

## 18.1 Motion om arbetsgrupp för utredning av ny trädgård i Brf Gästfriheten

### Bakgrund

Mellan I-huset och L-huset finns idag två parkeringar – en kommunal och en som tillhör föreningen. Denna motion handlar om den parkering som tillhör föreningen. På parkeringen finns idag ett antal parkeringsplatser med och utan elladdning som hyrs ut till boende, samt sophus och olika sopkärl. 12 av parkeringsplatserna vetter mot Rusthållarvägen. Ett alternativ till parkeringen skulle kunna vara en stor gemensam trädgård med sittplatser, fruktträd, bärbuskar, någon stationär grill och pallkragar för odling - eventuellt för uthyrning till boende. De 12 parkeringsplatserna som vetter mot Rusthållarvägen skulle kunna hyras ut till en bilpoolsfirma som tillhandahåller bilar för kort och lång färd (el/hybrid), samt några lådcyklar med bokningssystem. Bilar och cyklar skulle finnas för alla medlemmar i föreningen att nyttja. Fler hållbara gemensamma tjänster finns säkert som vi skulle kunna sätta upp i föreningen i anslutning till trädgården, exempelvis en mer diskret avfallshanteringsstation etc.

### Varför/varför inte?

En trädgård och gemensam lösning för transporter skulle sätta Brf Gästfriheten i framsätet av den samhällsomställning som sker idag, och behöver ske i ännu högre takt. Trädgården skulle ge höga sociala värden för medlemmarna, bidra till föreningens attraktionskraft och resiliens. Negativa konsekvenser är uteblivna hyresintäkter av parkeringsplatser till föreningen, samt att boende som vill ha egen bil inte kommer ha möjlighet att hyra parkeringsplats via föreningen.

### Förslag till beslut

- **Att** en arbetsgrupp bildas med syfte att utreda vilka möjligheter som finns att omvandla dagens parkering till en trädgård, på 3 - 5 års sikt och med en långsam förändringstakt.
- **Att** arbetsgruppen tar in ekonomiska kalkyler för föreningen i sitt arbete och undersöker vilka möjligheter som finns att få bidrag för förändringen från asfalt till grönytor, samt ev möjligheter att omförhandla tomträttsavgäld med Sthlm Stad.
- **Att** arbetsgruppen håller dialog och tar in medlemmars synpunkter vid öppna möten samt löpande via mejl.
- **Att** arbetsgruppen informerar styrelsen om arbetets gång en gång/kvartal, alternativt att en styrelseledamot ingår i arbetsgruppen.
- **Att** arbetsgruppen presenterar sin utredning för föreningens medlemmar vid årsmötet 2027, med eventuell rekommendation om fortsatt utredning/arbete.

## Förslag till beredning

I det ekonomiska läget och med stora kommande kostnader för planerat underhåll är det inte lämpligt att ta sig an större kostsamma projekt som ligger utanför upprustning av det befintliga. Sett ur ett större perspektiv innebär det ökade kostnader för föreningen och bör därför ges låg prioritet med beaktning att vi har flera mer akuta och viktiga områden som kräver underhåll och färdigställande.

Exempel på sådana är:

- Renovering av tak, fönster och fasader.
- Färdigställande av befintliga gårdar och planteringar runt samtliga hus.
- Löpande underhåll av de gårdar och planteringar vi redan har, vilket i sig kommer att innebära framtida kostnader.
- Källare som behöver upprustning, och träförråd som behöver bytas ut till gallerförråd
- Gemensamma lokaler som behöver upprustning
- Sophantering som behöver organiseras på ett bättre sätt kopplat till ökade krav och vår förenings storlek

Vi har redan många gårdar och ytor för socialt umgänge och rekommendationen är att fokuset ligger på att färdigställa och underhålla dessa, snarare än att skapa ytterligare gårdar som medför extra skötselbehov och kostnader. Dessutom skulle föreningen förlora de intäkter parkeringsplatserna genererar idag – intäkter som är viktiga för att stärka vår ekonomi. Vi har dessutom nyligen investerat i laddplatser för elbilar som har varit efterfrågat och inte är motiverat att avveckla. En avveckling av parkeringen skulle påverka många medlemmar negativt. Att åka runt och leta parkering är en betydande orsak till onödig el och bränsleförbrukning och ökade utsläpp. Om behovet av parkeringsplatser minskar i framtiden kan vi då utreda alternativa användningsområden, men det bör inte ske förrän vi faktiskt ser en minskad efterfrågan. Som läget är idag finns ingen ekonomisk eller praktisk vinst för föreningen med att skapa fler gårdar samtidigt som vi förlorar viktiga parkeringsintäkter.

Trots detta, ett förslag på hur platsen kan utvecklas är alltid välkommet. Det är fritt att göra, viktigt då att man kan motivera kostnaden för projektet, de minskade intäkterna och ökade underhållet. Man måste också vara medveten om att investeringen behöver planeras in i vår underhållsplan och att andra projekt som är tvingande kommer ha företräde. Finns det kostnader kopplade till de undersökningar som föreslås så anser vi att föreningen inte ska stå för dessa kostnader utan gruppen själva.

Styrelsens förslag till beslut är att rösta mot motionen. Styrelsen föreslår i stället att en grupp kopplat till trädgård skapas där deras primära uppgift i nuläget är att arbeta med underhåll och eventuellt utveckling av de gemensamma trädgårds- och umgängesytor vi redan har.