

Kommentar till Motion angående garageavgifter!

Motionens förslag

Nuvarande koppling mellan garageplatshyra och bostadsrättsavgifter tas bort. Styrelsen ser över om det är befogat att justera storleken på garageplatshyran.

Vi är ett kollektiv där vi äger och underhåller gemensamma tillgångar, som inte alla kan eller vill utnyttja i lika hög grad.

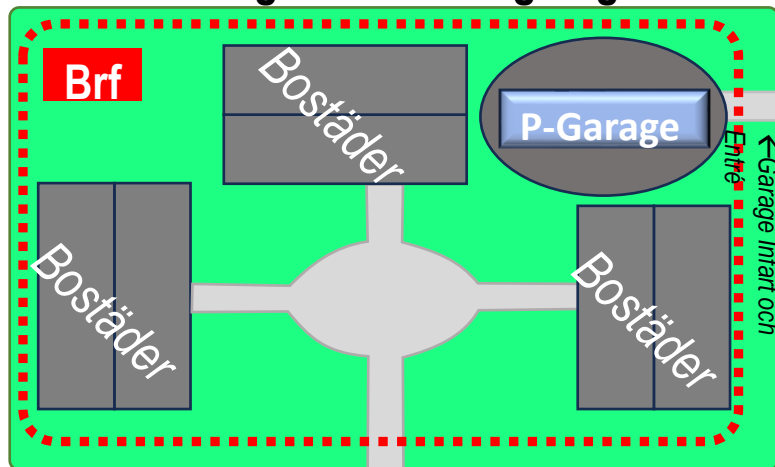
Några exempel på gemensamma tillgångar	Vem betalar kostnaden
Vår lekplats: Utnyttjas inte av alla	Alla boende delar solidariskt
Våra hissar: Utnyttjas inte av alla	Alla boende delar solidariskt
Våra grovtvättstugor: Utnyttjas inte av alla	Alla boende delar solidariskt
Vårt vatten (kallt/varmt) och VA: Alla förbrukar olika	Alla boende delar solidariskt
Våra få extraförråd: Alla kan inte hyra en plats,	Hyresgästen betalar självkostnad. Ingen kostnad för boende
Våra få garageplatser: Alla kan inte hyra en plats	Hyresgästen betalar. Vinst för alla boende i brf

Utan garageintäkter skulle våra årsavgifter vara högre än idag!

Det finns många olika
garagetyper!

Garagetyper och driftkostnad

En Brf för lägenheter och garage

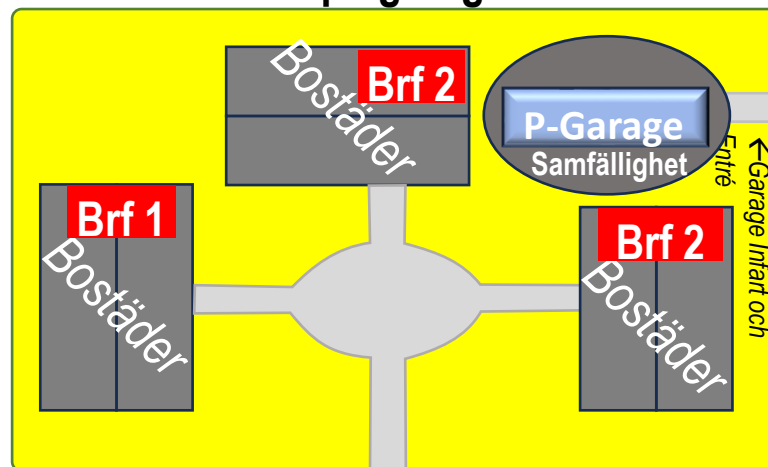


Egenskaper

- Enkel hantering av garaget, kan hanteras av styrelsen. **Minimal extrakostnad.**
- Enkel lås/nyckelhantering. Samma system som för bostäderna. **Minimal extrakostnad.**
- Relativt hög säkerhetsnivå i garaget utan extra åtgärder (enbart medlemmar har tillträde).

LÅG driftkostnad

Flera Brf delar på garage

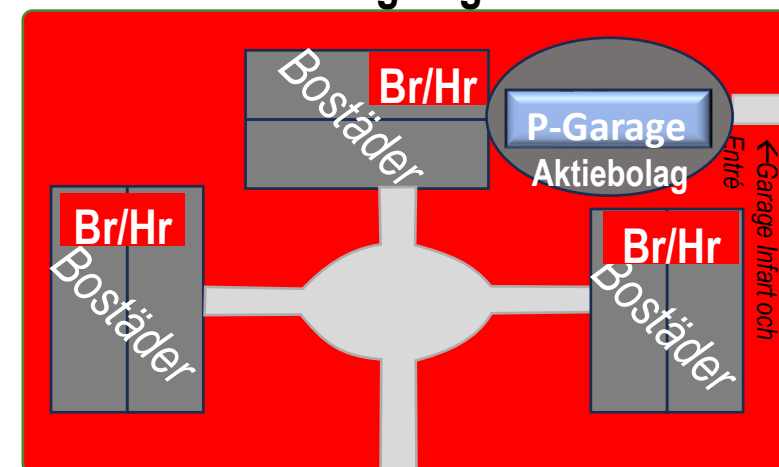


Egenskaper

- Samfällighetsförening krävs för att hantera det gemensamma garaget. **Extrakostnad**
- Separat lås system krävs för att upprätthålla säkerheten. **Extrakostnad.**
- Kameraövervakning kan behövas för att upprätthålla säkerheten **Extrakostnad.**
- Om varje Brf har ett fixt antal p-platser kan köhantering skötas av respektive Brf, annars till extrakostnad av samfälligheten.

Högre driftkostnad

Kommersiellt garage för alla

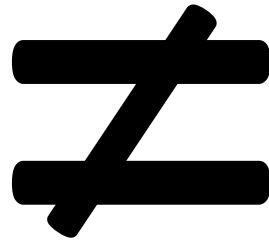


Egenskaper

- Separat företag hanterar garaget (MOMS plikt). **Extrakostnad**
- Företagets lås/nyckelhantering används av de som hyr p-platser. **Extrakostnad**
- Säkerheten upprätthålls med hjälp av kameraövervakning och väktarrondering. **Extrakostnad**
- Kösystem hanteras av företaget. En eller flera Brf kan i vissa fall abonnera på ett fixt antal p-platser, då kan köhanteringen skötas av respektive Brf.

MYCKET HÖG driftkostnad

Vi jämför P-avgifter med andra garage i närområdet!



Men bara de som har ungefär samma förutsättningar som vi!

Endast de garage som har koppling till en eller flera Brf och ungefär samma byggår

Vi jämför oss inte med gatuparkering, enbart med garage!

Vi jämför oss med grannarna

82 platser. Fasta platser för **5 Brf plus ett Aktiebolag**.
Separat låssystem. Kameraövervakning. Vaktarrondering?
Samfällighet samt **Separat förvaltningsbolag**.

P-plats bil/mån
1000 – 1200 :-

56 platser. Fasta platser för **2 Brf**.
Separat låssystem. Kameraövervakning?
Samfällighet för skötsel/förvaltning

P-plats bil/mån
1624 – 1732 :-

89 platser enbart för **1 Brf**.
Låssystem, skötsel/förvaltning av Brf

P-plats bil/mån
943:-

~130 platser. Fasta platser för **2 Brf**
Separat låssystem. Kameraövervakning. Vaktarrondering?
Garaget är ett **kommersiellt P-bolag** som kan hyras av alla.

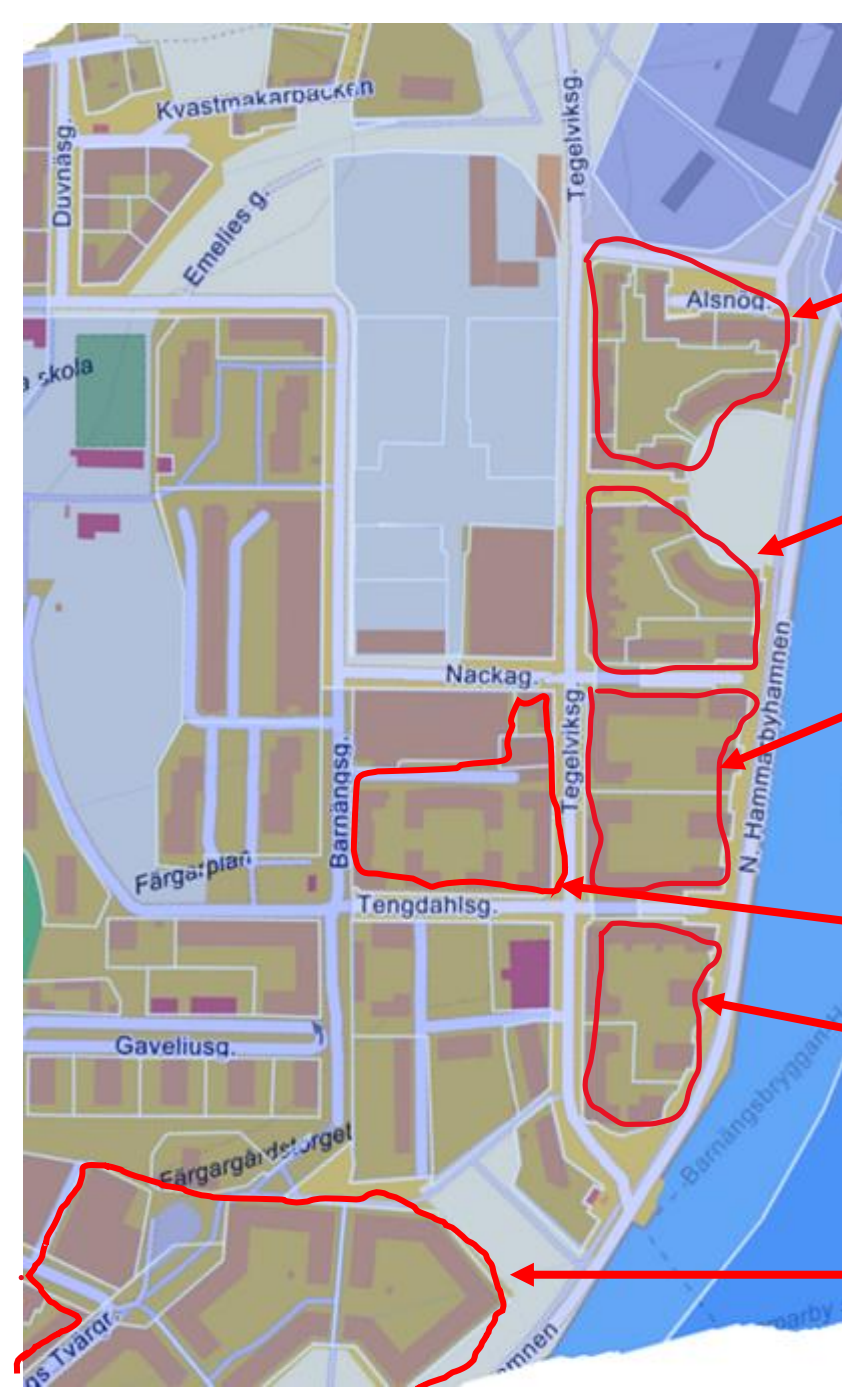
P-plats bil/mån
1600 - 2600:-

73 platser. Fasta platser för **3 Brf**.
Separat låssystem. Kameraövervakning.
Samfällighet för skötsel och förvaltning

P-plats bil/mån
1200 - 1550:-

328 platser i separat byggnad (Pumpan) som ägs av **1 Brf**.
Garaget hanteras av ett separat bolag (HSB Stockholm)
Garaget är ett **kommersiellt garage**, som kan hyras av alla.

P-plats bil/mån
1375 - 1900:-



Styrelsens kommentar till motionens förslag.

Koppling mellan garagehyra och bostadsrättsavgift från 2003 tas bort

- Styrelsen anser att kopplingen är rimlig.
 - Stiger föreningens kostnad pga. yttre omständigheter som tex. höjd tomträttsavgäld eller räntenivå, är garaget automatisk med och betalar (samma regel gäller för hyra av våra extraförråd).

Styrelsens ser över om det är befogat att justera storleken på garageplatshyrorna

- Styrelsen anser att hyresbeloppet i nuläget är tillräckligt.
 - Det täcker driftskostnaden och ger ett överskott till föreningen.
 - När vi behöver göra underhåll, reparation eller höjning av garagesäkerheten så kommer avgifterna ses över.