



PARKERINGSPOLICY

BRF Solhem 1 Spånga

Daterad 2022 09 15

Parkeringspolicy gäller samtliga parkeringsplatser och som upplåts genom uthyrning av BRF till dess medlemmar eller till externa parter, samt gäller de hyresavtal som tecknas både innan och efter att Parkerings Policyn beslutats den 15 september 2022. Parkeringspolicy är beslutad på att gälla tillsvidare

Principer för parkering policyn:

Föreningens parkeringspolicy är upprättad av styrelsen utifrån principer om likabehandling vilket innebär att alla medlemmar har samma rättigheter och skyldigheter och ingen ska gynnas på annan medlems bekostnad. Bilparkering är viktig för oss medlemmar men även för de som besöker oss.

BRF har 89 st. parkeringsplatser varav 10 upplåts med servitut till grannföreningen Solgläntan. 26 st. av BRFs parkeringsplatser är sk laddplatser där elfordon kan laddas och/eller nyttjas för motorvärmare samt 6 st parkeringsplatser med motorvärmaruttag. Föreningen ska i den mån det är möjligt kunna erbjuda en medlem som äger ett motorfordon, parkeringsplats. Administration och avisering av parkeringsplatser sker av BRFs ekonomiska förvaltare, som tillämpar en parkeringskö för de intressenter som önskar hyra parkering. Parkeringsövervakning sker av Länsparkering.

Uthyrningsregler

Hyrestagare ska primärt vara boende i föreningen, och ska disponera ett inregistrerat motorfordon (ägd, leasad, tjänstebil som förmånsbeskattas eller hyrd/lånad). Fordon som nyttjar p-plats skall vara i bruk, d v s inregistrerat, besiktigat, skattat samt försäkrat. Motorfordonet skall vara i körbart skick enligt de regler som bestäms av Svensk Bilprovning då föreningen hyr ut parkeringsplats, inte en uppställningsplats. Vid förändring av ägarförhållande eller avställning av fordonet kontakta den ekonomiska förvaltaren som administrerar uthyrningen.

Ett (1) parkeringstillstånd ges per betald parkeringsplats. Grundregeln vid fördelning av parkeringsplatser är max två (2) platser per lägenhet eller extern hyresgäst. Inneboende hos medlem får hyra p-plats. Den som av styrelsen godkänts för uthyrning i andra hand har rätt att behålla hyresavtal för parkeringsplats under den tid som styrelsen beviljat uthyrning av lägenhet i andra hand.

Andrahandsuthyrning av parkeringsplats är ej tillåtet och om man efter varning ej vidtagit rättelse har man förbrukat rätten till parkeringsplatsen.

Uppsägningstid

För parkering tillämpas ömsesidig uppsägningstid mellan BRF och hyresgäst och vice versa om 1 månad. Parkering sägs automatiskt upp vid utflytt från föreningen. Om inget annat avtalats upphör avtalet vid det månadsskifte som inträffar närmast efter överlåtelsesdatum.

Extra parkeringsplats

Normalt uthyrs en parkeringsplats per lägenhet. Ägs fler än ett fordon av medlemmen eller familjemedlem kan fler parkeringsplatser få hyras om överskott av lediga platser finns. Likaså kan lediga parkeringsplatser hyras ut till extern part; t ex medlem i grannförening.

Extra parkeringsplats hyrs med uppsägningsvillkor om en månad. Det innebär att när efterfrågan uppstår från medlem boende i föreningen hanteras ärendet av förvaltaren och uppsägning kan tidigast ske den första dagen i nästkommande månad. Vid uppsägning av sådan plats följs principen längsta innehav först ut.

Gästparkering

Varje lägenhet förfogar över ett gäst parkeringstillstånd för platserna 78-84.

Tillståndet gäller endast för gäster och ej för boende och gäller för två (2) dygn. Felaktigt användande samt kopiering medför böter och leder till att styrelsen har rätt att häva tillståndet.

För gäster som behöver så kan ett intyg beviljas för sju (7) dagar av styrelsen.

Turordningsregler och behov av t ex laddplats för elfordon

För de hyresgäster/eller externa gäster som disponerar extra plats kan avtalet bli uppsagt enligt avtalet när bostadsrättsinnehavare utan en första p-plats begärt att få börja disponera sådan alternativt när en BRF medlem utan laddplats har behov av laddplats och nuvarande hyresgäst inte använder parkeringsplatsen för laddning.

Det administrativa kring parkeringsplatserna utförs av Storholmen som nås på <https://www.storholmendirekt.se/> och Övriga ärenden.

Tillgänglighet till platser

Om man har en vanlig bil (ej el) på en parkeringsplats som har en laddbox installerad kan man behöva byta plats med någon annan medlem som har en elbil. Man kommer fortfarande ha kvar en parkeringsplats, men måste vara beredd att byta om behov finns.

Om man har en laddbox installerad på sin plats och ej behöver byta debiteras samma pris för parkeringsplatsen som plats för motorvärmare. Om man tänker skaffa eller har en elbil men ej har någon parkeringsplats får man fortsätta stå i kö i väntan på en parkeringsplats som vanligt.

Rutin vid byte av parkeringsplats

Om behov av byte till en P-plats med laddbox finns för den som har elbil så gäller följande regler:

1. Om ingen frivillig innehavare av P-plats med laddbox finns för byte gäller punkt 2 nedan.
2. Den av de som innehar P-plats med laddbox (och ej använder den) som har haft P-platsen kortast tid skall byta med den person som behöver. Om flera har lika kort hyrestid beslutar styrelsen genom lottning vem som ska byta.
3. Tid för byte skall i första hand ske vid närmast kommande månadsskifte dock skall önskan om byte meddelas senast den 20:e i nuvarande månad. Annan senare tidpunkt kan förekomma om båda parkeringsplats innehavarna är överens.

Obs att bytet kontraktsmässigt skall ske i ett månadsbryt oavsett.

Priser och debitering

BRF Solhems styrelse har beslutat följande upplägg och priser för parkeringsplatser, där parkeringsplats debiteras månadsvis. Olika priser tillämpas för vanlig parkeringsplats, plats med motorvärmare och laddplats för elbil. Det administrativa kring byte av parkeringsplats utförs av Storholmen som nås på ekonomi@storholmen.se. Kontaktperson för det praktiska kring laddboxarna och komma igång med laddningen är Janos Pech, janos.pech@gmail.com.

- Parkering: 500 SEK inkl moms (medlem debiteras exkl moms 400 SEK)
- Parkering med el/motorvärmare 750 inkl moms (medlem debiteras exkl moms 600 SEK)
- Parkeringsplats med el/motorvärmare Zaptec debiteras även energikostnad (elpris och nätavgift) för förbrukning * faktor 1,5 för att täcka administration.
- För de sex (6) parkeringsplatserna med traditionell motorvärmare debiteras ett schablonbelopp för elkostnad med 100 SEK per månad under vintermånaderna november-mars

//