

Uthyrning av parkeringsplatser

Lulebos parkeringsplatser förmedlas via vår hemsida. Alla är välkomna att ta del av information om lediga parkeringsplatser, men för att anmäla intresse för lediga objekt måste du vara registrerad i parkeringsplatskön som är en del av tjänsten *Mina sidor* på Lulebos hemsida, www.lulebo.se.

Uthyrning av parkeringsplatser sker baserat på köpoäng och i första hand till Lulebos hyresgäster i det aktuella bostadsområdet. I vissa fall kan ett hyresobjekt också läggas ut för intresseanmälan och uthyrning enligt först-till-kvarn-principen.

Frågor om lediga parkeringsplatser samt om hyreskontrakt besvaras av Lulebos Kundcenter.

Så här fungerar uthyrningsprocessen

- Så fort du har fyllt 15 år kan du registrera dig i Lulebos parkeringsplatskö.
- Du får en köpoäng per dag från och med ditt registreringsdatum.
- Det kostar inget att stå i Lulebos köer men du måste varje år logga in på *Mina sidor* för att stå kvar i kön och för att behålla dina köpoäng och fortsätta samla nya köpoäng. Passa gärna på, när du loggar in, att samtidigt se över och, vid behov, uppdatera din e-postadress och ditt mobiltelefonnummer. Då missar du ingen information från Lulebo.
- Köpoängen är personlig och kan inte överlåtas till någon annan, till exempel från förälder till barn. Undantag från denna regel är om en sökande avlider eller flyttar till ett permanent vårdboende. Under förutsättning att den sökandes efterlevande/make/maka har varit folkbokförd på samma adress som den sökande under de senaste tre (3) åren, kan den efterlevande/maken/makan, mot uppvisande av dödsfallsintyg och/eller folkbokföringsintyg, överta den sökandes köpoäng i Lulebos köer.
- Du kan heller inte lägga ihop dina poäng med en annan persons poäng.
- Du kan ha maximalt tre intresseanmälningar per objektstyp samtidigt, välj därför bara de objekt du verkligen är intresserad av och kan tänka dig att hyra.
- Så länge objekten är publicerade på Lulebos hemsida kan du själv ta bort dina intresseanmälningar om du hittar objekt som är mer intressanta. Dina intresseanmälningar tas också bort automatiskt när ett hyreskontrakt för det aktuella objektet har tecknats med en annan intressent.
- När publiceringstiden har gått ut erbjuder Lulebos Kundcenter via e-post de åtta (8) intressenter som har mest köpoäng visning av parkeringsplatsen. Efter visningen (även om du väljer att inte gå på visning) **måste** du logga in på *Mina sidor* och svara JA om du fortfarande är intresserad eller svara NEJ om du inte längre är intresserad av det aktuella objektet.
Du får svara NEJ hur många gånger som helst, men om du vid tre (3) tillfällen inte alls svarar innan angiven tidsgräns blir du spärrad under tre (3) månader från möjligheten att lämna intresseanmälningar på lediga objekt.
- När tiden för intresseanmälan har gått ut kontaktar Lulebos Kundcenter den intressent som har högst köpoäng och som uppfyller de villkor som nämns här nedanför för att erbjuda ett hyreskontrakt på den aktuella parkeringsplatsen.

- Du behåller din kötid när du accepterar och signerar ett hyreskontrakt på en parkeringsplats utomhus eller i carport, men så fort du muntligt har accepterat ett hyreskontrakt på en parkeringsplats i garage och Lulebo har skickat kontraktet till dig för e-signering med BankID eller för underskrift på ett papperskontrakt nollställs dina köpoäng i parkeringsplatskön. Nya köpoäng börjar automatiskt samlas från och med kontraktsdatumet.

Har ni valt att teckna två personer på kontraktet nollställs köpoängen för båda. Om överenskommelsen om kontraktsskrivning bryts gäller detsamma: köpoängen nollställs.

Lulebos uthyrningsvillkor för parkeringsplatser

- Hyreskontrakt tecknas endast med myndiga personer som är skuld fria i förhållande till Lulebo, andra hyresvärdar och kronofogden och som i övrigt uppfyller Lulebos allmänna uthyrningsvillkor.
- Du kan inte skriva in dina barn, föräldrar, barnbarn eller syskon på ditt hyreskontrakt.
- Hyresgäst med behov av fler än en parkeringsplats har möjlighet att hyra ytterligare en parkeringsplats i mån av tillgång.
- Hyreskontrakt på parkeringsplats tecknas i första hand med Lulebos hyresgäster i det aktuella bostadsområdet. Det är den person/de personer som står på lägenhetskontraktet som kan söka parkeringsplats.
- Om ingen hyresgäst hos Lulebo i det aktuella bostadsområdet har anmält intresse för parkeringsplatsen har Lulebo möjlighet att hyra ut det till hyresgäster med lägenhetskontrakt i något av våra övriga bostadsområden*.
- Om ingen hyresgäst alls hos Lulebo väljer att skriva hyreskontrakt har Lulebo möjlighet att erbjuda de intressenter som inte är bolagets hyresgäster* ett hyreskontrakt.
- Lulebo förbehåller sig alltid rätten att göra en prövning om kontrakt ska erbjudas.

*) Om ett hyreskontrakt tecknas under dessa förutsättningar kan Lulebo, i enlighet med Mervärdesskattelagen, bli skyldiga att lägga 25 % moms på den annonserade månadsavgiften. Information om detta lämnas i samband med kontraktsskrivning.

Allmänna bestämmelser för parkeringsplatser

Allmänna bestämmelser för parkeringsplatser framgår av texten på respektive hyreskontrakts fram- och baksida. Lulebo rekommenderar att man alltid sätter sig in i de allmänna bestämmelser som gäller för det aktuella objektet innan man gör en intresseanmälan eller skriver under ett hyreskontrakt.

Byte av parkeringsplats - tidigast 6 månader efter tecknade av hyreskontrakt

En hyresgäst som tecknat hyreskontrakt för en parkeringsplats måste ha hyrt och betalat för parkeringsplatsen under minst sex (6) månader innan byte till annan parkeringsplats kan godkännas. Om hyresdebitering för nästkommande månad redan har skett, skrivs kontraktet för den nya parkeringsplatsen med start från och med månaden därpå.

Uppsägning av parkeringsplats – 3 månaders uppsägningstid

Uppsägning av parkeringsplatser görs skriftligt och är bindande. Uppsägningstiden för parkeringsplatser framgår av hyreskontraktet. Alla parkeringsplatstyper har samma uppsägningstid på tre (3) månader. Det innebär att kontraktet kan sägas upp tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från uppsägningen.

Exempel: om du säger upp din lägenhet den 8 september så gäller uppsägningstiden till den 31 december.