



BRF Blåklinten 4

## Kallelse

till extra föreningsstämma för

Bostadsrättsföreningen Blåklinten nr 4

Tid: torsdagen den 28e maj 2015, direkt efter ord. föreningsstämma (ca 20:00)

Plats: Gustav Vasas festvåning, Västmannagatan 61, 1 tr

Bostadsrättsinnehavare som är förhindrad att närvara kan, med hjälp av fullmakt, låta sig representeras av annan bostadsrättsinnehavare. Dock får bostadsrättsinnehavare med hjälp av fullmakt inte utöva rösträtt för mer än en annan bostadsrättsinnehavare. Se stadgar för mer info

Välkomna!

Stockholm den 10 maj, 2015

Bilagor:  
Dagordning  
Motion med bilagor  
Begäran om extrastämma  
Styrelsens förslag till beslut och motivering



BRF Blåklinten 4

## **Dagordning**

### **Extra föreningsstämma 2015**

- 1 Stämmans öppnande.
- 2 Godkännande av dagordningen.
- 3 Val av ordförande vid stämman.
- 4 Val av protokollförare vid stämman.
- 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7 Fastställande av röstlängd.
- 8 Av föreningsmedlem anmält ärende enligt 27 paragrafen.
  - a Altandörr samt disposition av gård
- 9 Avslutande

## Motion till årsmöte 2015 i brf Blåklinten nr 4 Stockholm

Med anledning av att vår lokal mot gården på 33m<sup>2</sup> betn lgh 11 nu kommer att återställas till lägenhet och säljas under kommande sommar motionerar jag om att gården utanför fönstren friläggs lika som för lgh 12

Jag hoppas att ni alla förstår att det inte fungerar med en uteplats med en grill direkt utanför ett boningsrum med sovplats och luftintag via fönsterventiler dels grilllukt dels ljudmässigt samt direkt insyn.

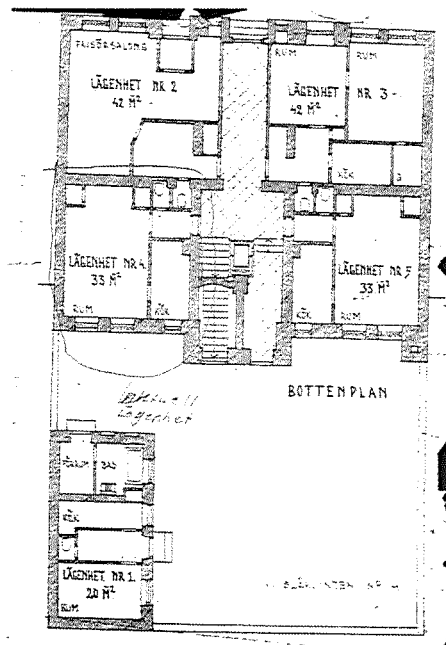
Jag förslår att styrelsen får i uppdrag att i första hand placera om cykelstället och hitta en bra plats för utemöblerna med grillen.

För att belysa problemet bifogar jag en planritning på lgh för ombyggnaden samt en bild hur det brukar se ut vid cykeluppställningar.

Nacka 2015-04-07

På uppdrag av

Fullmakt uppvisas vid Stämman



## Begäran om extra föreningsstämma

Hej Igen

Jag har nu haft en mäklare på plats och hon vill absolut att vi öppnar upp en dörr mot gården helt lika lgh 1001 bredvid.

Att få byggnadslov ser jag inte som något problem om styrelsen och föreningsstämman följer principen om likställighet mellan olika brf-innehavare.

Jag har förstått att den här frågan liksom frågan om placering av cykelställ och grillplats inte kan tas upp på ordinarie årsstämma.

Vår lösning att komma vidare måste väl vara att begära en extra stämma enl. § 27 i stadgarna.

Kravet på minst en 1/10 av samtliga röstberättiga uppfylls om jag förstår rätt om och kom begäran om extra stämma.

Kan ni informera mig hur vi enklast går vidare. Det kanske är så praktiskt att vi kan ha den extra stämman i direkt anslutning till ordinarie stämman den 28:e maj.

Rent formellt begär vi härmed hos styrelsen att en extra föreningsstämma skall hållas där det tas upp frågan om att föreningen godkänner att en dörr mot gården tas upp från lgh 1003 helt lika som det är gjort tidigare från lgh 1001.

Vi vill att det samtidigt tas upp frågan om gården i enlighet med vår tidigare översända motion.

Stockholm 2015-05-

2015-05-

lgh 1003

lgh 1002

2015-05-03

## Styrelsens motivering

Lägenhetsinnehavarna till lägenheterna nr 11 och 10 , ar skriftligen till styrelsen begärt en extra föreningsstämma. De ärenden som de vill behandla är:

1. tillstånd av föreningen att få öppna en dörr från lägenheten nr 11 ut mot föreningens innergård samt
2. att gården utanför fönstren friläggs och att den befintliga uteplatsen med grill samt det befintliga cykelstället flyttas.

### Styrelsen förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå begäran enligt både punkt 1 och 2.

### Styrelsens motivering

En öppning av en dörr direkt mot föreningens innergård innebär en väsentlig förändring av föreningens fastighet. Gården ska enligt planritningar användas för gemensamt ändamål. Marken utanför bostadsrätterna ingår inte i den ursprungliga upplåtelsen. Styrelsen har inte för avsikt att ingå något tilläggsavtal eller arrende- eller nyttjanderättsavtal angående marken utanför dörren. Om en dörröppning görs skulle det medföra att den mark som idag utgör föreningens gemensamma uteplats i praktiken inte kommer att kunna disponeras av medlemmarna, då ingen kan sätta sig eller ens uppehålla sig nära en annan lägenhetsdörr. Medlemmarnas tillgänglighet till de allmänna utrymmena skulle också försvåras i hög grad, då platsen måste passeras för att komma till allmänna anläggningar som t.ex. soprummet, cykelstället och tvättstugan. Ett tillstånd skulle således leda till stora negativa konsekvenser för föreningens övriga medlemmar.

Föreningen har tidigare gett ett tillstånd till lägenhet att få öppna en altandörr mot gården. Förhållandena som låg till grund för det tillståndet och den nu aktuella ansökan skiljer sig dock åt på flera väsentliga sätt. lägenhet är placerad till vänster om gårdsdörren i ett hörn av gården där ingen annan medlem har någon anledning att passera eller uppehålla sig. Området utanför den lägenheten ligger helt avskilt från de allmänna utrymmen på gården. Den nu aktuella ansökan avser däremot en utgång som vetter mot föreningens uteplats och som precis gränsar till medlemmarnas gångväg till källarnedgången, cykelstället, soprummet och tvättstugan. Den innebär dessutom att föreningens enda uteplats sedan lång tid tillbaka inte längre kommer att kunna användas. Något hinder mot att behandla dessa två lägenheter olika finns därför inte. Det strider inte mot likabehandlingsprincipen att ge ett avslag i detta fall då det är motiverat av sakliga skäl.

Med hänsyn till att gården är väldigt liten måste föreningen värna om att den i allra största utsträckning även fortsättningsvis kan disponeras i sin helhet av föreningens samtliga medlemmar. Föreningen ska inte tvingas omdisponera gårdens utformning eller inskränka medlemmarnas tillgänglighet till allmänna utrymmen enbart med hänsyn till en medlems önskan att kunna disponera del av gården för eget bruk.

### Ang. flyttning av cykelställ och uteplats med grill

Frågan om var grillning ska ske på gården är en fråga som bör regleras i föreningens ordningsregler. Föreningen ska finna en övergripande lösning på hur gården i sin helhet ska disponeras framöver, vilket inkluderar både gårdshuset, tvättstugan, soprummet samt cykelstället och uteplatsen. Styrelsen anser inte att det finns någon möjlighet att i dagsläget flytta cykelstället och uteplatsen med hänsyn till den ovan nämnda framtida planering av gårdens användning i sin helhet. Planering av föreningens gård för framtiden kan inte vara beroende av eller hindras av en enskild medlems önskan att tillgodogöra sig viss del av gården för eget bruk.

