hyra som föreningen åsatt parkeringsplatsen. Andrahandsuthyrning får aldrig ske till utomstående (ej föreningsmedlem) eller till juridisk person. Ansökan om andrahandsuthyrning av garageplatsen ställs till styrelsen med angivande av skäl och tidsperiod.

### 7. Hyresavisering

Hyresadministrationen integreras med aviseringen av bostadsrättsavgiften i och med att endast bostadsrättshavare tillåts hyra garageplats. Hyresadministrationen sköts av föreningens ekonomiska förvaltare, f.n. E-count AB. (Den administrativa merkostnaden blir marginell i och med integreringen med ordinarie månadsavisering).

### 8. Administration av kölista till garageplats

Kölistan till garaget administreras av föreningens styrelse, (eventuellt genom uppdrag till den ekonomiska förvaltaren, f.n. E-count AB).

Önskemål om att bli noterad på kölista för garageplats lämnas till föreningens styrelse genom meddelande i föreningens postlåda i entréplanet på Lilla Bantorget 25 eller via e-post; [styrelsen@brfillabantorget.com](mailto:styrelsen@brfillabantorget.com)



***Brf Lilla Bantorget***

## Uthyringspolicy, garageplatser

Datum

2018-09-20

Er beteckning

Vår beteckning

BRFLB180920/01

Kölistan får inte användas för önskemål om byte av garageplats. Byten får göras upp direkt mellan innehavare av garageplatser. Ett krav är, att styrelsen alltid ska informeras för godkännande av bytet och för justering av hyreskontraktens uppgifter i syfte att undvika problem vid eventuell uppsägning.

Endast en (1) bostadsrättshavare per lägenhet (hushåll) kan anmäla sig hos styrelsen för att bli noterad på kölista för parkeringsplats i garaget.

### 9. Nyckelhantering

Fjärrnycklar och RCO-taggar till garageporten hanteras av föreningens styrelse och tillhandahålls i samband med kontraktsskrivning.