



EKBLADET

Information från Bostadsrättsföreningen Ekbacken, Lidingö

Nr 2/2021-03-13

Ett frågeformulär har skickats ut till de medlemmar som vid stämman i december antingen röstat mot en avveckling av biltvättarna, eller inte röstat alls. Syftet var att få reda på om dessa medlemmar ändå accepterar stämmans beslut. Om alla medlemmar accepterar stämmans beslut behöver frågan inte hänskjutas till hyresnämnden. De medlemmar som på stämman i december röstade i enlighet med styrelsens proposition för att avveckla biltvättarna berörs inte och behöver inte svara eller göra något alls.

Styrelsen beklagar att utskicket den 5 mars var något byråkratiskt och inte särskilt lättläst, vilket orsakat både viss förvirring och fått enskilda medlemmar att dela ut egna brev till alla medlemmar i föreningen.

1. **Föreningens befintliga oljeavskiljare är godkända av Lidingö stad under förutsättning att biltvättarna förblir stängda.** Garagen får liksom tidigare användas för parkering. Om medlemmarna skulle haft kvar möjligheten att tvätta bilen i garaget skulle nya avskiljare klass 1 behövt installeras. Detta har styrelsen utrett i samråd med staden. Förslag om stängning togs upp för beslut på en extra stämma den 9 december 2020.
2. Beslutet på extra stämman blev, som redovisats i Ekbladet nr1 2021, stängning av tvättplatserna i garaget. Beslutet togs med tvåtredjedelars majoritet av de röstande. Med röstande menas de som röstat ja, nej eller bordlägg.
3. Varför hyresnämnden? Och varför frågar styrelsen om du accepterar stämmobeslutet eller ej? Enligt bostadsrättslagen (9 kap 16 § st 1 punkt 2) gäller särskilda villkor för vissa beslut. För beslut som ändrar eller inskränker bostadsrättshavarens kollektiva rättighet krävs att bostadsrättshavaren har gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden. När styrelsen vänder sig till hyresnämnden ska styrelsen redogöra för vilka medlemmar som inte

accepterar stämmobeslutet. Hyresnämnden behöver kontakta dessa för att inhämta synpunkter och argument. Därefter kommer hyresnämnden att pröva skäligheten och antingen godkänna eller underkänna stämmans beslut.

4. Om någon medlem är missnöjd med hyresnämndens beslut kan denne överklaga nämndens beslut till hovrätten. Prövningen i hyresnämnden är inte förenad med rättegångskostnader. Överklagan av nämndens beslut kan däremot föranleda kostnader.
5. Vad händer nu? I avvaktan på att ärendet avgörs genomförs inga förändringar i garagen. Tvättplatserna hålls stängda och inga åtgärder för att omvandla dem till parkeringsplatser vidtas tills vidare.