

Motion till föreningsstämman år 2021 i bostadsrättsföreningen Brf Bokenäs 100

Ärende:

Stadgeändring paragraf 21 - Upplåtelse i andra hand

Bakgrund:

Med bakgrund till att hotelloperatören ej uppfyller kraven i uthyrningsavtalet gällande utbetalning av ersättning i tid under 2025 samt att ersättningen under högsäsong markant försämrats 85% lägre än tidigare hotelloperatörer. (Ex. Ersättning utbetald Midsommarafton 2025 124kr mot tidigare snittutbetalning högsäsong 860kr/ natt.) föreslås stadgeändring enligt nedan.

Föreslår samtidigt att styrelsen ska titta på andra alternativ om uthyrning så att det ej blir helt fritt. Uthyrning bör ske under ordnade former samtidigt som vi ej kan låsa oss till om det finns en hotelloperatör eller ej.

Vi har haft stort tålamod sedan starten 2017

Förslag till beslut:

Föreslår att i första stycket paragraf 21 att texten "Andrahandsuthyrning ska ske genom avtal med hotelloperatören" stryks.

Motionär:

Kenneth Christensen lägenhet 329C

UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

§ 21 En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Andrahandsuthyrning ska ske genom avtal med hotelloperatören.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid. I fråga om bostadslägenhet som innehas av juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor, såsom att det finns ett utsett ombud som kan företräda bostadsrättshavaren om denne är svår att nå under tiden som andrahandsupplåtelsen pågår.

Vid upplåtelse i andra hand äger föreningen rätt att ta ut en avgift som ska betalas av bostadsrättshavaren. Avgiften per år får högst uppgå till ett belopp motsvarande 10 % av gällande prisbasbelopp för året lägenheten är upplåten i andra hand.