



Protokoll nr 2

fört vid medlemsmöte för Brf Allébyn

Datum: 2015-09-16

Tid: 18:00

Plats: Vinkällaren, Wenngarns slott

Närvarande:

| LGH | Namn |
|-----|----------------------------------------------------|
| 31A | Marcus Brixskiöld |
| 31B | Jonathan Johansson / Evelina Ljung |
| 32A | Frida Eik Kvarnström / Kenny Kvarnström |
| 32B | Daniel Bell / Jessica Bell |
| 33A | Sofie Pellegrini / Fredrik Pellegrini |
| 33B | Erik Lundqvist / Nathalie Luna Persson |
| 34A | Anna Lakmaker / Per Lakmaker |
| 34B | Anna Hjelmér / Joakim Hjelmér |
| 35A | Peter Karlsson / Sofia Lönnberg |
| 35B | Christina Ahlbäck / Mickael Eriksson |
| 36A | Maria Nygren / Christoffer Norén |
| 36B | Pia Ellingsson Heneskär / Lennart Heneskär |
| 37A | Max Sundel / Melina Rivedal |
| 37B | Henrik Borg / Linda Brynjebo |

§1. Mötets öppnande

Nathalie Luna Persson öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

§2. Val av mötessekreterare

Anna Hjelmér **valdes** till sekreterare.

§3. Val av två justerare att tillsammans med ordförande justera protokollet

Joakim Hjelmér och Sofie Pellegrini **valdes** till att justera protokollet tillsammans med ordförande.

§4. Mötets utlysande

Beslutades att mötet är behörigt utlyst.

§5. Fastställande av dagordning

Beslutades att anta föreslagen dagordning utan förändringar.

§6. Diskussionspunkt Nyttjanderättstomterna

Nathalie visar ppt (bilaga till protokoll). Nathalie går igenom och förklarar skillnad mellan Allmänning och Nyttjanderättstomt.

Allmänning

Vi har inte egentliga allmänningar utan det vi har är föreningens mark, fri att nyttja för samtliga av föreningens medlemmar.

Nyttjanderätt, mark

En del av föreningens mark som arrenderas ut till en specifik brukare och skötsel och bruk regleras av ett nyttjanderättsavtal.

Förslag 1: Befintlig tomtritning med häck som avskärmar allmänningarna

Som det var tänkt från början skulle allmänningarna skärmars av med häckar, det arbetet skulle sysifos ha påbörjat nu i september men då vi hade lite olika förslag avvaktar de medlemmarnas beslut. Stubbhäckar mellan hus 33 och 35 tas bort och häckar enligt tomtritning sätts (33:ans tomtgräns går några meter in på vad man tror är allmänningen, inte vid stubbhäcken). Vi kan då sen börja fundera på vad vi vill göra med allmänningarna, om de ska vara mark att utnyttja bara eller om vi ska ha olika saker på dem som tex lekplats, grillplats mm. Argument för detta är att vi fortfarande har kvar samlingsplats om vi i framtiden tex inte kan utnyttja Wenngarns ytor, samt att det blir mer synligt att alla kan använda alla allmänningar.

Förslag 2: Tomtgränsändring

Vi drar om tomtgränserna enligt tidigare utskickat förslag som man fick rösta på, då har vi ingen allmänning kvar.

Förslag från mötet, ordet är fritt, vi antecknar förslag och bjuder till diskussion.

Förslag 3: Befintlig tomtritning och alla allmänningar utan att sätta upp häck

Dvs så som vi ser alla tomter idag. Då vi har inestående häckar hos Sysifos kan vi tex använda dem för att sätta upp där vi tycker att det behövs, tex hos Max & Melina så de kan ha staket för att inte hunden ska kunna springa ut. Blir det rättvist för alla? Känns kanske konstigt att nyttja allmänningarna trots att de finns om man inte skärmar av?

Förslag 4: Har kvar en allmänning mellan hus 33 & 35, delar upp resterande allmänningar som tomter

Allmänning mellan hus 33 och 35 kvarstår.

LGH 31 A+B och LGH 33 A+B delar på allmänningen mellan dem.

Stubbhäckar mellan hus 33 och 35 tas bort och häckar sätts enligt befintlig tomtritning mot allmänningen (33:ans tomt går några meter in på vad man tror är allmänningen).

LGH 35 A+B och LGH 36B delar på allmänningen mellan dem, stubbhäckar tas bort och nya häckar sätts enligt uppdelning.

LGH 36 A och LGH 37 B delar på allmänningen mellan dem.

LGH 37 A tar allmänningen mellan dem och garagen.

Häckar inestående hos Sysifos sätts enligt uppdelning.

Förslag 5: har kvar en allmänning mellan hus 31 & 33, delar upp resterande allmänningar som tomter

Allmänning mellan hus 31 och 33 kvarstår.

LGH 33 A+B och LGH 35 A+B delar på allmanningen mellan sig, stubbhäckar tas bort och nya häckar sätts enligt uppdelning.

LGH 36 B tar allmanningen mellan hus 35 och 36, stubbhäckar behålls.

LGH 36 A och LGH 37 B delar på allmanningen mellan dem.

LGH 37 A tar allmanningen mellan dem och garagen.

Häckar inestående hos Sysifos sätts enligt uppdelning.

Styrelsen kallar till stämma där vi röstar på förslagen. Kallelsen måste komma ut minst 2 veckor, högst 4 veckor, innan datum för stämman. Varje hushåll har en röst. Beslut måste ha 3/4 majoritet, sen går det vidare till hyresnämnden.

Obs, röstas förslag 1 fram går det inte till hyresnämnden då det var orginaltanken och är därmed ingen ändring.

Information Nyttjanderättsavtal

Tomterna vi använder idag är föreningens mark som den boende har rätt att nyttja, för detta ska ett Nyttjanderättsavtal skrivas med varje hushåll.

Efter samtal med Bostadsrätterna betyder det följande vad det gäller användning av tomt:

- Plantering av blommor och mindre häckar ska gå via styrelsen för godkännande.
- Plantering av större saker så som tex träd, altanbygge, friggebodar, staket, markiser, växthus mm ska klubbas igenom på stämma.
- Styrelsen har rätt att sätta policy (utan stämma) att tex altaner inom rimlighet är ok att bygga utan att extra stämma krävs, men då krävs det fortfarande att det går via styrelsen för godkännande.

Styrelsens ståndpunkt:

- Är att vi i samband med nyttjanderättsavtalen sätter en policy så vi inte behöver ha stämma för varenda liten ändring på tomterna.
- Planteringar är ok att göra inom rimliga gränser, kanske att man bara skickar in en tomtritning med ändringar gång i halvåret så vi samlar underlagen. Större grejer som vi skriver i policyn kräver inte heller stämma, men man skickar in ritning innan ändring sker.

§7. Mötets avslutande

Nathalie Luna Persson avslutar mötet.

Anna Hjelmér, sekreterare

Joakim Hjelmér, justerare

Nathalie Luna Persson, ordförande

Sofie Pellegrini, justerare