

Motion till 2018 års Föreningsstämma Bostadsrättsföreningen Tellusborgshus Brf

Vår förening har, i likhet med en hel del andra bostadsrättsföreningar i äldre fastigheter, ett antal lokaler som upplåts som sk bostadsrättslokal. Det innebär i korthet att lokalen inte kan användas som bostad utan enbart kan nyttjas som en kommersiell lokal där ägaren kan bedriva olika affärsverksamheter, från restaurang till, som i detta fall, kontor. En bostadsrättslokal fungerar annars, i grova drag, precis som en vanlig bostadsrätt, med samma andelstal och månadshyra.

Många föreningar har de senaste åren arbetat på att ombilda sina bostadsrättslokaler till "vanliga" bostadsrätter, inte minst för att det erbjuder föreningen ett flertal fördelar.

1. Föreningen får en boende till som är i huset regelbundet, inte bara på arbetstid.
2. Föreningen får en medlem till som i egenskap av boende kan engagera sig i föreningen, exempelvis i styrelsearbetet.
3. Fastigheten får fräschare utseende med en fin lägenhet i stället för t ex en lagerlokal, ett kontor fyllt med pärmar, papper eller annan kommersiell affärsverksamhet.
4. Föreningen slipper risken för "kommersiella" ägare av bostadsrättslokalen som har verksamhet som kan störa övriga boende, antingen via inredning, eller i samband med verksamhet, t ex matos eller annan störande verksamhet.

En ombildning från Bostadsrättslokal till en "vanlig" bostadsrätt medför inga direkta nackdelar för en Förening och det medför inte heller något extra arbete för styrelsen. Ägaren till bostadsrättslokalen tar i samarbete med en arkitekt fram ritningar, ansöker om bygglov från Stadsbyggnadskontoret samt ansvarar för att arbetet utförs fackmannamässigt.

Allt styrelsen behöver göra är att godkänna ritningarna, kontrollera att anlitate byggare har de referenser som visar att de kan arbeta "fackmannamässigt", samt anmäla till Stadsbyggnadskontoret att en ombildning har skett från bostadsrättslokal till "vanlig" bostadsrätt. Varken andelstal eller hyresnivåer behöver ändras.

Jag ärvde en av dessa bostadsrättslokaler i föreningen, på Valborgsmässövägen 40, av min avlidne far för drygt två år sedan. Eftersom lokalen, pga av min far, har ett starkt affektionsvärde för mig, och för att jag känner att detta är ett område och ett hus som jag verkligen skulle vilja bo och engagera mig i, ansöker jag nu om att bostadsrättslokalen i Fastigheten Spaljéträdet 1, ombildas från bostadsrättslokal till bostadsrätt.

Jag ber föreningens medlemmar att stödja denna motion, eftersom en ombildning både skulle vara till gagn för föreningen och dess medlemmar samt göra det möjligt för mig att skapa ett boende och ett engagemang i en fastighet som betyder mycket för mig på ett personligt plan.

Med ovan sagda yrkar jag på att stämmans deltagare röstar för:

Att Bostadsrättslokalen i Splajéträdet 1, på Valborgsmässovägen 40 nb, ägd av Sara Moein, ombildas från bostadsrättslokal till bostadsrätt.

Att Sara Moein, i enlighet med vad som gäller vid dessa ombildningar, ansvarar för och bekostar anskaffande av arkitekturritning för ombyggnad, ansöker om tillstånd vid Stadsbyggnadskontoret samt leder ombyggnationen på ett fackmannamässigt sätt, och att inga andra arbetsuppgifter, förutom en gemensam genomgång och godkännande av ovan nämnda ritning och godkännande av dess utförare, samt en anmälan till Stadsbyggnadskontoret om förändrad användning, faller på föreningen och dess styrelse.

Stockholm 5 mars 2018

Sara Moein