



Styrelsen har tidigare i år informerat om planer/önskemål för förändringar i garaget. Styrelsen föreslår följande.

1. För att göra garaget lite trevligare, förbättra avfallshanteringen, och förhoppningsvis minska lukten i garaget, föreslår styrelsen att stämman beslutar att ett soprum skall byggas till vänster om porten inifrån sett enligt den beskrivning som styrelsen anslagit i garaget och gjort tillgänglig via internet.

**Yrkande:** styrelsen yrkar att stämman uppdrar åt styrelsen att låta bygga soprum i garaget enligt den beskrivning som styrelsen anslagit i garaget och gjort tillgänglig via internet, och att det beslutas att dörr till soprummet kan placeras in mot garaget ifall det blir alltför dyrt att ha dörren på ytterväggen eller om bygglov ej lämnas för att ha dörr till soprummet på ytterväggen, om det kan göras till en rimlig kostnad.

2. För att göra garaget lite trevligare föreslår styrelsen att stämman beslutar att garagets inre väggar, pelare, och eventuellt tak, i samband med eller efter garagerenovering, målas i en kulör som är identisk med eller snarlik den som pelarna har idag.

**Yrkande:** styrelsen yrkar att stämman uppdrar åt styrelsen att låta måla garagets inre väggar, pelare, och eventuellt tak, i en kulör som är identisk med eller snarlik den som pelarna har idag, om det kan göras till en rimlig kostnad.

3. För att skapa en till parkeringsplats för bil kan ett förråd rivas och MC-platser flyttas till platsen för det rivna förrådet, och nuvarande MC-plats (extraplats G) kan bli parkering för bil.

**Yrkande:** styrelsen yrkar att stämman uppdrar åt styrelsen att låta riva förrådet i garaget benämnt F5, i hörnet mot Gustavalunds Förskola, för att möjliggöra flytt av MC-parkering till hörnet mot Gustavalunds Förskola, för att möjliggöra att extraplats G blir parkeringsplats för bil som hyrs ut som övriga extraplatser.

4. Utrymmet under trappan från den inre delen av garaget upp till torget kan användas för att skapa mer förrådsutrymme i garaget. För att det skall bli praktiskt användbart behöver den lilla luckan bytas mot en dörr och ett tak för förrådet sätts upp under trappan.

**Yrkande:** styrelsen yrkar att stämman uppdrar åt styrelsen att låta bygga ett förråd under trappan från den inre delen av garaget upp till torget, förutsatt att det går att sätta en dörr där det idag är en liten lucka, och att det kan göras till en rimlig kostnad.

5. En del av utrymmet i trapphuset för trappan från den inre delen av garaget upp till torget kan användas för att skapa mer förrådsutrymme. Ett "svävande" förråd kan byggas där trapphuset är som högst, med ingång genom dörr på ytterväggen, mot nummer 28:s gavel.

**Yrkande:** styrelsen yrkar att stämman uppdrar åt styrelsen att låta bygga ett förråd i trapphuset för trappan från den inre delen av garaget upp till torget, förutsatt att det kan göras så att bra takhöjd bibehålls i trappan utan att förrådet blir orimligt litet, att det lämnas bygglov för ytterdörr, och att det kan göras till en rimlig kostnad.



6. För att ge bättre förutsättningar för att införa möjlighet till laddning av elbil, och underlätta målning av garageväggar och förhoppningsvis få ett bättre resultat, vore det bra att ta bort alla nuvarande uttag för motor-/kupévärmare i samband med garagerenovering. En kontroll 2019 visade att bara cirka 10% av bilarna i garaget hade uttag för motorvärmare, och bara hälften av dem använde motorvärmare med någon regelbundenhet. De som vill ha uttag för motorvärmare kan sedan få sätta upp sådana på sin plats på samma villkor som de som vill sätta upp utrustning för laddning av elbil. De som ibland använder eluttaget för t.ex. belysning vid hjulskifte kan istället använda något av de eluttag som finns på pelare, med förlängningssladd.

**Yrkande:** styrelsen yrkar att stämman uppdrar åt styrelsen att låta ta bort alla nuvarande eluttag för motor-/kupévärmare i garaget med tillhörande kablage, och att det beslutas att de som därefter vill ha uttag för motor-/kupévärmare på sin parkeringsplats i garaget får montera upp sådant på samma villkor som de som vill sätta upp utrustning för laddning av elbil, förutsatt att kostnaden för borttagning inte blir orimligt hög.

7. För att möjliggöra bättre inomhusklimat i garaget med högre temperatur vintertid, bättre styrning av luftflöde, och motverka rå luft vilken bidragit till skador i garaget, kan igensättning av öppningar i garageväggar underlätta. Det kan ske genom att de tre stora öppningarna i betongväggen vid extraplatserna A, B, och D behåller sitt utvändiga utseende med liggande trä men på insidan tätas med skivor och isoleringsmaterial, och de tre mindre öppningarna vid extraplats C samt på väggen mot torget vid förskolan behåller sitt utvändiga utseende med liggande trä men på insidan tätas med genomskinligt material typ plexiglas eller fönsterkassett, så att ljus kan komma in. Denna åtgärd skall bara genomföras ifall relevant konsult bedömer att igensättning leder till önskad effekt.

**Yrkande:** styrelsen yrkar att stämman uppdrar åt styrelsen att låta sätta igen öppningar i garagevägg enligt beskrivning ovan ifall konsult anser att åtgärden kan leda till bättre inomhusklimat i garaget, förutsatt att kostnaden för igensättning inte blir orimligt hög.

*Styrelsen*



Styrelsen har informerat separat om situationen angående tomter hörande till bostadsrätter. Med anledning av rådande situation lämnar styrelsen denna proposition till föreningsstämman.

1. För att eliminera oklarheter om tomters ursprungliga omfattning föreslår styrelsen att stämman beslutar att gränsangivelserna för ursprunglig omfattning är de som styrelsen tagit fram.

**Yrkande:** styrelsen yrkar att stämman beslutar att de ursprungliga tomtgränserna för respektive lägenhet på markplan/bottenplan bestäms av de mått- och gränsangivelser som styrelsen anslagit i garaget och gjort tillgängliga via internet, och att stämman uppdrar åt styrelsen att teckna tilläggsupplåtelser för aktuella bostadsrätter i enlighet med stämmans beslut.

2. För att komma tillrätta med märkliga tomtgränser i de ursprungliga tomtkartorna och därmed klargöra och underlätta skötselansvar för markytor föreslår styrelsen att stämman beslutar att bostadsrätterna nummer 42, 78, 82, 86, och 88 tillförs de markytor, mellan deras tomter och gångvägen genom området, som idag formellt sett är föreningens gemensamma mark.

**Yrkande:** styrelsen yrkar att stämman beslutar att bostadsrätterna nummer 42, 78, 82, 86, och 88 tillförs den mark som styrelsen föreslagit med mått- och gränsangivelser som styrelsen anslagit i garaget och gjort tillgängliga via internet, och att stämman uppdrar åt styrelsen att teckna tilläggsupplåtelser för aktuella bostadsrätter i enlighet med stämmans beslut.

3. För att komma tillrätta med att många tomter genom åren utökats och idag de facto har större omfattning än den som anges på kartor/ritningar från den ursprungliga markupplåtelsen, och att det i praktiskt taget varje fall rör sig om utökningar som skett långt innan nuvarande medlemmar köpt sina bostadsrätter, föreslår styrelsen att stämman beslutar att tomtmark för bostadsrätterna 16, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 40, 42, 48, 58, 60, 62, 72, 74, 82, 84, 86, 88, och 100, har den omfattning som bestäms av de mått- och gränsangivelser som styrelsen anslagit i garaget och gjort tillgängliga via internet. För att få en rak gränslinje mellan medlemmars tomter och föreningens gemensamma mark föreslår styrelsen att även tomter hörande till bostadsrätterna 12 och 18 skall ha utökad omfattning enligt tidigare nämnda mått- och gränsangivelser. I det fall någon av de bostadsrätter som berörs av yrkandet inte vill ha utökad tomt kan de välja att avstå från att teckna tilläggsupplåtelse.

**Yrkande:** styrelsen yrkar att stämman beslutar att bostadsrätterna nummer 12, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 40, 42, 48, 58, 60, 62, 72, 74, 82, 84, 86, 88, och 100 tillförs den mark som styrelsen föreslagit med mått- och gränsangivelser som styrelsen anslagit i garaget och gjort tillgängliga via internet, och att stämman uppdrar åt styrelsen att teckna tilläggsupplåtelser för aktuella bostadsrätter i enlighet med stämmans beslut.

*Styrelsen*



På några ställen i området bör det asfalteras så att fordon inte skall behöva köra utanför asfalterad yta för att kunna komma fram.

Marken mot gräsytorerna i hörnen i fyrvägs korsningen vid nummer 34/42, där det idag är för snävt för att kunna svänga utan att behöva köra utanför asfalten, bör asfalteras så att fordon kan svänga runt hörnen när de skall till längorna 34-40 eller 42-48 utan att köra utanför asfalten. Cirka 4 m<sup>2</sup> asfalt vardera i de två hörnen borde räcka. Beroende på hur mycket som asfalteras kan det antingen ses som en underhållsåtgärd som ligger inom styrelsens mandat att besluta om, eller en större förändring som kräver stämmobeslut. För att inte riskera att styrelsen överskrider sina befogenheter låter styrelsen en föreningsstämma besluta i frågan.

Vägstumpen som tjänar lägenheterna 54-64 är idag endast 2 meter bred inklusive plattorna närmast huslänga 58-64. Att vägen är så smal innebär att fordon som skall till lägenheterna 58-64 behöver köra med ena hjulparet på gräsmattan, och samma sak gäller för snöröjningsfordon, vilket ger markskador som syns väldigt tydligt på våren. Vägarna framför längorna 34-40 och 42-48 var ursprungligen 2 meter breda inklusive plattor men har någon gång breddats med asfalt till att bli cirka 2,7-2,8 meter breda, och vägen för lägenheterna 54-64 bör också breddas.

**Yrkande:** styrelsen yrkar att stämman uppdrar åt styrelsen att dels låta asfaltera de två hörnen mot gräsmattor vid korsningen vid nummer 34/42 med cirka 4 m<sup>2</sup> asfalt per hörn, och dels att bredda vägen som tjänar nummer 54-64 cirka 0,8 meter genom asfaltering plus eventuellt plattläggning mot de två förrådsbyggnaderna, förutsatt att åtgärderna kan utföras till en rimlig kostnad.

*Styrelsen*



Till årsstämman 2019 inkom en motion som bl.a. rörde utformning av tak över entréer. Motionen avslogs men styrelsen lovade återkomma med regler, vilket tyvärr har tagit tid.

Styrelsen bestämmer saker rörande bl.a. säkerhet och funktion (t.ex. snörasskydd och takavvattning) och på vilket sätt ingrepp får ske i föreningens byggnaders utsidor.

Nu föreslår styrelsen att stämman skall fatta beslut rörande utseende på tak/markiser.

Styrelsen föreslår dessa regler för utseende på tak/markiser:

- För att undvika ett alltför spretigt utseende i föreningen skall taklutning på tak ovanför altan eller annan uteplats vara antingen:
  - 14 grader (standard lutning i föreningen på tak ovan lägenheter, farstu/alkover etc.), eller
  - 6 grader (fungerar för både kanalplast och vanligt plasttak med trapetsform).Befintliga tak får tills vidare behålla sin lutning men anpassning till dessa regler skall ske senast vid reparation/reovering/omläggning.
- För att undvika ett alltför spretigt utseende i föreningen skall tak ha något av följande material/utföranden (samma för hela taket):
  - kanalplast eller plasttak med trapetsform, med kulör/genomskinlighet opalvit, rökfärgat, svagt blåtonat, eller glasklart, eller
  - tegel i samma/snarlikt utförande som på fastigheten i övrigt.Befintliga tak får tills vidare behålla material/utförande men anpassning till dessa regler skall ske senast vid reparation/reovering/omläggning.
- För att undvika ett alltför spretigt utseende i föreningen skall markisers väv vara antingen grå eller ha en kulör som är så nära någon av föreningens fasadkulörer som möjligt. Vad gäller mönster tillåts endast randiga varianter med kombinationer av ovan nämnda kulörer. Markiser får ej ha reklamtryck eller liknande. Befintliga markiser får tills vidare behålla sitt utseende men anpassning till dessa regler skall ske senast vid reparation/byte.

**Yrkande:** styrelsen yrkar att stämman beslutar att utseende på tak och markiser i föreningen skall följa ovan uppräknade regler.

*Styrelsen*



Tidigare hade föreningen ett ställe mellan föreningens fastighet och "portalen" till Ekebyhovsparken där trädgårdsavfall kunde slängas. Detta fick avvecklas eftersom det låg utanför föreningens fastighet, var nedgånget, och mer och mer användes för att dumpa sopor och annat avfall.

Efter detta har föreningen haft en plats för trädgårdsavfall i utkanten av stora gräsmattan, invid förråden bakom nummer 78. Lösningen fungerar men de nätväggar som används är inte praktiska när det på städdagar är dags att flytta avfallet till container. En bättre lösning behövs därför. Att åter bygga någonting på den "gamla" platsen mot portalen till Ekebyhovsparken är inte en bra lösning eftersom det inte är föreningens mark, och dessutom har dagens stora lastbilar problem att frakta container genom portalen.

Vi får i framtiden räkna med att container kommer behöva stå på torget vid förskolan, förutsatt att markägaren (Ekerö Bostäder) ger oss tillstånd att placera container där vilket hänger både på framkomlighet för räddningstjänst m.fl. och att det inte blir skräpigt kring containern. Om Ekerö Bostäder inte lämnar tillstånd kommer vi kanske inte kunna ha container på städdagar framöver och då kommer alla behöva frakta sitt eget trädgårdsavfall till Skå eller annan plats.

Så länge vi har möjlighet att ha container behövs en bra plats att lagra trädgårdsavfall mellan städdagar. Styrelsen föreslår att det på nuvarande plats för trädgårdsavfall byggs tre staketväggar av trä, cirka 1.1m höga, som bildar ett "U" med långsidor cirka 3-3.5m och kortsida cirka 1.5-2m och öppning mot väster, som ersätter nuvarande lösning med nätväggar. Utformningen av väggar är vald för att konstruktionen inte skall behöva bygglov.

**Yrkande:** styrelsen yrkar att stämman uppdrar åt styrelsen att på dagens plats för trädgårdsavfall, i utkanten av stora gräsmattan invid förråden bakom nummer 78, låta bygga en träkonstruktion i form av ett "U", med cirka 1.1m höga staketväggar och yttermått cirka 1.5-2m x 3-3.5m.

*Styrelsen*