

Policy gällande garagen i Brf Götheborg på Norra Älvstranden

Denna Policy utgör de förpliktelser som faller på Hyresgäst vid utnyttjande av garageplats tillhandahållen av Brf Götheborg på Norra Älvstranden.

Fastställdes på styrelsemöte 2024-02-27.

Innehållsförteckning

1	Syfte	2
2	Parter	2
3	Giltighet	2
4	Ägandeskap	2
5	Allmänt om garagen	2
6	In- & utfarter	2
7	Fjärrkontroll	2
8	Kö	3
9	Allokering av garageplats	3
10	Ändring av tilldelad garageplats	3
11	Outnyttjade garageplatser	3
12	Gästparkering	3
13	Korttidsutlåning av garageplats	4
14	2'a handsuthyrning	4
15	Garageplatsens skick	4
16	Krav på fordon	4
17	Tvätt av fordon	4
18	Krav på god ordning	4
19	Föreningens tillträde till garageplatserna	4
20	Ansvarsfrihet	5
21	Ersättningsskyldighet	5
22	Kostnader	5
23	Fakturering	5
24	Förverkan av garageplats	5
25	Uppsägning av garageplats	5

Policy gällande garagen i Brf Götheborg på Norra Älvstranden

1 Syfte

Syftet med denna Policy är att;

- Tillgodose medlemmarnas behov av parkering av fordon
- Tillse att garagen bidrar med intäkter till Föreningen
- Tillse att god ordning råder i garagen
- Beskriva de regler som Hyresgästen åtar sig att följa vid hyra av garageplats i Föreningen

2 Parter

Med Föreningen menas Bostadsrättsföreningen Götheborg på Norra Älvstranden med organisationsnummer 716444-7075. Med Hyresgäst menas den som hyr garageplats i Föreningen.

3 Giltighet

Hyresgäst till Föreningen förpliktigar sig att följa denna Policy.

4 Ägandeskap

Det är Föreningens Styrelse som godkänner denna Policy och beslutar om ev förändringar.

5 Allmänt om garagen

Det finns två garage vilka benämns 'Övre' och 'Nedre'. I respektive garage tillhandahålls följande antal garageplatser för disponering av Föreningen.

	Övre	Nedre	Totalt
Antal bilplatser:	9 (#116+#118-#125)	37 (#23-#59)	46
Varav med Laddstolpe:	8 (#118-#125)	26 (#23-#48)	34
Varav Handikapplats:	#118	#31	2
Antal MC platser:	0	3	3

Garagen delas med vår systerförening Brf Ostindiefararen och löpande underhåll hanteras i vår Samfällighet 'Skandäcket'.

6 In- & utfarter

In- och utfart till Garagen sker via Ångaren Indias gata. In- och utfart till det 'Övre' garaget sker ca 25 meter in till höger på Ångaren Indias gata. In- och utfart till det 'Nedre' garaget sker ca halvvägs ner till höger på Ångaren Indias gata.

7 Fjärrkontroll

För smidigare in- och utpassering tillhandahålls en fjärrkontroll med vilken man kan öppna respektive garageport både inifrån och utifrån. För denna fjärrkontroll tar Föreningen en deposition vilken återbetalas vid återlämnande av fjärrkontrollen i funktionsdugligt skick i samband med uppsägning av hyresavtalet.

Policy gällande garagen i Brf Götheborg på Norra Älvstranden

8 Kö

Medlem till Föreningen som önskar garageplats meddelar Föreningen alternativt utsedd garageansvarig. Om tillgång till garageplats inte kan uppfyllas med inom 2 månader ställs Medlem i kö och garageplats tilldelning så fort en plats blir tillgänglig. För information kring köplats kontakta Föreningen alternativt utsedd garageansvarig.

9 Allokering av garageplats

Av Föreningen utsedd garageansvarig tilldelas garageplatserna enligt följande vägledande principer;

1. Alla medlemmar som så önskar skall i mån av plats ges möjlighet att hyra en (1) garageplats.
2. EV och PHEV bilar har företräde till garageplats med elbilsaddning .
3. Hyresgäster på Barken Storegrunds gata 8 skall företrädesvis tilldelas en plats i det 'Övre' garaget. Hyresgäster på Barken Storegrunds gata 10,12,14 och 16 skall företrädesvis tilldelas en plats i det 'Nedre' garaget.
4. Handikappsparkering skall prioriteras till Hyresgäst som kan uppvisa giltigt parkeringstillstånd för rörelsehindrade utfärdat av Göteborgs Stad.
5. Garageplatser utan begränsade ytor (väggar, stolpar etc) skall i den mån det är möjligt tilldelas till Hyresgäst tillhörande kategorierna; barnfamilj eller pensionär.

10 Ändring av tilldelad garageplats

Eventuellt behov av ändring av tilldelad garageplats skall i möjligaste mån ske via naturlig rotation alternativt ömsesidigt accepterad förändring av Föreningen och Hyresgäst.

Endast i undantagsfall och om ömsesidig acceptans inte kan uppnås skall Hyresgäst tvingas byta tilldelad garageplats. Beslut om tvångstilldelning skall tas av Föreningens Styrelse och dokumenteras.

11 Outnyttjade garageplatser

I de fall Föreningen står med outnyttjade garageplatser ges möjlighet för medlem i, eller hyresgäst till, Föreningen att hyra dessa tillfälligt. Det skall poängteras att Föreningen inte kan ge någon form av åtagande kring löptiden på dessa tillfälliga uthyrningar. Notera också att uppsägningstiden är kortare vid tillfällig uthyrning.

Syftet med att erbjuda tillfällig uthyrning är att undvika intäktsförlust för Föreningen.

Vid en tillfällig uthyrning måste Hyresgäst acceptera att en tilldelad garageplats kan ändras under löptiden.

12 Gästparkering

För gästparkering får Service-platsen (belägen i Nedre garaget i direkt anslutning till porten. Uppmärkt plats med skylt) används vardagar mellan 18:00 och 06:30 samt helger.

Notera att parkering på denna plats skall vara av kortsiktig karaktär där alla medlemmar i Föreningen ges möjlighet till användning. Vid ev missbruk kommer möjligheten till utnyttjande begränsas alternativt tas bort.

Policy gällande garagen i Brf Götheborg på Norra Älvstranden

13 Korttidsutlåning av garageplats

Korttidsutlåning till annan Medlem antingen i Föreningen eller Brf Ostindiefararen är tillåtet förutsatt att så sker utan krav på kompensation.

14 2'a handsuthyrning

2'a handsuthyrning av garageplatser är EJ tillåtet.

(Notering: Om en lägenhet i Föreningen uthyres i 2'a hand anses hyresgästen motsvara en Medlem vilket innebär att en tilldelad garageplats till Medlemmen kan kvarstå och utnyttjas av hyresgästen. Hyresgästen till Medlemmen kan även själv ansöka om att hyra en garageplats även om inte Medlemmen har en tilldelad plats)

15 Garageplatsens skick

Garageplatserna upplåtes i befintligt skick.

16 Krav på fordon

Fordon som parkeras i garagen skall vara funktionsdugligt och farbart. Inga läckage av oljor eller liknande får förekomma.

17 Tvätt av fordon

Tvätt av fordon får INTE förekomma i garagen.

18 Krav på god ordning

För alla medlemmars trevnad skall god ordning råda i garagen.

Endast fordon får förvaras i garagen.

Vid utnyttjande av garagen skall Hyresgäst tillse att skador eller olägenheter inte uppkommer tex genom ovarsam eller störande körning, olämplig parkering, bränsle eller oljeläckage, förvaring eller upplag.

Fordon skall parkeras inom utmärkt yta och hänsyn skall tas till intillparkerade fordon för att undvika skador samt medge tillgång till intillparkerade fordon.

Anordningar av tillfällig eller beständig karaktär får EJ anbringas på eller i anslutning till garageplats utan Föreningens godkännande.

19 Föreningens tillträde till garageplatserna

Föreningen äger tillträde till garageplatserna för reparations- och underhållsarbeten.

20 Ansvarsfrihet

Föreningen ansvarar inte för skada på, eller stöld av, fordon eller annan egendom, såvida skadan inte uppkommit genom Föreningens vållande. Föreningen fritager sig även från ansvar för obehörigt intrång.

21 Ersättningskyldighet

Policy gällande garagen i Brf Götheborg på Norra Älvstranden

Hyresgäst skall ersätta all skada som åsamkas Föreningen genom Hyresgästs underlåtenhet att fullgöra sina skyldigheter enligt denna Policy.

22 Kostnader

Prislista gällande från och med

Med reservation för prisjusteringar.

Följande kostnader utgår vid tilldelning av garageplats.

Typ	Kostnad
Grundhyra Bilplats	959:-/månad
Fast avgift för laddstolpe	150:-/månad
Förbrukad EL	1,8:-/kWh
Grundhyra MC-plats	300:-/månad
Deposition Fjärrkontroll	1000:-

Notering 1: Grundhyran för Bilplats räknas årligen upp med konsumentprisindex, KPI.

Notering 2: Förväntad elförbrukningen uppskattas och ett fast belopp debiteras per månad.

Avstämning mellan förväntad och verklig förbrukning under föregående år görs i januari och ev justering (debit/kredit) görs sedan.

23 Fakturering

Kostnaderna för garageplats erlägges i förskott senast den sista vardagen före varje kalendermånads början. Fakturering sker via Föreningens ekonomiska förvaltare tillsammans med kostnaderna för Hyresgästs lägenhet/lokal

24 Förverkan av garageplats

Rätten till garageplats är förverkad om Hyresgäst bryter mot denna Policy.

25 Uppsägning av garageplats

Ömsesidig uppsägningstid om tre(3) månader gäller för garageplats med undantag för tillfälliga uthyrningar för vilka en ömsesidig uppsägningstid om en(1) månad gäller.

Uppsägning från Föreningens sida av garageplats (undantaget tillfällig uthyrning) skall inte ske utan att det föreligger godtagbara skäl. Exempel på godtagbara skäl är missbruk, ombyggnad och rivning.