

Till Brf Lötbacken i Eskilstuna

Årsmötet 2024

Motion – Kommentar till tidigare motion

## **Parkering**

### **Förslag på ändring**

Vi föreslår att:

- föreningen avslår aktuell motion avseende reglering av Brf Lötbackens parkeringsplatser tillhörande bostadsrätterna.

### **Bakgrund**

Till varje lägenhet i Brf Lötbacken finns en parkeringsplats. Enligt uppgift anlades parkeringarna i föreningen tidigt på 1970-talet. Idag, över 50 år senare, används de olika parkeringsplatserna dagligen av föreningens nuvarande medlemmar.

Idag finns ingen reglering av Brf Lötbackens parkeringsplatser.

Till årsmötet år 2023 lämnades en motion in. Motionen föreslog att användandet av parkeringsplatserna ska regleras, samt att regleringen ”borde bli en punkt i ordnings stadgar” om årsmötet godkände förslaget.

I motionen föreslogs att:

- ”parkeringarna skall vara av standardmått 2,5 meter X 5 meter. Kan tillåtas att gå ner på bredden till 2,3 meter om det behövs”,
- ”Parkeringsplatserna skall vara avsedda för personbil klass I”,
- ”Uppställning av skrotbilar eller annan form av förvaring är ej tillåtet”, samt att
- ”Parkering endast tillåten av fordon som ryms inom måttet av parkeringen”.

Det antogs på årsstämman år 2023 att motionen avsåg en ändring av föreningens nuvarande stadgar. Av protokoll från Brf Lötbackens årsmöte daterad den 26 april 2023 framgår att ”Motion angående Parkeringsplats tillhörande bostadsrätten, godkänns”.

Brf Lötbacken är en äkta bostadsrättsförening med 69 lägenheter, föreningen bildades år 1958. Vid årsstämman år 2023 fastställdes röstlängden och fullmakter till sammanlagt 38 röster, varav 26 närvarande och 12 fullmakter. Strax över hälften av dessa 38 medlemmar röstade för att godkänna motionen, vilket innebär att majoriteten av de som röstade på årsstämman röstade för att godkänna en reglering av föreningens parkeringsplatser.

Att 38 medlemmar av föreningens totalt 69 medlemmar röstade på årsstämman år 2023 innebär att endast 55 procent ( $38/69 = 0,55\dots$ ) av föreningens medlemmar var delaktig i röstningen när motionen om en reglering av parkeringsplatserna godkändes, på den första årsstämman. Därmed valde resterande 31 röstberättigade medlemmar i Brf Lötbacken att inte vara delaktiga i beslutet vid den första årsstämman.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst, om flera medlemmar innehar bostadsrätten gemensamt har de fortfarande tillsammans endast en röst. För att föreningens stadgar ska ändras måste de som är röstberättigade rösta två gånger, på två av varandra följande årsstämmor. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har godkänt, och därmed gått med på beslutet om en förändring, för att stadgar ska ändras/läggas till.

Detta innebär i detta fall att föreningens medlemmar ska rösta om förslaget att reglera användandet av föreningens parkeringsplatser, även föreningens gästparkeringar, en andra gång på årsstämman år 2024. Vi hoppas därmed att alla föreningens röstberättigade 69 medlemmar kommer, eller deltar genom fullmakt, och röstar vid Brf Lötbackens årsstämman den 24 april år 2024.

### **Beskrivning av nuvarande situation**

Vi ser flera problematiska omständigheter med det aktuella förslaget om att reglera parkeringsplatserna i Brf Lötbacken.

Vår önskan med denna skrivelse är därför att tydliggöra och informera föreningens medlemmar, inför årsstämman år 2024, om de problematiska omständigheter som vi ser om regleringen av Brf Lötbackens parkeringsplatser godkänns så som det är beskrivet i aktuell motion från årsstämman år 2023.

Det är också viktigt att föreningens nuvarande medlemmar förstår att om förslaget om reglering av parkeringsplatser röstas igenom av föreningens nuvarande medlemmar så kommer beslutet även att påverka föreningens kommande medlemmar i framtiden. Detta i och med att ett andra godkännande av motionen leder till en ändring av Brf Lötbackens stadgar.

### **Problematiska omständigheter med förslaget:**

#### Diskriminering

Enligt § 55 i föreningens stadgar ska vi som förening bland annat följa övrig lagstiftning. Med övrig lagstiftning avses bl.a. diskrimineringslagen. Diskrimineringslagens syfte är att motverka diskriminering och främja lika rättigheter och möjligheter oavsett, vid exempelvis funktionsnedsättning. En person med funktionsnedsättning kan ha en fysisk funktionsnedsättning, vilket innebär en nedsatt förmåga i någon eller några av kroppens funktioner. Rörelsehinder är en funktionsnedsättning. För rörelsehindrade finns rörelsehjälpmedel, som exempelvis rullstolar men även fordon som är anpassade (se exempelbild från blocket.se, bilaga 1). Denna typ av anpassade fordon/bilar kan, precis som vilka andra bilar som helst i dagens samhälle, variera i storlek och i ålder. Fordonet som vi hänvisar till i detta fall är 5,548 meter långt. Fordonet är därmed längre än 5 meter, och ryms därmed inte inom det mått som föreslås ska gälla för föreningens olika parkeringsplatser enligt aktuell motion. Detta anpassade fordon skulle därmed inte få stå parkerat på föreningens olika parkeringsplatser, om aktuellt förslag röstas igenom och godkänns av föreningens medlemmar.

#### Bosatta i föreningen med lastbil

Förslaget vill reglera att endast personbil klass I ska få parkeras på föreningens olika parkeringsplatser. Det finns många olika fordon förutom personbil klass I. Vi väljer att lyfta de fordonstyper som vi ser som ”vanligast” förekommande på föreningens olika parkeringar i dagsläget; som A-traktor (EPA), moped klass I (mopedbil), moped, motorcykel, lastbil, släp (båttrailer) och personbil klass II (husbil) men observera att det finns många fler olika typer av fordon. Godkänner två tredjedelar av föreningens medlemmar förslaget om reglering av parkeringsplatser vid nästa årsstämma innebär detta att föreningens medlemmar, familjemedlemmar, gäster och besökande hantverkare endast kan parkera, och ha, ett fordon av fordonstypen personbil klass I parkerat på föreningens olika parkeringsplatser.

Vilket därmed innebär att föreningens medlemmar, familjemedlemmar, gäster och besökande hantverkare då varken kan parkera ett fordon som exempelvis en A-traktor (EPA), en moped, en motorcykel, eller en lastbil på respektive parkering. Lastbilar delas in i lätta och tunga lastbilar. Observera att parkering av exempelvis en lätt lastbil eller en A-traktor (EPA) inte ens

får ske i några få minuter på föreningens olika parkeringsplatser om det nuvarande förslaget godkänns av föreningens medlemmar, detta gäller även föreningens gästparkeringar.

Lätt lastbil har en totalvikt på högst 3,5 ton. Lätta lastbilar har ibland skåp, och är, enligt oss, vanligt förekommande att användas av yrkeskategorin hantverkare, som exempelvis betonghåltagare eller målare. Hantverkare har, enligt oss, ibland lätta lastbilar som firmabilar (tjänstebilar) och firmabilar parkeras som oftast, enligt oss, i nära anslutning till hantverkarens hem. En lätt lastbil (se exempelbild från blocket.se, bilaga 2) är inte ett fordon av fordonstypen personbil klass I, utan avser fordonstypen lätt lastbil. Den lätta lastbilen i detta exempel skulle därmed alltså inte få stå parkerat på föreningens olika parkeringsplatser, inte ens om hantverkaren i detta exempel är bosatt i föreningen, om aktuellt förslag om reglering av föreningens parkeringsplatser röstas igenom och godkänns av föreningens medlemmar.

#### Besökande hantverkare med en lätt lastbil som firmabil

Av föreningens ordningsregler framgår redan idag att inom området får trafik bara förekomma i samband med in och urlastning framför bostad, samt till och från parkeringsplats. Parkering är i övrigt inte tillåten inom området, dvs. ett fordon får exempelvis inte stå parkerat framför entrén till respektive bostadsrättslägenhet. Ordningsreglerna gäller inte bara föreningens medlemmar som bostadsrättsinnehavare utan även hantverkare, som utför arbeten åt föreningen eller föreningens medlemmar i bostadsrättslägenheterna, omfattas.

Detta innebär att om exempelvis en hantverkare, en målare, ska utföra ett arbete, exempelvis en tapetsering, i en av föreningens bostadsrättslägenheter så måste medlemmen säkerhetsställa att hantverkaren kommer i en personbil klass I som firmabil, om målaren planerar att parkera sin firmabil under tiden som tapetseringen utförs i bostadsrättslägenheten. Målaren kan därmed inte komma med en lätt lastbil som firmabil (liknanden den som avses med exempelbild från blocket.se, bilaga 2). Anledningen till detta är att en lätt lastbil inte får stå parkerat på varken medlemmens parkeringsplats, utanför entrén, på föreningens område, eller på föreningens gästparkering, under tiden som målaren utför tapetseringen om förslaget om reglering av parkeringsplatser röstas igenom av föreningens medlemmar.

#### Ansvar för att regleringen efterföljs

Avslutningsvis ställer vi oss frågande till hur föreningen ska se till att regleringen efterföljs, om nu förslaget om reglering av föreningens parkeringar, genom en förändring av föreningens stadgar, godkänns av föreningens medlemmar.

Som medlem i en förening förväntas det att medlemmen följer de stadgar och ordningsregler som finns i föreningen. Det förväntas även att medlemmar närvarar vid årsstämmor, på plats eller genom lämnade fullmakter. På årsstämman år 2023 deltog endast 55 procent av föreningens medlemmar. Om regleringen av föreningens olika parkeringsplatser godkänns, kommer då alla medlemmar verkligen att följa regleringen?

Om regleringen av parkeringsplatserna godkänns men regleringen inte sedan följs, vem ska då exempelvis agera trafikövervakare på föreningens område? Ordförande? Styrelsen? Till vem eller vilka ska föreningens medlemmar vända sig till om medlemmar upptäcker att exempelvis en lätt lastbil eller en A-traktor (EPA) står parkerad på någon av föreningens parkeringsplatser? På vilket sätt ska då den felaktiga parkeringen komma fram till exempelvis föreningens ordförande, skriftligt eller muntligt? Vem ska även göra bedömningen, och på vilket sätt ska bedömningen göras, avseende eventuella parkeringsförseelser, dvs. vilka förseelser är av liten eller stor betydelse för föreningen och övriga medlemmar?

Enligt avsnittet för ”ansvar för ordningen” i föreningens ordningsregler framgår redan idag att ”Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen”. Innebär detta att ordförande, och styrelsen, därmed förväntas agera om detta förslag om reglering av föreningens parkeringar och ändring av föreningens stadgar röstas igenom av föreningens medlemmar?

Eller ska föreningen köpa in en sådan tjänst från ett bolag? Vem ska då stå för den eventuella kostnaden? Behöver då medlemmarnas hyror höjas framöver, och i så fall med hur mycket kommer våra hyror att höjas då?

#### Avslutande funderingar och gissningar

Vi ställer oss mycket frågande till om inlämnat förslag om regleringen av föreningens parkeringsplatser verkligen kommer att leda till en god stämning mellan grannar, eller om det snarare kommer att leda till osämja mellan grannar i föreningen?

Kommer vi i framtiden verkligen ha medlemmar som vill sitta i styrelsen - och framförallt som ordförande - om exempelvis ordförande, i tid och otid, även ska agera som trafikövervakare?

Kommer kanske till och med värdet på våra bostadsrätter att sjunka, om efterfrågan minskar på bostadsrätterna genom att till exempel en eventuell köpare råkar arbeta som hantverkare och därmed då inte kan parkera sin firmabil - om firmabilen i sin tur råkar vara en lätt lastbil - på parkeringsplatsen som tillhör den aktuella bostadsrätten, om regleringen godkänns?

#### **Bifogat:**

1. Exempelbild av ett anpassat fordon (blocket.se, 2024-02-28).
2. Exempelbild av ett fordon som är registrerat som en lastbil (blocket.se, 2024-02-28).

-----  
Emma Bergström & Mathias Karlsson

Alforsgatan 17 E

Eskilstuna 2024-02-28

#### **Regler m.m.**

Skrivelsen hänvisar till följande:

#### **Stagar för Brf Lötbacken med orgnr 718000-1286**

Nedan följer delar av stadgarna för Brf Lötbacken enligt:

11 § Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före maj månads utgång.

16 § Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

55 § För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

56 § Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

### **Ordningsregler för Brf Lötbacken, Lundby Eskilstuna**

Nedan följer delar av ordningsreglerna för Brf Lötbacken enligt:

#### **Avsnitt: Ansvar för ordningen**

...”Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen”.

#### **Avsnitt: För vem gäller reglerna**

”Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten”.

#### **Avsnitt: Vad händer om ordningsreglerna inte följs**

...”Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning”...

#### **Avsnitt: Bilkörning, parkering**

”Inom området får trafik bara förekomma i samband med in och urlastning framför bostad samt till och från parkeringsplats. Parkering är i övrigt inte tillåten inom området. Respektera gästparkeringsplatserna och deras ändamål”...

Av ordningsreglerna framgår även att ”Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar”.

### **Övrig lagstiftning**


Diskrimineringslag (2008:567).

Enligt Diskrimineringsombudsmannen är diskrimineringslagens syfte att motverka diskriminering och främja lika rättigheter och möjligheter oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder ([www.do.se/diskriminering/lagar-om-diskriminering/diskrimineringslagen](http://www.do.se/diskriminering/lagar-om-diskriminering/diskrimineringslagen), 2024-02-27).

## Bilaga 1. Exempelbild av ett anpassat fordon (blocket.se, 2024-02-28).

**blocket** Kategorier ▾ [Lägg in annons](#) [Annonser](#) [Meddelanden](#) [Bekräftingar](#) [Logga in](#)

Alla > Fordon > Bilar > Renault > Master




Inlagd: 28 jan, 10:23  
Hörby (hitta.se)

Renault Master 3.5 T 9 Sits Handikapp MOMS  
**249 900 kr** ~~259 900 kr~~  
(199 920 kr ex. moms)

61 Spara

**blocket** Kategorier ▾ [Lägg in annons](#) [Annonser](#)

Alla > Fordon > Bilar > Renault > Master



Inlagd: 28 jan, 10:23  
Hörby (hitta.se)

Renault Master 3.5 T 9 Sits Handikapp MOMS  
**249 900 kr** ~~259 900 kr~~  
(199 920 kr ex. moms)

61 Spara

### Utrustning

- Handikappbuss. AC
- Elhissar fram
- Fjärrstyrt c-lås
- Mugghållare
- Stolvärme fram
- Aux
- Bluetooth
- Avdragbar moms
- Armstöd
- Elspeglar
- Färd dator
- Servostyrning
- Yttertemperaturmätare
- USB
- Isofix
- Dimljus

▾ Visa all utrustning (33)


### Data från Transportstyrelsen

Basfakta	▾
Motor och miljö	▾
Teknisk data	▴
Längd	5548 mm
Bredd	2070 mm
Höjd	2650 mm
Axelavstånd	3682 mm

## Bilaga 2. Exempelbild av ett fordon som är registrerat som en lastbil (blocket.se, 2024-02-28).

**blocket** Kategorier ▾ Lägg in annons Annons Meddelanden Bevakningar Logga in

Alla > Fordon > Bilar > Renault > Kangoo



Inlagd: 16 feb. 11:55 21 Spara

[Eskilstuna \(hitta.se\)](#)

### Renault Kangoo Express 1.5 dCi (((109hk)))

## 59 900 kr

#### Fakta

Bränsle Diesel	Växellåda Manuell	Miltal 13 100	Modellår 2014
Biltyp Yrkesfordon	Drivning Tvåhjuldriven	Hästkrafter 109 HK	Färg Vit
Motorstorlek 1461 cc	Datum i trafik 2013-10-29	Märke Renault	Modell Kangoo

^ Visa mindre fakta

#### Utrustning

- 12V-UTTAG
- AC
- Antisladd
- Broms-assistans
- Centrallås (fjärrstyrt)
- Läslampa
- Servostyrning
- Startspärr
- Sätvärme (fram)
- Bluetooth (handsfree)
- Motorvärmare (kupéuttag)
- 109hk
- Jumper
- Caddy
- ABS-bromsar
- Airbag förare
- Backstartshjälp
- CD-Stereo
- Elhissar (fram)
- Multifunktionsratt
- Sminkspegel
- Svensksåld
- Yttertemperaturmätare
- Färddator
- Plant lastutrymme
- Partner
- Berlingo

^ Visa mindre utrustning