

# **Information från Södrastationsgaragens samfällighetsförening SSGS till delägarnas (bostadsrättsföreningar och bostadsföretag) webbplats**

## **Garage**

När Södra stationsområdet byggdes i slutet av 1980-talet var det ett krav enligt kommunens parkeringsnorm att det totalt sett skulle byggas 0,28 garageplatser per lägenhet i området. Alla fastigheter på södra stationsområdet skulle ha tillgång till garageplatser därav bildades en gemensamhetsanläggning för parkering, Skottet ga:2 (GA2), Södrastationsgaragens samfällighetsförening (SSGS). Nio bostadsrättsföreningar och tre bostadsföretag är medlemmar i Södrastationsgaragens samfällighetsförening.

Garagesamfälligheten syftar till att erbjuda garageplatser till boende och näringsidkare inom medlemmarnas fastigheter.

Styrelsen består idag av sex ledamöter och sex suppleanter från bostadsrättsföreningar och bostadsföretag. Det finns fem valkretsar inom samfälligheten.

Samfälligheten har nio garage med totalt 756 platser, för bil 726, varav åtta dubbelplatser och för MC 30 platser. Platserna för bil är normalstora i vissa fall något kortare än standard eller smalare. Finns även några bilplatser för rörelsehindrade. Det finns totalt 99 laddplatser med laddningskapacitet 3,7 kw. I köhanteringssystemet benämns garageplatserna som "objekt".

A – Garage Rosenlundsgatan 48/Ringvägen 45 (123 bil, 46 laddplatser bil, 5 dubbelplatser bil, 3 burdubbelplatser och 15 MC därav 9 MC platser i ett låst utrymme). Dubbelplatser noteras i köhanteringssystemet som ett objekt med två bilplatser.

B – Garage Lehusens gränd 1 (87 bil och 2 MC)

C – Garage Timmermansgränd 2 (18 bil, 39 laddplatser bil och 2 MC)

D – Garage Swedenborgsgatan 42 (59 bil)

E – Garage Carl Alberts gränd 1 (41 bil och 3 MC)

F – Garage Fatburs Kvarngata 28 (33 bil)

G – Garage Fatburs Brunngata 20 (58 bil, 8 laddplatser bil, 2 burplatser bil, och 1 burplats för MC)

H1 – Garage Fatburs Brunngata 11 (49 bil, 6 laddplatser bil, 31 burplatser bil och 2 MC)

H2 - Garage Fatburs Brunngata 11 (107 bil, 3 burplatser bil och 5 MC)

## **Har du sett obehöriga i garaget?**

Telefon: 010-185 18 75

Bevakningen sköts av: CSG (Commuter Security Group AB)

Samfälligheten har gått över till incidentbevakning. Incidentbevakningen kan tidvis komma att utökas med rondering vid behov.

## Vill du anmäla ett fel?

Telefon: 010-442 11 00

Journummer (kvällstid): HSB Jouren 08-695 00 00

E-post: [service.stockholm@hsb.se](mailto:service.stockholm@hsb.se)

## Uthyrningsverksamheten administreras av HSB Stockholm

Vid frågor kontakta HSB Kund- och Medlemsservice, telefon 010-442 11 00 eller

E-post: [service.stockholm@hsb.se](mailto:service.stockholm@hsb.se)

- Digitalt köhanteringssystem infördes 1 september 2021. Syftet med tjänsten är att skapa en effektivare hantering vid fördelning av lediga garageplatser, förbättra tillgängligheten och ge en tydligare överblick över din aktuella kösituation. Du kommer enkelt via hemsidan Mitt HSB kunna följa din aktuella kötid, bevaka när intressanta platser blir lediga och anmäla intresse till lediga platser.
- **Står du i kö sedan tidigare** följer ditt ködatum med och du kan se det under aktuell kö, det du behöver göra är att registrera en intresseanmälan till de platser som du är intresserad av att hyra via Mitt HSB.
- **Står du inte i kö sedan tidigare** ska du kontakta HSB Stockholms kundtjänst tel. 010-442 11 00 för att ställa dig i den digitala kön och få tillgång till Mitt HSB. Viktigt att meddela att det gäller Södrastationsgaragens samfällighetsförenings garageplatser. Du kan anmäla dig till kön även om du inte är intresserad av en plats i dagsläget för att samla ködagar. För att få en plats gör du en intresseanmälan till de platser du är intresserad av att hyra via Mitt HSB.
- **Om du vill byta plats** så görs anmälan på samma sätt som när du ställer dig i den vanliga kön.

## Hur fungerar fördelningen av platser?

En ledig garageplats ligger synlig i Mitt HSB under ”mina sidor – min bostad – mina köer” och du kan göra en intresseanmälan för platsen t.o.m. det sista angiva ansökningsdatumet. Platsen tilldelas då sökande i byteskön annars till den sökande med längst kötid. Avtal upprättas och arkiveras online i Mitt HSB under ”Mina avtal”, där du kan se alla dina aktuella hyresavtal.

Uthyrningen har ökat efter införandet av den digitala köhanteringen men det finns fortfarande några lediga platser, både vanliga och laddplatser. Tänker du skaffa el-bil kan det vara lämpligt att vara ute i god tid för en laddplats. Observera att du kan ställa dig i byteskön för att senare få en plats i det garage som du i första hand önskar.

För att underlätta för dig finns användarmanual under Mitt HSB ”mina sidor – min bostad – mina köer”.

## Nya momsregler för samfällighetsföreningar

Skatteverket har i ett utlåtande 2022-02-15 ändrat tolkningen av momsreglerna innebärande att samfällighetsföreningar i fortsättningen ska momsbelägga all uthyrning av garageplatser. Enligt tidigare praxis har endast uthyrning till externa hyresgäster och företag inom en

samfällighetsförening varit momspliktiga. Styrelsen har beslutat i enlighet med Skatteverkets tolkning att momsbelägga garageplatserna från 2023-10-01 och vid nytecknande fr.o.m. 2023-07-01

### **Garagehyra fr.o.m. 2023-10-01, nytecknade avtal fr.o.m. 2023-07-01**

Bil normalplats	1 386:- exklusive moms, totalt: 1 733:-
Laddplats	1 848:- exklusive moms, totalt: 2 310:-
Dubbelplats	1 894:- exklusive moms, totalt: 2 368:-
Dubbelburplats	2 171:- exklusive moms, totalt: 2 714:-
Burplats	1 525:- exklusive moms, totalt: 1 906:-
Smalplats	1 294:- exklusive moms, totalt: 1 617:-
MC	725:- exklusive moms, totalt: 906:-

### **Hysesavier**

Din hyresavi skickas som standard kvartalsvis via brev till din aviadress (mars, juni, september och december). Du kan även välja följande betalningssätt: Autogiro eller E-faktura, ytterligare information finns på Mitt HSB under ”mina sidor - min bostad - mina avier”

### **Säga upp garageplats**

Om du vill säga upp din garageplats gör du uppsägningen digitalt, via Mitt HSB under ”mina sidor-min bostad-mina avtal” Uppsägningstiden hittar du i ditt hyresavtal. När HSB tagit emot din uppsägning får du en bekräftelse på att platsen är uppsagd och när hyresavtalet löper ut.

### **Information till hyresgäster, fastighetsägare och styrelsen**

Aktuell information till fastighetsägare, hyresgäster och styrelsen sker via mejl.

### **Garagestädning**

Garagen maskinsopas/maskintvättas normalt tre gånger per år. Information om datum och tid mejlas till hyresgästerna och sätts upp vid garageinfart/utfart.