

MOTION TILL ÅRSSTÄMMA 2020 BRF GÅSHAGA PIRAR 1

2020-02-27

Uteplatser för marklägenheter

Nuvarande regler, som tidigare styrelse beslutat om, är att bostadsrättsinnehavaren till marklägenheterna har rätt att lägga valfritt trädäck på den uteplats som hör till lägenheten, detta med det existerande räcket.

Marklägenheterna mot Vårdshusvägen har inte något räcke mot markplan, så någon enhetlighet finns inte vad gäller räcke i våra marklägenheter.

Enligt kontakt med Kommunarkitekt Mia Lindstedt, Lidingö Stad 2019-12-05, så anför de att: "Att ta bort dessa räcken är inte en väsentlig fasadändring och innebär inte heller någon kommande olägenhet i omgivningen. Det kräver därmed inte bygglov.

Räckena för ett antal av marklägenheterna fyller inte någon praktisk funktion eller tillför något estetiskt, de syns knappt heller på sommarhalvåret – se bifogat foto.

Uteplatsen blir mer lättillgänglig, enhetlig och rymlig om räcket tas bort.

Föreningen gynnas av att uteplatserna blir än mer attraktiva!

Nedanstående medlemmar föreslår att Årsmötet för Gåshaga Pirar 1 fastslår nya regler för trädäck på uteplatser enligt nedan:

- Marklägenheterna har rätt att lägga valfritt trädäck på den uteplats som hör till lägenheten.
- Möjligt att montera bort räcket, som sitter monterat i nedre ramen med 6-8 skruvar, (räckena sparas sen i föreningens förråd i Garage 1, och återmonteras om någon framtida ägare av lägenheten skulle önska detta).

Vänliga grannhälsningar

Stephan Bruns
Hamnvägen 7

Marie Leonardsson
Hamnvägen 7

Jenny Mattsson
Hamnvägen 9

Jan Ögren
Hamnvägen 9

Åsa Gotte
Hamnvägen 1

Jesper Malmén
Hamnvägen 11

Jan Berggren
Hamnvägen 13

Bilaga: Foto räcke

**Tillägg till
MOTION TILL ÅRSSTÄMMA 2020 BRF GÅSHAGA PIRAR 1**

2021-04-26

Uteplatser för marklägenheter

Nuvarande regler, som tidigare styrelse beslutat om, är att bostadsrättsinnehavaren till marklägenheterna har rätt att lägga valfritt trädäck på de stenplattor som hör till lägenheten, detta med det existerande räcket.

Enligt kontakt med Kommunarkitekt Mia Lindstedt, Lidingö Stad 2019-12-05, så anför de att: "Att ta bort dessa räcken är inte en väsentlig fasadändring och innebär inte heller någon kommande olägenhet i omgivningen. Det kräver därmed inte bygglov.

Räckena för nedanstående marklägenheterna fyller inte någon praktisk funktion eller tillför något estetiskt.

Uteplatsen blir mer lättillgänglig, enhetlig och rymlig om räcket tas bort.

Föreningen gynnas av att uteplatserna blir än mer attraktiva!

Nedanstående lägenheter ska ha möjlighet att ta bort räcket:

- Hamnvägen 1, lgh 1111
- Hamnvägen 7, lgh 1211
- Hamnvägen 7, lgh 1212
- Hamnvägen 9, lgh 6111
- Hamnvägen 9, lgh 6112
- Hamnvägen 11, lgh 6211
- Hamnvägen 11, lgh 6212
- Hamnvägen 13, lgh 6311
- Hamnvägen 13, lgh 6112

Vänliga grannhälsningar

Stephan Bruns



Styrelsens förslag till beslut gällande inkommen motion

Motion inkom till föreningens årsstämma 2020 om att balkongräcken i anslutning marklägenhetens uteplats skulle få tas bort. Då motionen till sin utformning var otydlig och oklar beslutade stämman att bordlägga motionen. Motionärerna uppmanades att konkretisera och förtydliga så att inga tveksamheter kring motionens innehåll och syfte fanns.

Kompletterande motion inkom till styrelsen den 26 april 2021. Den ursprungliga motionen samt kompletteringen finns bifogat i häftet 2020 års Årsredovisning.

Styrelsens förslag till beslut är bifall till att balkongräcket tillhörande marklägenheterna enligt förteckningen i den kompletterande motionen får tas bort; se även nedan.

Om trädäck kommer att byggas och anslutas till balkong när räcke tagits bort vill styrelsen påminna att endast den stenlagda uteplatsen är upplåten mark till lägenhetsinnehavare. All övriga mark är gemensamma ytor som förvaltas av samfälligheten Stapelbädden.

De lägenheter som omfattas av beslutsförslaget bifall är följande:

Lgh. 1111, 1211, 1212, 6111, 6112, 6211, 6212, 6311 och 6312.

Samtliga dessa lägenheter innehas av medlemmar som ingett motionen och kompletteringen.

Alla kostnader i samband med borttagande av räcke samt iordningsställande av uteplats står respektive medlem till sin helhet för.

Det åligger respektive medlem att ombesörja förvaring av det borttagna räcket och att stå för eventuella föranledda kostnader exv. transport, hyra av förvaringsplats mm.

För eventuellt tillkommande önskemål om borttagande av räcke i framtiden från medlem för marklägenhet än ovan krävs i varje enskilt fall ansökan hos styrelsen.

Avvikande mening:

Ewa Lönnborg har anmält avvikande mening till styrelsens förslag till beslut. Som skäl har Lönnborg anfört att borttagande av räcken medför en väsentlig negativ fasadändring.

Lönnborg anser att just borttagande av några räcken och inte samtliga räcken medför att fasaden förändras på ett negativt sätt.

Det är inte möjligt att ta bort alla räcken utefter vissa husfasader beroende på längden på räcken samt i vissa fall beroende på markförhållanden.