

Motion #1 - Anläggningar på föreningens mark

Bakgrund

Styrelsen har fått mycket synpunkter om att boende/medlemmar använder föreningens mark för egna anläggningar. I föreningens ordningsregler etablerade av styrelsen i enlighet med bostadsrättslagen och föreningens stadgar står det i paragraf 6 följande:

"Som bostadsrättsinnehavare har du rätten att utnyttja den mark som är tilldelad din lägenhet. För lägenheter i markplan är altanen inklusive muren tilldelad lägenheten.

Att använda gemensam mark för permanent anläggning som t.ex. planteringar eller uppsättning av staket är under inga omständigheter tillåtna"

Styrelsen vill med denna motion ta upp denna specifika fråga för diskussion och beslut.

Beslutspunkt

Alternativ A

Medlemmar i föreningen VILL TILLÅTA boende/medlemmar att på gemensam mark etablera permanenta anläggningar som t.ex. planteringar efter styrelsens skriftliga godkännande. Detta innebär att föreningen kan komma att belastas för framtida kostnader för underhåll.

Alternativ B

Medlemmar i föreningen VILL INTE TILLÅTA boende/medlemmar att på gemensam mark etablera permanenta anläggningar som t.ex. planteringar eller uppsättningar i enlighet med av styrelsen etablerade ordningsregler.

Styrelsen,
Bostadsrättsföreningen Klarälvsparken i Karlstad

Motion #2 - Parkeringar utomhus

Bakgrund

Styrelsen har fått mycket synpunkter om att vissa boende/medlemmar missbrukar föreningens tomtmark för längre parkering utan giltigt hyresavtal. I föreningens ordningsregler etablerade av styrelsen i enlighet med bostadsrättslagen och föreningens stadgar står det i paragraf 8 följande:

"Till varje lägenhet finns en reserverad garageplats som i första hand skall användas. Har Du som boende kontinuerligt behov av att nyttja en parkeringsplats utomhus finns möjligheten att hyra en egen plats.

Gästparkeringarna är reserverade för våra gäster och får endast användas av Dig som boende vid in- och urlastning dag- och kvällstid alla dagar i veckan. Även nattetid är dessa parkeringar reserverade för våra gäster, men får vid enstaka tillfällen användas av Dig boende om det finns lediga platser."

Styrelsen vill med denna motion ta upp denna specifika fråga för diskussion och beslut.

Beslutspunkt

Alternativ A

Medlemmar i föreningen VILL BEHÅLLA möjligheten för boende/medlemmar att hyra en parkering utomhus och därmed behålla paragraf 8 i enlighet med av styrelsen etablerade ordningsregler.

Alternativ B

Medlemmar i föreningen VILL BEHÅLLA möjligheten för boende/medlemmar att hyra en egen parkering utomhus och därmed behålla paragraf 8 i enlighet med av styrelsen etablerade ordningsregler. För att få ytterligare ordning i frågan ges styrelsen tillåtelse att etablera ett mer strukturerat parkeringssystem med t.ex. parkeringsautomater, krav på parkeringstillstånd för gäster, kontrakt med parkeringsbolag tar över ansvaret för eventuella missbruk mot etablerat parkeringssystem.

Alternativ C

Medlemmar i föreningen VILL INTE BEHÅLLA möjligheten för boende/medlemmar att hyra en egen parkering utomhus och därmed ges från 1/5-2014 fri tillåtelse till parkering för alla på föreningens parkeringsplatser utomhus. Värt att notera i sammanhanget är att paragrafen i ordningsreglerna tillkom, då det var ett problem att det sällan fanns lediga platser för gäster.

Styrelsen,
Bostadsrättsföreningen Klarälvsparken i Karlstad

Motion #3 - Blomlådor

Bakgrund

Styrelsen har fått mycket synpunkter om att boende/medlemmar använder föreningens mark för egna anläggningar. I föreningens ordningsregler etablerade av styrelsen i enlighet med bostadsrättslagen och föreningens stadgar står det i paragraf 4 följande:

"Placera blomlådor innanför balkong- eller terrassracket. Det är inte tillåtet att borra i putsfasaden för att sätta upp blomlådor eller annat på fasaden. Det är inte tillåtet att borra i träfasaden utan styrelsens tillstånd för att sätta upp blomlådor eller annat på fasaden."

Det finns önskemål från boende/medlemmar på översta våningen, d.v.s. våning 2, att använda blomlådor enligt modell och bild nedan som fästs på terrassracket.

Modell: Corsica Flower Bridge



Tidigare diskussion inom föreningen har inte gett ett tydligt beslut i frågan, varför styrelsen med denna motion vill ta upp frågan för diskussion och beslut.

Beslutspunkt

Alternativ A

Medlemmar i föreningen VILL TILLÅTA boende/medlemmar att använda blomlådor som sitter på eller utanför balkong- och terrassracket förutsättning att direkt berörda boende/medlemmar på underliggande våning accepterar detta. Uppsättningar som påverkar putsfasaden negativt genom t.ex. nedsmutsning, kommer inte att accepteras, eftersom föreningen kan komma att belastas för framtida kostnader för underhåll.

Alternativ B

Medlemmar i föreningen VILL INTE TILLÅTA boende/medlemmar att använda blomlådor som sitter på eller utanför balkong- och terrassracket och därmed behålla paragraf 4 i enlighet med av styrelsen etablerade ordningsregler.

Styrelsen,
Bostadsrättsföreningen Klarälvsparcken i Karlstad

Motion #4 - Infarten

Bakgrund

Arbetsgruppen för infarten har fört dialog med både Karlstads Kommun och SverigeHuset och har följande att delge föreningens medlemmar angående vår infart. Karlstads Kommunen har erbjudit sig att stå för halva kostnaden för etablering av infart under förutsättning att SverigeHuset tar den andra delen. Detta har SverigeHuset bestämt avvisat. SverigeHusets jurist menar att de aldrig lovat att stå för kostnad angående ombyggnad och Jan Madås som varit föreningens kontaktperson i ärendet har slutat på SverigeHuset. Vi har även varit på Karlstads Kommun att de är ansvariga att se till att SverigeHuset efterlever sina skyldigheter gentemot oss men de har svarat att kommunen utfärdar bygglov på sökt handling och har inget ansvar om byggherre inte bygger allt som beviljats enligt ansökan. Om byggherre däremot bygger utöver vad som ansökts och beviljats har kommunen rätt att begära rivning alternativt ansöka om bygglov i efterhand med t.ex. böter eller förhöjd bygglovskostnad som följd.

Föreningen har möjlighet att juridiskt gå mot Sverigehuset och kräva att de ordnar med en infart till oss. Förhandskontakt har tagits med juridiskt ombud och kostnad för rättsprocess samt utgång är oviss.

Arbetsgruppen lyfter denna fråga till att låta stämman avgöra hur styrelsen ska fortsätta arbeta med denna fråga.

Beslutspunkt

Alternativ A

Medlemmar i föreningen VILL LÅTA INFARTEN VARA som den är och att boende/medlemmar får fortleva med den olägenhet det medför både praktiskt och miljömässigt.

Alternativ B

Medlemmar i föreningen VILL FÖRHANDLA med Karlstads Kommun och försöka dem att ta en större andel av kostnaden för etablering av infarten om föreningen skulle gå in som medfinansierare istället för SverigeHuset. För slutgiltigt beslut om eventuell faktisk investering krävs att frågan tas under en ordinarie eller extra föreningsstämma.

Alternativ C

Medlemmar i föreningen VILL STARTA EN JURIDISK PROCESS mot SverigeHuset i frågan.