

Ärende: motion till stämma (se nedan)

Avsändare: Filip Lindelöf

Inkommen: 13 mars, 2023

Bakgrund

I vår bostadsrättsförening finns det parkeringsplatser som primärt är avsedda för de boende. Dock har det förekommit att vissa medlemmar hyr ut sina parkeringsplatser i andra hand, ibland till personer som inte ens bor i föreningen. Detta leder till flera problem, bland annat minskad tillgång till parkeringsplatser för boende som faktiskt behöver dem samt en ökad administrativ börda för föreningen.

Förslag

Jag föreslår att föreningen inför en regel som förbjuder andrahandsuthyrning av parkeringsplatser, särskilt till personer som inte är boende i föreningen

Argumentation för förslaget

1. Parkeringsplatser ska gynna föreningens medlemmar

Parkeringsplatser är en begränsad resurs som ska komma de boende till del. Om medlemmar hyr ut sina platser externt, kan boende i föreningen behöva söka parkeringslösningar utanför området, trots att det finns lediga platser inom föreningen.

2. Ökad trygghet och säkerhet

Genom att begränsa parkeringsanvändningen till enbart medlemmar i föreningen minskar vi risken för obehöriga personer i föreningens område. Externa hyresgäster har ingen koppling till föreningen och kan därför vara svårare att identifiera vid eventuella problem.

3. Rättvis fördelning av föreningens resurser

De gemensamma parkeringsplatserna **bör inte användas för privat ekonomisk vinning**, utan ska fördelas **rättvist bland de boende**. Om en medlem har en plats men inte behöver den, bör den återgå till föreningen och erbjudas till någon av de boende som står i kö, istället för att hyras ut externt.

4. Minskad administration för styrelsen

Andrahandsuthyrning innebär ofta en extra administrativ börda för styrelsen, som kan behöva hantera frågor om behörigheter, tvister och eventuella problem med externa parkeringsgäster. Ett förbud skulle förenkla hanteringen av parkeringsplatser och minska administrationen.

5. Minskad risk för spekulation och orättvis användning

Om andrahandsuthyrning tillåts kan vissa medlemmar börja hyra ut sina platser i vinstsyfte, trots att de själva inte har behov av en parkering. Detta skapar en osund situation där vissa tjänar pengar på en gemensam resurs medan andra boende, som faktiskt behöver en plats, hamnar i kö.

6. Bättre kontroll över parkeringsregler och ordningsföljd

Externa personer som hyr parkeringsplatser har inte samma ansvars känsla som de boende när det gäller att följa föreningens regler. Det kan bli svårare att hantera frågor som

felparkering, snöröjning, städning och underhåll av parkeringsområdet om föreningen inte har direkt kontakt med de som använder platserna.

7. Förebyggande av framtida konflikter

Andrahandsuthyrning kan leda till konflikter mellan boende, till exempel om externa hyresgäster bryter mot föreningens regler eller om en medlem hyr ut sin plats medan andra i föreningen står i kö. Genom att förbjuda detta skapas en tydligare och mer rättvis ordning som minskar risken för tvister.

8. Skydd av föreningens värde och attraktionskraft

En välskött bostadsrättsförening är mer attraktiv för både nuvarande och framtida boende. Om föreningen blir känd för att ha en svår parkeringssituation där externa personer upptar platser, kan det påverka bostädernas värde negativt. En tydlig och rättvis parkeringspolicy gör föreningen mer eftertraktad

Yrkan

Jag yrkar därför att bostadsrättsföreningen antar en regel som förbjuder andrahandsuthyrning av parkeringsplatser, **i synnerhet till personer som inte bor i föreningen.**

Styrelsens förslag

Föreningens parkeringsplatser får ej upplåtas i andra hand till utomstående/icke medlemmar i föreningen. Parkeringsplatser får däremot upplåtas till andra medlemmar i föreningen, däremot utan extra påslag på ursprunglig hyra/avgift. Om ovan regler ej åtföljs, riskerar medlemmen att bli av med sin parkeringsplats.