



Styrelsens framställan angående avgift för PARKERINGSPLATS

Styrelsen föreslår årsmötet besluta

- att justera månadsavgiften för hyra av p-plats
- att avgiften skall följa föregående års taxa för p-plats på Ekeröbstäder.
- att beslutet skall tillämpas från och med faktura nr 2/2024 (perioden maj – augusti)

Bakgrund

På samfällighetens mark nära TV-huset finns idag totalt 20 parkeringsplatser. Av dessa är i skrivande stund beslutat att 15 platser är avsedda för en bilägare att stå med sitt fordon upp till 48 timmar. Dessa platser används idag delvis av besökare, främst på helger och storhelger; men merparten används av boende i området. Resterande fem platser hyrs ut efter ett beslut på årsmöte 2017. Skriftligt avtal med villkor tecknas med samtliga hyresgäster enligt mall.

Månadsavgiften har sedan år 2019 varit oförändrat 200 kr/mån. I och med att samfällighetsföreningen från januari 2023 tvingats momsbelägga sina tjänster till medlemmarna höjdes avgiften, och den är nu 250 kr/mån inkl. moms.

På årsmötet i februari 2023 lyftes frågan om vad som kan betraktas som ”skälig hyra”.

Styrelsen fick då årsmötets uppdrag att genomlysna frågan och återkomma till årsmöte 2024 med ett förslag på avgift framöver.

Hyresnivå för andra, liknande objekt på Ekerö

Styrelsen har via nätet undersökt hyresnivån för p-platser utomhus vilka inte har ladd stolpe för el-bil, hos andra fastighetsägare på Ekerö (september 2023). Vi har tittat på Brunna, Ekuddsvägen, Tegelbruksvägen, Ekeröbstäder och Clas Horn.

Styrelsens bedömning

Det är styrelsens uppfattning att det är principiellt rimligt med en årlig indexjustering av hyresnivån. Nivån bör rimligen kunna sättas ungefär som den som gäller för Ekeröbstäder, möjligen något lägre. Vi konstaterar att för år 2023 har en p-plats hos Ekeröbstäder kostat 277 kr, att jämföra med Sanduddens 250 kr.

Ett smidigt och enkelt sätt att hantera hyresnivån framöver är att använda sig av föregående års nivå hos Ekeröbstäder. Detta underlättar hanteringen på flera sätt. Vi känner till hyresnivån när vi lägger budget till årsmötet och vi kan redan inför januari skicka en korrekt faktura för första kvartalet.

Med denna princip skulle hyran för år 2024 höjas från 250 till 277 kr/mån inkl. moms. Detta innebär en höjning med 10%, vilket styrelsen anser är rimligt med hänsyn till att hyran de senaste fem åren legat på 200 kr fram tills vi blev skyldiga att lägga på 25% moms år 2023.