

Aktuellt från styrelsen

Oktober 2019

UPPSÄGNING AV GARAGEPLATSER VI HYR HOS BRF KLINTEN 2

Brf Klinten 2 sade i enlighet med hyreskontraktet upp alla 30 platser som vi hyr av dem till 2019-12-31. Styrelsen har engagerat två juridiska ombud som lämnat liknande redogörelser:

- Uppsägningen är korrekt och vi kan endast uppnå en förhandlingslösning.
- Solna Stad godtog ett 10-årigt hyresavtal och krävde inte en gemensamhetsanläggning, det är

anledningen till att Brf Klinten 2 kan säga upp avtalet.

NCC fick endast bygglov (av Solna Stad) för båda föreningarna genom att erbjuda oss platser i grannföreningen. Då uppfylldes P-normen på 0,7-0,8 platser per lägenhet, intervallet visar bara att den ändrades under byggnadstiden. Solna Stad har dock lärt av sitt fel, nuförtiden är det normalt att garage/P-platser är en samfällighet som delas mellan föreningar och inte bara består av ett tidsbegränsat hyreskontrakt.

Brf Bäckén hade ursprungligen tillgång till 45 p-platser i garage och på p-däck för 111 lägenheter (40% täckning av antalet enheter) medan Brf Klinten 2 hade 72 garageplatser för 134 lägenheter (54%). Brf Klinten 2 hade alltså redan en bättre försörjning av designerade parkeringsplatser för sina medlemmar.

Den förhandlingslösning som vi uppnått för några dagar sedan är ett nytt hyreskontrakt med indexerade priser på fem (5) år t o m 2024-12-31 för 22 platser. Det innebär att Brf Klinten 2 numera har 61% täckning av sina medlemmars enheter, medan vi har 33% täckning av våra medlemmars behov av designerade platser. God grannsämja och/eller rakryggad styrelse ser annorlunda ut, tycker er ordförande. Styrelsen har beslutat att vi ska fördela det färre antal platser vi har till förfogande enligt principen "sist in, först ut". Det betyder att de åtta som haft sin garageplats kortast tid tyvärr blir av med den. I gengäld kommer de först på kölistan till lediga garageplatser.

Fram till årsskiftet gäller de gamla villkoren. Under november kommer vi att meddela de som blir av med sin garageplats, vilket är de som haft platsen fr o m 2017. De som fick sin garageplats 2016 eller tidigare kommer att behålla den och de blir också

meddelade. De som blir av med sin plats kommer först på kölistan s a s i åldersordning.

Kontrakt över garageplatser speglar det pris vi betalar och kommer att ha en uppsägningstid på tre månader med de kontraktsvillkor som vi har med Brf Klinten 2. De som önskar en P- eller garageplats på kort sikt kan vi rekommendera att höra av sig till föreningarna i grannskapet. Det är inte alla som är som våra grannar.