

Uthyringspolicy för garageplats hos Kvicks samfällighetsförening Brf Hamlet och Brf Tycho Brahe

Kvicks samfällighetsförening är hyresvärd för samtliga garageplatser i kvarter Kvicks 1. I garaget finns 110 bilplatser fördelade på 43 platser till Brf Halmet, 50 platser till Brf Tycho Brahe och 17 platser till Erik Bancks stiftelse (plats 93-109). Stiftelsen har egen policy och berörs därmed inte av denna. Av bilplatserna är 5 platser för rörelsehindrad hyresgäst (benämns HKP) och 10 platser har laddningspunkter för elbil. Dessutom finns 8 MC-platser som fördelats på 3 till Brf Hamlet och 5 till Brf Tycho Brahe.

1. Hyreskontrakt för bostadsrättshavare (benämns *hyresgäst* i kontraktet)

Hyreskontrakt för bostadsrättshavare som hyr garageplats skrivs på tre månader med uppsägningstid om tre månader för vardera parten. Kontraktet är giltigt till dess att någondera parten säger upp avtalet.

Hyreskontraktet knyts till bostadsrätten och upphör med automatik vid överlåtelse av bostadsrätten. Vid avflyttning har bostadsrättshavaren möjlighet att överföra hyreskontraktet till den nya bostadsrättshavaren. Nytt avtal tecknas då mellan samfälligheten och den nya medlemmen. Om ny medlem inte önskar överta parkeringsplatsen, fördelas platsen enligt turordningsregeln i punkt 5.

2. Hyreskontrakt för lokalhyresgäst

Hyreskontrakt för lokalhyresgäst som hyr garageplats skrivs på tre månader och med tre månaders uppsägningstid för vardera parten. Kontraktet är giltigt till dess att någondera parten säger upp avtalet eller då lokalhyresgästens hyresavtal för lokal sägs upp. Hyreskontraktet knyts inte till lokalen.

3. Hyreskontrakt för extern hyresgäst

Hyreskontrakt för andra än bostadsrättshavare och lokalhyresgäster skrivs med löpande avtalstid om en månad och med en månads uppsägningstid. Extern hyresgäst godkänns endast då bostadsrättsinnehavarnas behov av garageplats är uppfyllt.

4. Uppsägning av hyreskontrakt

Samfälligheten äger rätt att säga upp hyreskontrakt om hyresgäst bryter mot något som är villkorat i kontraktet.

5. Fördelning och administrering

All administration kring uthyrningen sker via föreningens ekonomiska förvaltare, f.n. HSB Nordvästra Skåne (HSBNVS).

Utgångspunkten är att varje bostadsrättshavare eller lokalhyresgäst ska erbjudas en garageplats.

I de fall det uppstår behov av garageplats i någon av bostadsrättsföreningarna, och det inte är jämvikt i fördelning av garageplatser enligt andelstalet, ska bilplats erbjudas den bostadsrättsförening som ligger under sin andel i tilldelning av garageplatser. Om inte tilldelning kan ske enligt turordningsregeln nedan, ska hyrestagare av garageplats sägas upp i den bostadsrättsförening som hyr fler platser än andelstalet i garaget. Principen sist in först ut ska gälla.

Outhyrd garageplats ska erbjudas enligt följande turordningsregel:

1. Bostadsrättshavare som står i kö och inte har någon garageplats
2. Bostadsrättshavare som har behov av ytterligare garageplats
3. Lokalhyresgäst som har behov av ytterligare garageplats
4. Extern hyresgäst som framgår av upprättad kölista

Bostadsrättshavare som inte hyr garageplats: Vid avflyttning ska den nya bostadsrättshavaren erbjudas garageplats om sådan finns ledig. I annat fall ska i första hand extern hyresgäst sägas upp och garageplats erbjudas den nya bostadsrättshavaren. I andra hand ska lokalhyresgäst som hyr mer än en garageplats sägas upp. I tredje hand ska bostadsrättshavare som hyr mer än en garageplats sägas upp. Om ingen plats kan frigöras, anmäler sig den nya bostadsrättshavaren till kölistan.

Om behov av garageplats uppstår under boendetiden av en bostadsrättshavare som inte hyr garageplats, ska hen erbjudas garageplats enligt samma uppsägningsprincip som i föregående kapitel.

HKP-plats, särskilt avsedd för rörelsehindrad bostadsrättshavare, kan hyras ut till annan bostadsrättshavare om ingen efterfrågan finns från rörelsehindrad medlem. Även rörelsehindrad medlem måste anmäla sig till kölistan för garageplats, men har alltid förtur till en HKP-plats. När rörelsehindrad medlem står på tur att tilldelas en garageplats, kommer medlem som disponerar HKP-plats och inte har parkeringstillstånd istället tilldelas den lediga plats som annars skulle tillfalla rörelsehindrad medlem. Detta under förutsättning att det finns möjlighet att frigöra garageplats enligt ovan turordning. För att göra anspråk på en HKP-plats krävs uppvisning av Transportstyrelsen utfärdad parkeringstillstånd för rörelsehindrad.

6. Kölista

Önskemål om att bli noterad på kölistan lämnas till HSB. Endast en bostadsrättshavare per lägenhet medges bli noterad på kölistan. En medlem som listas för en första garageplats går alltid före en som är listad för en andra garageplats.

Byte av garageplats är en överenskommelse mellan berörda innehavare av garageplatser men måste meddelas styrelsen för justering av hyreskontrakten i syfte att undvika problem vid eventuell uppsägning och avflyttning.

7. Hyresreglering

Hyran för alla garageplatser justeras upp med 1,5 % den 1 januari varje år, om inte styrelsen för samfälligheten bestämmer annat. Uppräkningen räknas från hyran exklusive moms.

8. Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning av garageplats är inte tillåten utan hyresvärdens medgivande, och ansökan ska göras skriftligen till samfällighetens styrelse med angivande av skäl och tidsperiod.

Undantagsvis kan uthyrning till annan godkännas under en begränsad period t.ex. i samband med andrahandsupplåtelse av bostadsrätt, godkänd av bostadsrättsföreningens styrelse.

Som andrahandshyra gäller det hyresbelopp som samfälligheten fastställt för garageplats. Notera att det fortfarande är hyresgästen som ansvarar och debiteras.

9. Hantering av fjärrkontroller

Administrering av fjärrkontroller hanteras av HSB på uppdrag av samfällighetens styrelse.

Hyresgäst erhåller en fjärrkontroll till garageporten. Om ytterligare fjärrkontroller önskas, beställs de hos HSB/kundtjänst till självkostnadspris. Vid avflyttning ska samtliga fjärrkontroller återlämnas till HSB utan rätt till återbetalning. Ny medlem erhåller fjärrkontroll vid teckning av hyreskontrakt. Kostnad för förlorad eller ej återlämnad fjärrkontroll debiteras hyresgästen.

10. Rengöring vid avflyttning

Hyresgäst ska vid avflyttning lämna garageplatsen väl rengjord, t.ex. avlägsna oljespill. Om så inte gjorts, ombesörjs rengöring och den som avflyttat debiteras.

11. Elbilplatser

För garageplatser som är utrustade med laddningspunkt för elbilar gäller turordningsregler på samma sätt som för övriga platser. Utöver bashyran ska hyresgäst stå för merkostnaden, såsom kostnader för administration, uppsäkring samt finansiella kostnader.

Denna punkt kommer att uppdateras då infrastrukturen byggs ut.

Bilaga: Översiktsplan garageplatser

Helsingborg 2022-02-22

Kvicks Samfällighetsförening