Till föreningsstämman i Brf Estrids Krona

Motion till nästkommande stämma eller årsstämman.

**Rättvis fördelning av bilplatser (reviderad 2018-03-21)**

Det finns 60 bilplatser och 60 lägenheter i vår förening och grundtanken var förmodligen att varje lägenhet skulle bli garanterad en bilplats. Det blev ett överskott av bilplatser och överskottet hyrs nu av våra medlemmar som var intresserade av extra bilplats.

För närvarande har alla medlemmar som önskat åtminstone en bilplats och det finns ingen kö för tillfället, men snart tar bilplatserna slut och det kommer förmodligen bli en liten kö ibland. För att säkerställa rättvis fördelning av bilplatser i framtiden har vi möjlighet att införa nya regler för bilplatserna.

I samband med framtida överlåtelser av lägenheter kommer vi garanterat få nya medlemmar som också vill ha en bilplats. Det kan också finnas potentiella köpare i vår förening som tappar intresset om det blir känt att kötiden för att få en bilplats är osäker p.g.a. ojämn fördelning av nuvarande bilplatser. Detta kan i sin tur sänka marknadsvärdet på våra lägenheter vid en eventuell försäljning.

Jag yrkar att:

1. Styrelsen utlyser omröstning om förslag om att överskott av bilplats i första hand delas ut till den medlem som har längst kötid och inte redan har en bilplats. I andra hand den medlem som har längst kötid och en bilplats. I tredje hand den medlem som har längst kötid och har två bilplatser. Osv.

Styrelsen föreslår att motionen avslås: Det är styrelsens uppgift att besluta och ta fram riktlinjer kring kösystem och därför avslås ovan förslag om omröstning. Föreningen behöver ha ett tydligt kösystem och regler kring hur p-platser ska fördelas. Kösystemet ska självklart vara rättvist, rimligt och enkelt att administrera. Idag har vi dock lediga platser och ingen kö och så har det varit sedan start.

Om styrelsens kommande beslut kring kösystem och fördelning av p-platser visar sig innebära långa kötider och lång kö kan reglerna självklart revideras i framtiden.

1. Styrelsen utlyser omröstning om förslag om att nya bilplatsavtal med medlemmar som redan innehar en eller flera bilplatser villkoras och kan sägas upp med 1 kalendermånads uppsägningstid om en annan medlem som inte redan har en bilplats önskar hyra en bilplats. Ungefär som de handikappanpassade bilplatserna är villkorade.

Styrelsen föreslår att motionen avslås: Styrelsen kommer i dagsläget ej göra ändringar för de medlemmar som hyr två p-platser. Däremot kan kommande kösystem regleras så att man endast kan stå i kö för en plats/lägenhet åt gången. Styrelsen ser gärna att alla p-platser är uthyrda till föreningens medlemmar, tomma platser kostar pengar, men även att alla av föreningens medlemmar som önskar p-plast ska få en. Detta kan så klart innebära en balansgång. Idag är det inte ovanligt att en familj har två bilar och det är lika vanligt att inte ha någon bil alls.

1. Styrelsen utlyser omröstning om förslag om att möjliggöra överlåtelse av en bilplats till köparen i samband med överlåtelse av lägenhet om säljaren hyr bilplats idag. Överlåtelsen av bilplats i samband med överlåtelse av lägenhet kringgår alltså eventuell ordinarie kö till bilplats och syftet är att minska köparens risk och därmed öka antalet potentiella köpare och marknadsvärdet för samtliga medlemmar.

Styrelsen föreslår att motionen avslås:: Styrelsen kommer att förtydliga kösystemet och hur lediga p-platser ska fördelas. Styrelsen kommer att arbeta för ett kösystem som är lika för alla och som bygger på kötid. Detta innebär att p-platser endast kan överlåtas om det inte finns någon kö eller om alla i kön tackar nej till erbjuden plats. Hittills har cirkulationen av p-platser varit tillräckligt för att nya medlemmar ska slippa kö.

Styrelsen anser att förslaget om att möjliggöra överlåtelse av p-plats vid försäljning av bostadsrätt ej går hand i hand med att rättvist fördela p-platser för alla föreningens medlemmar.

Teodor Berglund

Lägenhet C-1303, Beckomberga skogsväg 2

Datum: 2018-03-21