

## 18.1 Proposition från styrelsen

Styrelsen önskar förtydliga stämmobeslut från 2020, gällande försäljning av ny lägenhet. I detta beslut bestämdes att den nya lägenheten i markplan Renstiernas gata 28/Åsögatan 164 skulle säljas med bygglov för bostadsrätt. För närvarande är marknaden för försäljningar relativt osäker. Styrelsen önskar därför mandat från stämman att om det behövs under viss tid hyra ut lägenheten till företag. Avsikten är fortfarande att på sikt sälja lägenheten, men styrelsen vill alltså kunna vara flexibel och invänta en gynnsam tidpunkt att sälja lägenheten.

Förslag till beslut:

Styrelsen får under en begränsad tid hyra ut den nya lägenheten, i väntan på ett gynnsamt tillfälle att sälja lägenheten som bostadsrätt. Styrelsen ska undvika uthyrning som kan medföra besittningsrätt för den som hyr.

## 18.2 Motion från medlem

Heter Catrin Fridlund bor Åsögatan 162 sedan 25 år och tycker tyvärr dagiset dra ner boendekvaliteten en hel del, blir värre för varje år och vill därför försöka rätta till så det blir bättre. Vill att medlemmarna i föreningen Brf Fenix röstar om att föräldrar som ska hämta och lämna sina barn på dagiset ENDAST använder Bondegatan 31 ingång och begränsa så de inte får åtkomst lika lätt till gräsmattan.

Vill förhindrar att de stannar kvar vid hämtning, har iaktagit sista åren att dagis personal fullständigt obrytt över att föräldrar stannar kvar. Personligen anser jag INTE att vår gård är en offentlig lekplats.

Har självklart pratat med personalen flertal gånger och de har erkänt att det stämmer att föräldrar stanna kvar och nyttjar vår gård efter hämtning. Har kontrat att då kan ju ni i personalen vid nästa föräldramöte informera att det inte är ok att stanna kvar på gräsmattan eller nyttja gungorna. Plus de kan ju även skicka info via email till föräldrarna men inte har de blivit bättre fast jag försökt parat med dem de sista 3 åren.

Har sett att många dagisföräldrar har köpkaffe och fika med sig vid efter hämtning, stannar kvar på vår gård och det är inte ok och problemet ökar alltid på våren. Våra papperskorgar svämmar över från deras fika stunder. Tyvärr funkar inte dialog med dagis personalen och därför vill jag om det finns möjlighet stänga entren så föräldrar inte kan använda kod att komma in från port Åsögatan 162/164. Gärna stänga grinden från dagiset så de inte kommer ut och går mot gräsmattan när de hämtat. Men tänker att det kanske är svårt men en kod på grinden som bara de boenda har hade ju löst grinden ut mot gräsmattan. Föräldrarna får då en naturligare väg ut efter hämtning och ska då gå ut Bondegatan 31.

Ytterligare en sak, har många gånger tänkt använda gårdens gräsmatta under den

varma årstiden men inte kunnat pga dagispersonalen lägger ut filter på gräsmattan och ströslar med lego mm på eftermiddagarna. Vi som bor här kan inte kicka boll när ungarna kommer hem från skolan pga dagiset är där. Dagsispersonalen är mycket ovilliga förstå att vi som bor här vill använda gräsmattan spontant men personligen blivit uppgiven eftersom dagiset oftast är där när man själv tänkt samma tanke och orkar inte tjafsa gång på gång. När dagiset för många år sedan fick sin nyrenoverade inhägnad var tanken att de skulle hålla sig innanför sitt staket men de töjt gränserna för varje år. Därför önskar jag tydlighet och slippa konflikter med personal och dagis föräldrar denna vår och sommar och att stämman röstar även om detta.

Önskar stämman röstar så vi begränsar att obehöriga inte nyttja vår gård, syftar då på föräldrar som hämtar sina barn på dagiset och stannar kvar som om det vore en offentlig lekplats.

Alt 1. Önskar stämman rösta JA och ge styrelsen uppdrag att få ordning så dagisets föräldrar inte stanna kvar på vår gård efter hämtning och att information denna gång nå fram dagis personalen.

Alt 2. Alternativ rösta NEJ och låta dagiset ta över vår gårdsyta så våra egna ungar inte kan nyttja varken gungor eller gräsmatta.

-----  
-----

Önskar stämman röstar om hur föreningens gräsmatta ska nyttjas framåt:

Alt 1. Önskar stämman rösta JA och ger styrelsen uppdrag att ser till att det finns skriftligt avtal att dagiset INTE har tillträde till vår gräsmatta efter kl.13.

Alt 2. Att rösta NEJ, att dagis INTE har tillträde att nyttja vår gräsmattan utan endast att hålla sig till sin inhägnade del.

### **Styrelsens svar på 18.2:**

Förskolan bidrar med en årlig hyresintäkt till BRF Fenix på mellan 1 och 1,5 miljoner, vilket är ungefär lika mycket som en tredjedel av medlemsavgifterna i föreningen. Förskolan är en mycket stabil hyresgäst som bidrar till vår goda ekonomi.

Det är svårt att detaljstyra hur gården används- men utgångspunkten är att alla boende som vill ska kunna använda den när som helst, och den kan exempelvis inte bokas. Det är helt ok att använda delar av gården för kalas, mottagningar, och liknande, så länge som andra kan använda den samtidigt, och att man visar hänsyn och respekt mot de andra som också vill nyttja den. Styrelsen önskar dock inte bli "poliser" över vem som har mer rätt än andra att nyttja den, då vi anser att gården

ska nyttjas och vara levande och välkomnande. Vi uppmuntrar våra medlemmar att prata med varandra istället för att göra en punkt på stämman ang det.

Vi har nyligen förhandlat fram ett nytt kontrakt med Stockholms stad/förskolan. I det nya kontraktet, som sträcker sig fram till 2026, finns ordningsregler där förskolan får nyttja sin del innanför staketet under hela förskolans öppettider, samt gräsmattan fram till 14:30. Sedan måste de flytta ut från gräsmattan eller in till sin del. Detta för att vi vill främja lek bland de barn som bor på gården och går hem själva, så att de kan sparka boll eller leka på gräsmattan istället för att bli sittandes ensam i sin lägenhet i väntan på sina föräldrar. Undantag från detta är även sommarlovsveckorna 25 tom v 36 då förskolan endast har möjlighet att nyttja gården utanför sitt staket endast fram till 12:00.

I detta kontrakt finns även med att två ljudindikatorer ("öron") finns på gården, för att öka förståelsen för hur ljuden studsar, något som vi upplever fallit bra ut.

Ang röstningspunkt 1.

Ungefär en tredjedel av förskolans barn bor i föreningen. Styrelsen önskar inte att få uppdraget att förhindra våra medlemmar att ha gäster på gården, varken vid kalas, eftermiddagshäng eller middagar, då vi vill ha en levande och välkomnande gård för våra medlemmar och deras gäster.

Vi anser inte är att förskolans barn "tar över" gården, särskilt eftersom många av dem bor i föreningen. Vi önskar att de får känna sig välkomna och hemma och på så vis leka på hela gården när förskolan slutar eller på kvällar och helger.

Styrelsen föreslår avslag.

Ang Röstningspunkt 2.

Styrelsen bedömer att punkten faller i sin helhet, då kontraktet finns fram till 2026 och inte kan påverkas innan dess. Så därför önskar styrelsen att denna del avslås, men med möjlighet att ta upp punkten igen om 3 år om någon så önskar.

Styrelsen föreslår avslag.

### **18.3 Motion från medlem**

De två dörrarna till trapphusen i gamla huset (Renstiernas gata 28 och Bondegatan 33), liksom dörrarna till sop- och cykelrummen, är av aluminium och av betydligt nyare modell än husets byggår. De harmoniserar därmed inte med huset i övrigt (det gör inte heller fasaden mot innergården, vilken förändrades till något slags konstverk(?) i början av 1980-talet, men det är en annan fråga...). Mitt förslag är därför nya dörrar i en stil som passar bättre med husets karaktär, förslagsvis i trä med glasinslag likt trapphusens entrédörrar mot gatan.

Därtill föreslår jag dörröppnare av typen som öppnas genom en knapp på väggen, till de två gårdsdörrarna till respektive trapphus - detta skulle förenkla enormt att komma in och ut med barnvagn. Däremot bör inga

dörröppnare monteras vid gatuentréerna då detta skulle ge sämre kontroll på vilka som går in och ut under tiden dörren står öppen.

Vänliga hälsningar  
Anna Olmårs  
Renstiernas gata 28

**Styrelsens svar på 18.3:**

Dörrarna från gamla huset till gården är valda för att matcha helheten på gården, snarare än bara det gamla huset. Styrelsen kommer under det kommande året att tillsammans med SBC revidera föreningens underhållsplan, och där lägga in en översyn av samtliga ytterdörrar. Under de närmaste åren kommer vi dock att behöva prioritera stambytet, och ett byte av dörrar behöver antagligen vänta tills efter stambytet. Samma sak gäller dörröppnare, som föreslås i motionen.

Styrelsen föreslår avslag.