

BRF Utsikten i Norrtälje

Utfärdare

Ulf Källås Tage Sundblom

Datum

2023-10-25.

Rutin för hantering av garageplatser (hyresavtal, uppsägning mm)

Antagen av styrelsen 2023-10-18.

Bakgrund:

Brf Utsikten har 35 garageplatser för uthyrning. Till 2 av dessa hör bakomliggande låsbart garage/förråd.

Samtliga platser kan förses med el-bilsaddning (En Fas 16A, 3,7 KW).

Användning:

Garageplats får användas för förvaring av bil, motorcykel, släpkärra av sådan storlek att de rymms inom målat område.

Hyra:

Önskemål om att få hyra eller att säga upp garageplats hanteras av styrelsen gm Ulf Källås.

Ordinarie årsavtal för medlem:

Hyresavtalet löper på ett år i taget (undantag se korttidsuthyrning nedan). Uppsägning måste göras senast 3 månader före den avtalade tidens utgång annars förlängs avtalet med 1 år.

Pris 1000kr/mån (2023)

Ordinarie årsavtal för medlem med laddning av el-bil:

Hyresavtalet löper på ett år i taget Uppsägning måste göras senast 3 månader före den avtalade tidens utgång annars förlängs avtalet med 1 år.

Pris 1200kr/mån + El-förbrukning. Se nedan NOT 1. (2023)

Korttidsavtal för medlem:

Vid lediga garageplatser är det möjligt för medlem att hyra extra plats utöver ordinarie plats under kortare avtalad tid.

Avtalet löper på 3 månader. Uppsägning måste göras senast 1 månad före den avtalade tidens utgång annars förlängs avtalet med 3 månader. Brf styrelse kan säga upp avtalet senast 1 månad före avtalstidens utgång om köande medlem önskar hyra plats till ordinarie avtal.

Pris 1000kr/mån (2023)

Uthyrning externt:

Vid lediga garageplatser kan styrelsen besluta att hyra ut garageplatser externt.

Avtalet löper på 1 år. Uppsägning måste göras senast 1 månad före den avtalade tidens

utgång annars förlängs avtalet med 1 år. Brf styrelse kan säga upp avtalet senast 1 månad före avtalstidens utgång om köande medlem önskar hyra plats.

Pris 1000kr/mån.+ moms.25%.(2023)

Uthyrning externt med laddning av el-bil.:

Vid lediga garageplatser kan styrelsen besluta att hyra ut garageplatser externt.

Avtalet löper på 1 år. Uppsägning måste göras senast 1 månad före den avtalade tidens

utgång annars förlängs avtalet med 1 år. Brf styrelse kan säga upp avtalet senast 1 månad före avtalstidens utgång om köande medlem önskar hyra plats.

Pris 1200kr/mån + El-förbrukning. + moms.25%. Se nedan NOT 1 (2023)

Garageöppning:

Det ingår 1 fjärrdosa till garageplatsen. Vid trasig, förlust eller önskemål om extra dosa kan den beställas gm styrelsen.

Pris ca: (800 kr år 2020)

Utfärdare

Ulf Källås Tage Sundblom

Datum

2023-10-25.

Försäljning av lägenhet:

Om lägenhet säljs och ny bostadsrättshavare godkänts av brf styrelse upphör garageavtalet mellan den gamla medlemmen och brf vid tidpunkt för ägarbyte.

Garageplatsen följer inte med lägenheten vid försäljning varför platsen inte automatiskt kan hyras av ny medlem (om det är kö).

Uthyrning av lägenhet:

Vid uthyrning av lägenhet i andra hand är ägaren av bostadsrätten ansvarig för att gällande garageavtal följs.

Prissättning:

Styrelsen överser årligen samt justerar vid behov priset på El och Garageplatser.

NOT 1.

Vid kontraktsskrivning skall lämnas en uppgift om beräknad årlig körsträcka (alt. El-förbrukning i kW) för att föreningen skall få en grund för den preliminära debiteringen.

Avläsning av Garageplatsernas individuella elmätare sker årligen 1/11. Avläsningen används till 2 funktioner.

1: Justering av årets preliminära förbrukning.

2: Fastställande av kommande års preliminära förbrukning.

Justering av preliminär förbrukning sker så att den preliminära förbrukningen jämförs med den verkliga. Vid fastställande av kommande års preliminära förbrukning dras årets skillnad av (plus-minus beroende på om förbrukningen varit större eller mindre än den preliminära) från den preliminära summa som fastställts för kommande år baserat på förbrukning året före. Styrelsen eller av styrelsen utsedd följer förbrukningen av el. Samt sammanställer resultaten till årsfaktureringsunderlag.

Fakturering utförs av föreningens ekonomiske förvaltare med 1/12 av årskostnaden varje månad.

Fakturan består av 2 delar

1. Garageplats.

2. Preliminär debitering av el-förbrukning.

Vid ägarbyte regleras skulden/fodringen till föreningen mot avläsning.

NOT 2.

Alla Garageplatsinnehavare kan själva följa sin förbrukning på vår utrustningsleverantörs hemsida. www.ourenergy.se välj sedan i menyn till vänster "Nya Min El". Välj den Svenskaflaggan som ger Svenska Menyerna men även möjlighet att tanka ner handledning för webben.

För inloggning använder medlemmar i föreningen lägenhetsnumret ex. 541 och får då samtidigt information om lägenhetens el & Varmvattenförbrukning.

Externa Garageplatsinnehavare

Garageplatsnumret (ex, 28) som användarnamn och som lösenord mätarnumret (ex, 46212525)