

## **Motion till årsmötet 2023 angående garage och p.platser.**

Motion från B. Tjelvling angående garage och p.platser.

### **Bakgrund**

Föreningen 63 parkeringsplatser var av 28 garage och 35 öppna parkeringsplatser. Föreningen har 43 lägenheter upplåtna som bostadsrätt och 6 lägenheter som hyresrätt. Det är 20 fler än lgh upplåtna med bostadsrätt. Rimligtvis antas att enskilda medlemmar i föreningen eller andra hyr fler än en parkeringsplats.

För att BRF Spårö 1 skall vara en attraktiv bostadsrättsförening för nya medlemmar så är det rimligt att medlem erbjuds en p-plats inom 3 månader.

På årsstämman 2022-06-08 meddelade styrelsen att det stod nio medlemmar i kö till garage och nio garage hyrs ut till andra än medlemmar. Dessutom från protokollet "Styrelsen yrkar på att neka motionen men sedan vill styrelsen se över policyn och sedan komma med förslag till ändringar.". Något förslag under de dryga åtta månader det gått har inte jag fått tagit del något förslag.

Motionen delas upp detta i tre delar.

### **#1, Motionärens förslag till beslut, helt eller delvis per punkt.**

- Medlem i föreningen har förtur till en p-plats eller garage per lägenhet
- För platser eller garage som hyrs ut som andra plats till medlem i föreningen eller annan görs detta med 3 månaders uppsägningstid
- P-plats upplåts löpande med 3 månaders uppsägningstid
- P-plats som inte nyttjats under 6 månader sägs upp
- Den som hyr p-plats äger eller har tillgång till eget fordon som är avsett för att parkera på parkeringsplatsen
- Garage är avsedda för att parkera fordon i, annan användning av garage än den avsedda kräver styrelsens medgivande

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt hela förslaget.

### **#2, Förslag till beslut gällande Garage**

- Styrelsen kontrollerar med medlemmar i kön om plats i Garage fortfarande är önskvärt, säger upp garageplats i första hand de som inte bor i fastigheten i andra hand de som inte är medlemmar.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

### **#3, Förslag till ombildade av Garage**

- Jag föreslår att hyresavtal av garageplatser sägs upp ombildas till bostadsrätt, med förtur till den som har hyresavtalet.

- Övriga garage erbjuds till medlemmar i förening i köordning.

Stockholm 2023-01-31  
Benny Tjelvling lgh/1322

## **Styrelsens svar på Motion från B. Tjelvling angående garage och p.platser.**

### **Bakgrund och historik.**

Föreningen har totalt 49 lägenheter varav 44 lägenheter är upplåtna som bostadsrätt och 5 lägenheter som hyresrätt. Föreningen har 27 garage varav 14 dubbelgarage samt 13 enkelgarage. 1 enkelgarage används som grovsoprum. Föreningen har vidare 35 öppna parkeringsplatser.

Föreningen tog över Familjebostäders hyresgäster till parkeringar och garage när fastigheten ombildades till bostadsrätt. Vid ombildningen ägde Familjebostäder samtliga fastigheter längs Forshagagatan och Molkomsbacken. Man kunde hyra parkeringar och garage utan att vara hyresgäst hos Familjebostäder. Vid den tiden fanns det många lediga garage och p-platser.

Föreningen övertog listorna på kontrakten och upprättade en kölista som man kunde ställa sig i. På det sättet såg vi till att få samtliga uppställningsplatser uthyrda. Med tiden fylldes platserna på och föreningen beslöt att bara hyra ut till boende i fastigheten.

Vi har haft en jämn ström av nya medlemmar och det har varit en kötid på ca ett år. På stämman 2023 beslöts att vi skulle gå vidare med uppsägningar av icke boende i föreningen så att alla som bor i föreningen kan beredas en plats i garage eller p-plats. Under 2023 har vi sagt upp ett antal garage och p-platser och för närvarande har vi inga köande till p-plats och 2 st köande till garage. Vi räknar med att under 2023 bereda plats för samtliga boende i fastigheten.

Det är viktigt att vi inte säger upp hyresgäster innan vi har nya hyresgäster. Intäkterna från garage och parkeringar är en stor intäktskälla för föreningen. 455800 kr/År.

### **Styrelsens beslut**

#### **Del 1**

Eftersom motionens del 1 avser punkter som redan gäller kan motionen bifallas i sin helhet förutom punkten ”P-plats som inte nyttjats under 6 månader sägs upp” eftersom vi ser svårigheten i att övervaka nyttjandet.

#### **Del 2**

Eftersom vi arbetar med en kölista så måste vi alltid ”hålla den up to date”. För att bereda plats för medlemmar sägs icke boende i fastigheten upp.

Reglerna vid ombildning till bostadsrätt ger inte möjlighet att skilja på hyresrätter och medlemmar i föreningen.

#### **Del 3**

Motionärens förslag innebär att motionärens förslag enligt Del 1 rad 1 inte kan uppfyllas. Motionens del 3 avslås.