

# BRF STAREN 1

## INFORMATION FRÅN MARKGRUPPEN

OKTOBER 2024

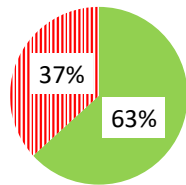
(HYRESGÄSTER DELGES FÖR INFORMATION)

### Enkäten

Först stort tack till alla er som svarat på vår enkät. Ert bidrag är det viktigaste verktyget för oss i det fortsatta arbetet.

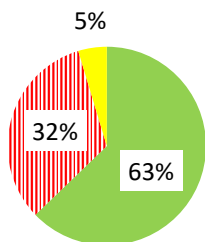
Här nedan presenteras resultatet på de olika frågorna i form av cirkeldiagram.

Svarsfrekvens



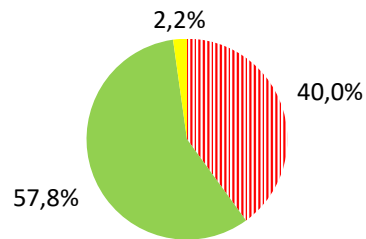
■ Svarat ■ Inte svarat

Skulle du vara intresserad av en utökad nyttjanderätt



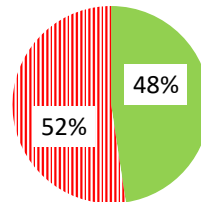
■ JA ■ NEJ ■ VET EJ

Skulle du se hinder med att dina grannar fick utökad nyttjanderätt



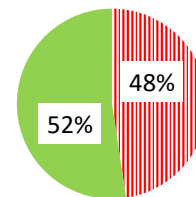
■ JA ■ NEJ ■ VET EJ

Skulle du vilja ha möjlighet att bygga en större altan (träddäck eller annan lösning)



■ JA ■ NEJ

Skulle du se något problem om din granne fick bygga större träddäck?



■ JA ■ NEJ

Vänd...

# Slutsatser så här långt

Här är några av de viktigaste slutsatserna vi drar utifrån resultatet och de kommentarer vi har fått.

- Det finns en majoritet för att åstadkomma en förändring som tillåter en mer generös nyttjanderätt.
- Det är viktigt att en sådan omgärdas med *tydliga regler* avseende vad denna innefattar samt krav på "ordning och reda".
- Det är samtidigt viktigt att vi behåller betydande gemensamma ytor som vi alla kan nyttja.
- Det befaras kunna uppstå orättvisor då vissa BR kan få ett ökat värde andra inte.
- Frågan om ökad insyn lyfts av många som ett potentiellt problem.
- Enhetligheten för området som helhet är viktig, avseende plank, markiser och plantering av häckar. Flera synpunkter även om att det ska finnas reglerat vad som är godkänt i form av studsmattor, badtunnor, växthus etc.
- Vissa framhåller att byggnadernas tidstypiska utseende kan påverkas av för stora nyttjanderätter och andra framhåller att det är av vikt att de som bor i föreningen ska trivas och att alla lägenheternas baksidor redan idag ser olika ut.
- Alla som vill ha en utökad nyttjanderätt vill inte nödvändigtvis bygga en större altan/trädäck.
- Markgruppen ser det inte som rekommenderat att låta befintligt regelverk stå oförändrat/ ej förtydligt. Av enkäterna framgår det att de boende önskar att regelverket är tydligt och enkelt att följa.
- Markgruppen tolkar uppdraget från stämman som att det innebär att utreda utökad nyttjanderätt och att i samband med det lämna förslag på ett förtydligande av gällande regelverk (Handbok/Stadgar).
- Enkäten ger tydligt vid handen att en majoritet av oss upplever dagens regelverk som otydligt, varför att inte hantera den delen skulle innebära att vi inte fullgjort vårt uppdrag.
- Entreprenörers möjlighet att utföra sitt arbete effektivt och utan extra kostnader finns med oss som en viktig parameter i arbetet.
- Resultatet av kommitténs arbete kommer att presenteras inför alla er medlemmar och det kommer beredas tillfälle till diskussion och gemensamt beslut.
- Den allmänna trivseln i området är en viktig fråga för många av oss och något vi såklart har med oss i arbetet.

## Fortsatt arbete

Vi kommer nu att fortsätta vårt arbete med att utifrån de svar vi har fått jobba fram ett eller flera förslag. Vi kommer också att säkerställa att de förslag vi lägger är genomförbara utifrån ett juridiskt perspektiv.

Några punkter här nedan som vi tycker är viktiga att påpeka.

- Vi uppskattar verkligen ert engagemang i denna fråga. När ni svarar på enkäter eller kommenterar på Facebook, vänligen håll en trevlig ton och ta er tid att läsa igenom all information innan ni delar era tankar. Tack för er förståelse och samarbete!
- Vi i såväl arbetsgrupp som styrelsen är väl medvetna om hur vår ekonomi för närvarande ser ut. Dvs alla åtgärder som föreslås, exempelvis runt allmänna ytor, kommer vara baserade på vår egen frivilliga arbetsinsats. Några kostsamma entreprenadarbetet kommer inte att sättas igång utifrån arbetsgruppens förslag och under nuvarande omständigheter.
- För närvarande är inte all mark som ska vara allmänt tillgänglig i praktiken tillgänglig. Dvs många har idag ringat in ytor som är större än de uteplatser vi, även med den mest generösa tolkningen av dagens regler, har tillgång till.

## Uppdraget

- att Stämman uppdrar till styrelsen att tillsätta en arbetsgrupp på förslagsvis 3–5 medlemmar som åtar sig att genomföra en utredning av hur/om en utökad nyttjanderätt skulle kunna införas
- att arbetsgruppen får i uppdrag att, om så visar sig möjligt, utarbeta ett förslag till utökade nyttjanderätter där samtliga bostadsrätter/tomtyper täcks in
- att arbetsgruppen ska täcka in frågeställningar såsom, säkerställande av juridiska aspekter, förenings-gemensamma installationer (rördragningar och dylikt), eventuella begränsningar i altandäckens storlek relativt nyttjanderätternas, eventuell påverkan på avgifterna, underhållsansvaret (omfattning och begränsningar), m.m.
- att medel avsätts för en begränsad juridisk konsultation, förslagsvis maximalt 2–4 timmar, för arbetsgruppen att nyttja om behov föreligger.

Vill ni komma i kontakt med oss så når ni oss enklast på vår gruppmail:  
[markgruppen@staren1.se](mailto:markgruppen@staren1.se)