

# Motioner till årsstämman 15 juni 2025

Brf Bottnakarlen 1

2025-06-11

Rev: 2025-06-12 (svar har lagts till och en rättelse har gjorts till motion 4

## **Innehåll:**

1. [Anordna kostnadsfria cykelplatser i lokalen bredvid befintligt cykelrum](#)
2. [Vår uthyrda lokal \(återta för att göra cykelparkering\)](#)
  - Styrelsens svar på motion 1 och 2
3. [Parfymfri tvättstuga](#)
  - Styrelsens svar på motion 3
4. [Minska trycket på månadsavgiften för alla boende - genom höjd avgift för bilparkering](#)
  - Styrelsens rättelse och svar på motion 4
5. [Premiera bilägare som delar bilen genom P2P bildelning – med rabatt och förtur till plats](#)
  - Styrelsens svar på motion 4
6. [Bilagor](#)

## **Motion 1: Anordna kostnadsfria cykelplatser i lokalen bredvid befintligt cykelrum**

### Bakgrund:

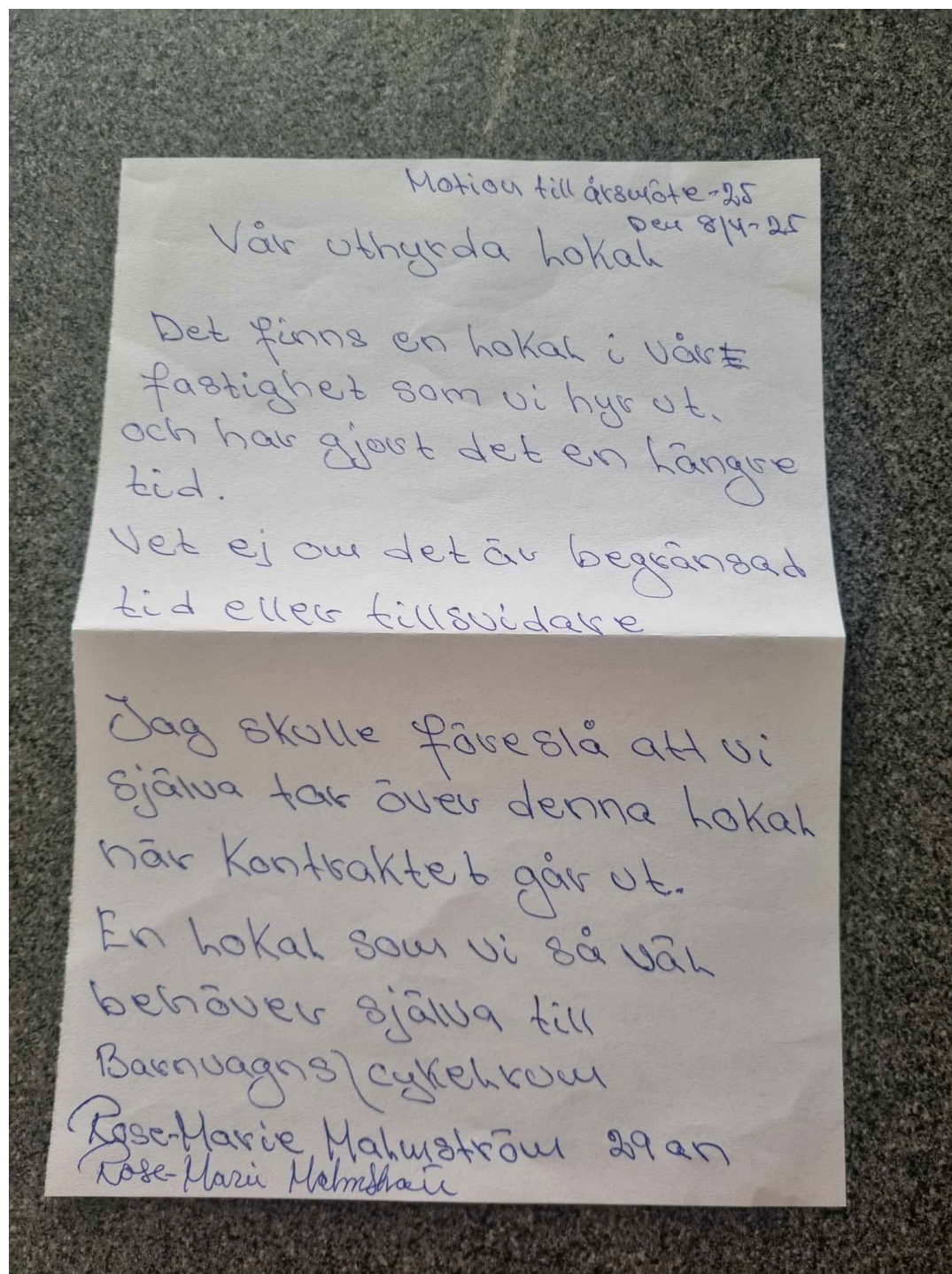
För att möjliggöra långtids- och vinterförvaring av cyklar, föreslår vi att anordna kostnadsfria cykelplatser i lokalen bredvid befintligt cykelrum (lokalen som i dagsläget hyrs ut). Detta skulle underlätta för de som använder sina cyklar mindre ofta (och inte vill boka en egen plats i det renoverade cykelrummet) men ännu har behov av långtids- och vinterförvaring för sina cyklar.

### Förslag till beslut:

Vi föreslår att stämman beslutar om att anordna kostnadsfria cykelplatser i lokalen bredvid befintligt cykelrum (vilket innebär att säga upp den nuvarande hyresgästen).

Airi Lampinen & Ville Sundberg (lgh 4)

**Motion 2: Vår uthyrda lokal (återta för att göra cykelparkering)**



Rose-Marie Malmström (lgh 54)

## Svar på motion 1 och 2 gällande att återta uthyrd lokal för att anordna cykelplatser

Detta är svar på en hopslagning av två motioner som båda handlar om att skapa mer cykelparkering. Den ena motionen tydliggör inte om det ska göras för att skapa gratisplatser. Den andra motionen uttrycker explicit att den utökade kapaciteten ska utgöra gratisplatser.

- **Tidigare beslut gäller:** Medlemmarna har röstat emot att återta förrådet, bland annat på grund av intäktsbortfall.
- **Marknadslogik visar på bristande efterfrågan:** Nya cykelrummet är halvfullt – efterfrågan på fler gratisplatser finns inte i praktiken.
- **Kostnaden bör inte flyttas till kollektiv månadsavgift:** Det vore orättvist mot de som nu betalar.
  - Om betalningsviljan inte finns i den privata plånboken så bör kostnaden inte tas indirekt via månadsavgiften heller.
- **Alla cyklister har fått välja:** De som ville betala för kvalitet har kunnat göra det – övriga har avstått.
- **Ordning och respekt för platsuppdelning:** Gratisplatser riskerar att locka in gamla problem (bråte, oanvända cyklar).
- **Vi bör hålla fast vid det upplägg som nyligen införts och nu är under utvärdering.** Att frånga modellen redan nu vore inkonsekvent och skulle underminera det arbete som lagts ner på att ta fram en lösning. Låt det få verka i praktiken under åtminstone ett år, så att vi därefter kan göra en samlad utvärdering och vid behov justera – helt i enlighet med den ursprungliga planen.
- **Ytterligare en risk med att återinföra kostnadsfri cykelparkering** är att även de som idag betalar för en egen plats kan välja att i stället använda det förråd som återtas för gratisparkering. Det innebär att föreningen riskerar intäktsbortfall både från det förråd som tas i anspråk och från befintliga betalplatser i cykelrummet. Därmed undermineras hela modellen med differentierade standarder och frivillig betalning.
- **Ekonomisk försiktighet krävs:** Framför allt på grund av framtida höjningar i tomträttsavgälden.

Styrelsen föreslår därmed att stämman röstar för avslag.

**Parfymfri tvättstuga**

Tvätt- och sköljmedel som används i vår gemensamma tvättstuga ska vara parfymfria. Sköljmedel ska i största mån undvikas helt. Detta för att ta hänsyn till allergiker/doftkänsliga samt för att undvika att framför allt barn exponeras för potentiellt hormonstörande och allergiframkallande ämnen.

Sara Bergenmo (lgh 32)

**Svar på motion 3: Parfymfri tvättstuga**

Styrelsen anser att vi ej kan förbjuda tvätt och sköljmedel med parfym i då det är en gemensam tvättstuga och tvättprogram som renar tvättmaskinerna finns för de som är känsliga för parfym.

Vi kan dock lägga till en punkt på våra "Ordningsregler" att tvättmedel och sköljmedel med parfym bör användas sparsamt.

**Styrelsen föreslår därmed att stämman röstar för avslag.**

## **Motion 4: Minska trycket på månadsavgiften för alla boende - genom höjd avgift för bilparkering**

### Bakgrund

Förra året föreslog jag själv, som motionär och då inte styrelsemedlem, att avslå motionerna om bland annat höjd avgift för bilparkering. Min motivering var att vi först behövde utreda fastighetens kapacitet, faktiska behov och hur dessa samspelar med exempelvis avfallshantering och fastighetsnära insamling (FNI) som blir lag januari 2027.

Den utredningen har nu gjorts, utifrån att jag nu ingått i styrelsen och fått inblick i ekonomin samt att jag under våren genomfört en forskningsstudie gällande FNI. Det är utifrån dessa nya inblickar som jag nu återkommer till årsstämman 2025 med delvis nya förslag.

### Räkneexempel

Föreningens sju bilplatser kostar idag ca 470 kr/mån. Motsvarande pris i området ligger i spannet 750–1000 kr/mån<sup>1</sup>. Det innebär att föreningen varje år går miste om uppemot 44 000 kr i intäkter. Samtidigt höjde vi i år månadsavgiften med 2 %, vilket gav föreningen en intäktsökning på ca 48 000 kr/år. Likheten är slående: Om vi redan förra året hade höjt parkeringsavgifterna så hade vi kunnat undvika höjning av månadsavgiften för alla – med bibehållen ekonomisk stabilitet. För en lägenhet om 59 kvm innebar avgiftshöjningen ca 60 kr/mån – eller 720 kr/år.

### Motivering

Från och med i höst införs avgift för gatuparkering i Blackeberg och ett rabatterat boendeparkeringstillstånd för gatumarksparkering kommer kosta 300 kr/månad (tidigare var det gratis). I jämförelse erbjuder en privat plats på vår fastighet en betydande kvalitetsskillnad: Den är alltid tillgänglig och nära bostaden. Skillnaden på 170 kr/mån är motsvarar ej skillnaden i kvalitet.

Styrelsen har under året infört avgifter för privata platser i cykelrummet. Det är ett upplägg som skapar ordning och reda, jämlik fördelning av resurser och genererar intäkter till föreningen. Det i sin tur stärker föreningens attraktionskraft och kan påverka budgivningen positivt. Ett liknande resonemang bör nu tillämpas för bilparkering.

Invändningar mot höjd avgift för bil är att det missgynnar personer med dålig ekonomi men det argumentet håller inte: Många underskattar vad det kostar att äga bil. Det är lätt att glömma utgifter som värdeminskning, försäkring, reparationer, vinterdäck, skatt och service – särskilt om bilen mest står still<sup>2</sup>. Långtidssjuka, äldre (i synnerhet äldre ensamstående), med flera som inte har bil - många skulle helt enkelt inte ha råd att äga bil. Det nya förslaget innebär att alla, inklusive grupper med svag ekonomi, får möjlighet till sänkta boendekostnader.

### Förslag till beslut:

1. Att föreningen avskaffar subventionen för bilparkering, och justerar avgiften till en nivå 900 kr/månad (vilket är i nivå med vad som är brukligt i området, t.ex. hos Primula<sup>3</sup>)
2. Att avgiftshöjningen sker senast från 1 september 2025. Om höjningen införs senare retroaktiv betalning ske från och med 1 september 2025.
3. Att justeringen beslutas direkt av stämman, och inte delegeras till styrelsen.

Karin Arén (lgh 1)

---

<sup>1</sup> Det bör noteras att det förekommer lägre avgifter i närområdet, men dessa speglar inte nödvändigtvis marknadspris utan kan bero på subventionerade upplägg eller äldre avtal. Det är därför inte möjligt att använda dessa lägre nivåer som riktmärke vid bedömning av skälig hyra för parkering i området.

<sup>2</sup> [Se bilaga 1](#) - Koll på kostnaderna Bostadsbolaget (uträkning med hjälp av Motormännens kalkyl) samt bilaga 2 - Diagram kostnad bil och bilpool

<sup>3</sup> [Se bilaga 6](#) – Faktura markparkering hos Primula i Blackeberg

## **Svar på motion 4: Minska trycket på månadsavgiften för alla boende - genom höjd avgift för bilparkering**

**Förtydligande: Följande rader fanns med i den inskickade motionen men saknades i sammanställning som skickades ut 2025-06-11**

”

### Räkneexempel

Föreningens sju bilplatser kostar idag ca 470 kr/mån. Motsvarande pris i området ligger i spannet 750–1000 kr/mån. Det innebär att föreningen varje år går miste om uppemot 44 000 kr i intäkter. Samtidigt höjde vi i år månadsavgiften med 2 %, vilket gav föreningen en intäktsökning på ca 48 000 kr/år. Likheten är slående: Om vi redan förra året hade höjt parkeringsavgifterna så hade vi kunnat undvika höjning av månadsavgiften för alla – med bibehållen ekonomisk stabilitet. För en lägenhet om 59 kvm innebar avgiftshöjningen ca 60 kr/mån – eller 720 kr/år.

### Motivering

Från och med i höst införs avgift för gatuparkering i Blackeberg och ett rabatterat boendeparkeringstillstånd för gatumarksparkering kommer kosta 300 kr/månad (tidigare var det gratis). I jämförelse erbjuder en privat plats på vår fastighet en betydande kvalitetsskillnad: Den är alltid tillgänglig och nära bostaden. Skillnaden på 170 kr/mån är motsvarar ej skillnaden i kvalitet.

”

## **Styrelsens svar**

Styrelsen är neutral och låter stämman rösta för eller emot.

## Motion 5: Premiera bilägare som delar bilen genom P2P bildelning – med rabatt och förtur till plats

### Bakgrund

När den nya parkeringsplatsen anlades diskuterades på en extrastämma möjligheten att använda platsen för bilpool. Det fanns intresse hos flera medlemmar.

En traditionell poolbil kostar omkring 8000 kr i månaden, vilket ger en treårskostnad på omkring 280 000 kr (3 år är ofta minimum för sådana avtal, kortare avtal innebär högre månadskostnad).

Att i stället reservera en p-plats för **P2P** innebär möjlighet för föreningen att erbjuda boende *bil som tjänst* betydligt mer kostnadseffektivt<sup>4</sup> än om vi skulle upphandla bilpoolstjänst.

### Motivering

Många underskattar vad det kostar att äga bil. Enligt Motormännens kalkyler<sup>5</sup> ligger **den totala årliga kostnaden för bilägande ofta mellan 60 000 och 100 000 kr** – även för begagnade bilar<sup>6</sup>.

Parkering står för en liten del av denna kostnad, en månadsavgift på 1000 kr / mån utgör bara omkring 15 % av totala kostnaden för att ha en Volvo 740 som köpts begagnad. För en nyare bil utgör parkeringskostnaden en betydligt mindre andel. Ändå avskräcker parkeringsavgifter från att äga bil. Detta kan skapa lösningar som är ekonomiskt intressanta för flera hushåll.

Det är lätt att glömma utgifter som värdeminskning, försäkring, reparationer, vinterdäck, skatt och service – särskilt om bilen mest står still. Men det är just den typen av ineffektivitet som P2P-bildelning kan motverka.

### P2P bildelning – tjänstens idé och förutsättningar

P2P står för peer-to-peer, och innebär att privatpersoner hyr ut sina egna bilar till andra. Plattformar som GoMore erbjuder försäkring, bokningssystem och ID-kontroll.

P2P är ett väletablerat upplägg som stadigt ökar i användning – men är fortfarande okänt för många. Studier har visat att brist på kännedom om tjänsten, samt brist på *kännedom* om skräddarsydda försäkringslösningar och ID-kontroller, utgör ett hinder. Fastighetsägare kan stimulera till ökad användning<sup>7</sup> genom information men för att incitament ska fungera krävs att parkeringsavgiften höjs (se separat motion). Då får rabatten ett faktiskt värde<sup>8</sup>.

### Förslag till beslut:

1. Erbjud 100 % parkeringsrabatt i tre månader till boende som hyr ut sin bil via etablerad P2P-plattform (till exempel GoMore).
2. Förlängd rabatt på 50 % kan ges därefter, så länge uthyrning sker kontinuerligt.
3. Förtur<sup>9</sup> till plats ges till boende som ansluter sig till P2P.
4. Införande senast 1 oktober 2025.

Karin Arén (lgh 1)

---

<sup>4</sup> P2P enligt detta upplägg och med höjda avgifter för bilparkeringen generellt, skulle innebära ett visst intäktsbortfall från parkeringen med omkring 450 kr/mån.

<sup>5</sup> [Se bilaga 1](#) - Koll på kostnaderna Bostadsbolaget (uträkning med hjälp av Motormännens kalkyl)

<sup>6</sup> [Se bilaga 2](#) - Diagram kostnad bil och bilpool

<sup>7</sup> [Bilaga 3](#) - 2023-05-16\_Flyer Högsbo

<sup>8</sup> [Bilaga 4](#) - Villkor och efterlevnad

<sup>9</sup> För att möjliggöra detta behöver minst ett avtal för parkeringsplats sägas upp. Det kan komma att ske spontant vid höjning av p-avgift. Föreningen kan i annat fall säga upp samtliga avtal och genomföra ny fördelning genom lottning eller behovsprövning. Förtur kan ges till personer som har gjort stora insatser för föreningen, exempelvis som styrelseledamot, vaktmästare eller liknande.

**Svar på motion 5: Premiera bilägare som delar bilen genom P2P bildelning – med rabatt och förtur till plats**

Styrelsen är neutral och låter stämman rösta för eller emot.

## Bilaga 1 - Koll på kostnaderna Bostadsbolaget

Uträkning med hjälp av Motormännens kalkyl

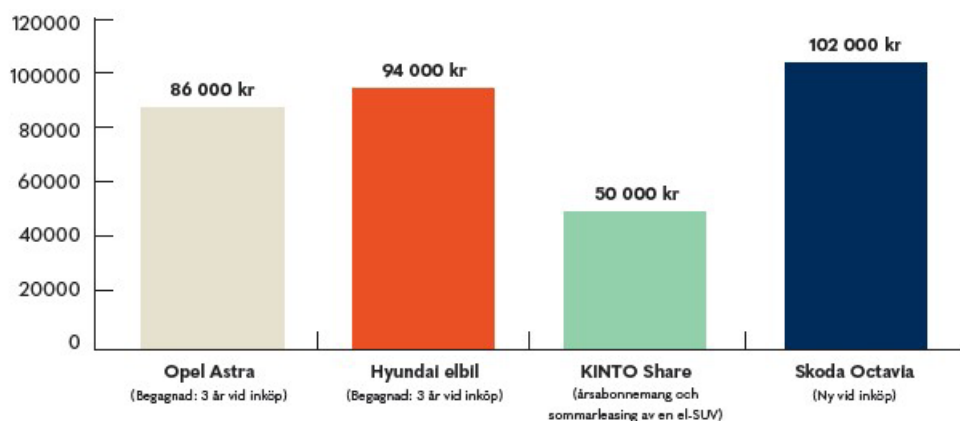
### Har du koll på kostnaderna?

Få har koll på den totala summan de lägger på sitt biläggande.

Det är lätt att glömma bort utgifter som reparation, service, vinterdäck, skatt med mera. För att inte tala om värdeminskning och kapitalkostnad.

Nedan är ett exempel på vad det kan kosta att äga en bil eller en elbil jämfört mot att använda bil som tjänst. Om du är bilägare och vill räkna ut din totala kostnad kan du ta hjälp av Motormännens kalkyl som går att hitta på nätet.

#### Löpande årskostnad

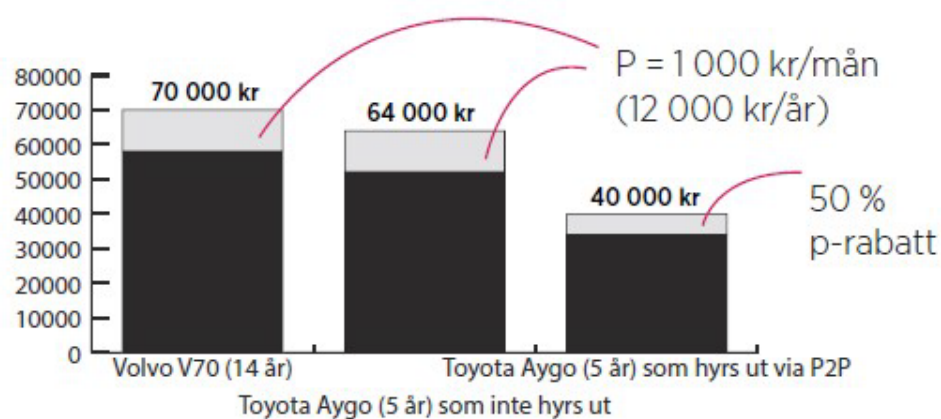
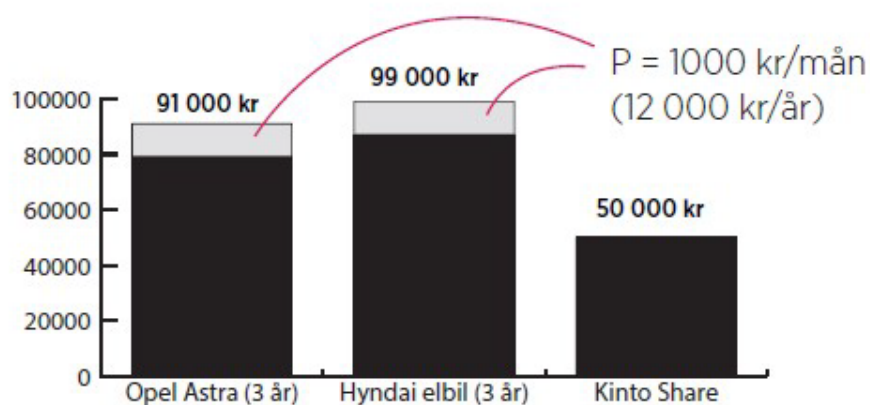
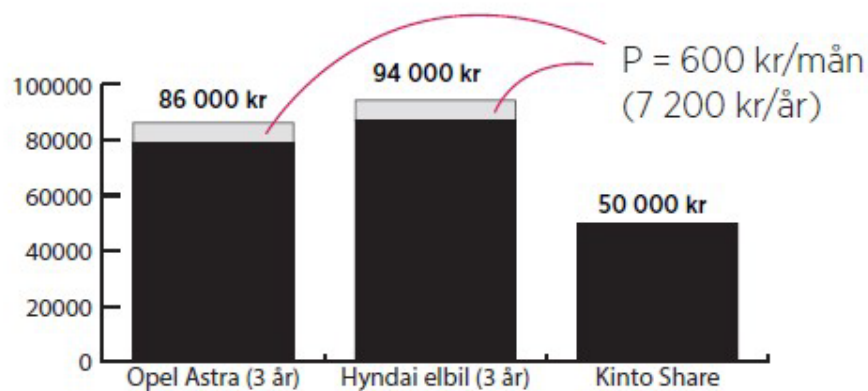


Exemplet utgår ifrån en familjs behov (två vuxna och två barn). De går och cyklar mycket i vardagen men använder bil större delen av sommaren. Utöver det gör de cirka tio helgresor med bil per år och ett par enstaka bilresor på veckobasis. Summorna avser löpande årskostnad, det vill säga alla kostnadsposter, till exempel bränsle, reparationer, skatt, värdeminskning, kapitalkostnad m.m. Dessa har räknats in och redovisas som ett årligt genomsnitt. Observera att kostnader varierar med tiden. Exemplet är till för att illustrera att det finns pengar att spara på att använda bildelning.

Källa: Utskick till boende i Västra Järnbrott, Bostadsbolaget Göteborg. 2024-11-14. Hela foldern, se [bilaga 5](#) näst sist i dokumentet.

## Bilaga 2 - Diagram kostnad bil och bilpool

### Äga eller hyra bil parkeringsavgift redovisad



(x år) = bilens ålder vid inköp

### **Bilaga 3 - 2023-05-16\_Flyer Högsbo**

Se följande sidor.

# Halva priset på parkering eller hyrbil till rabatterat pris

Nu kan du som är hyresgäst hos Familjebostäder i Högsbo få rabatt  
på din parkering när du testar att hyra ut din bil via GoMore.  
Har du ingen bil? Boka bil på GoMore med 200 kr rabatt.



HELFÖRSÄKRING  
INGÅR



ENDAST VERIFIERADE  
ANVÄNDARE



SPARA  
PENGAR

## Rabatt på parkering

1. Lägg upp din bil på gomore.se eller i appen. GoMore Support guidar dig gärna genom hela processen.
2. Kontakta GoMore som säkerställer att du uppfyller kriterierna\*.
3. GoMore kontaktar Familjebostäder som ger dig rabatten efter att bilen varit aktiv för uthyrning i tre månader.

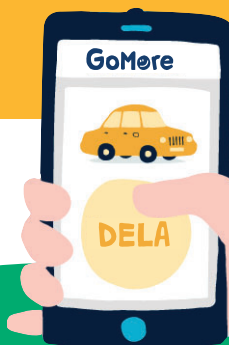
## Rabatt på hyrbil

Du kan alltid själv hitta vilka bilar som finns genom gomore.se eller via appen. Med koden FAMBO får du 200 kronor rabatt vid din första bokning på GoMore.

## GoMore Support

Telefon: 0313 045 666

E-post: support@gomore.se



Familjebostäder

KOUCKY &  
PARTNERS  
HÅLLBAR MOBILITET

GoMore



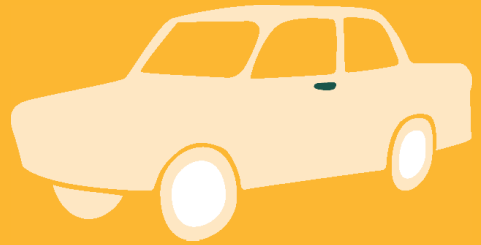
### \*Kriterier för att erhålla rabatt

- Din bil läggs upp under maj eller juni månad och är aktiv för uthyrning under minst tre månader
- Bilannonsen inkluderar bilder
- Du följer GoMores krav för uthyrning och rekommendationer för prissättning
- Du är hyresgäst och hyr parkering hos Familjebostäder

Erbjudandet gäller ett begränsat antal.

### Hållbart resande

Satsningen är en del av ett pilotprojekt som Familjebostäder genomför tillsammans med bildelningsföretaget GoMore och konsultbolaget Koucky & Partners. Projektet finansieras av Vinnova, Sveriges innovationsmyndighet. Detta är en del av Familjebostäders arbete för hållbart resande.



GoMore är Skandinaviens största bildelningsplattform där privatpersoner hyr bil av varandra. De har i dagsläget över 5500 bilar och ökar med 300 bilar per månad. Tjänsten tillhandahåller medlemsgranskning (kreditupplysning, bakgrunds- och körkortskontroll), betalningsförmedling, uthyrningsförsäkring, hyreskontrakt med mera. Att lägga upp din bil är gratis. GoMore tar ut en serviceavgift på 20% vid uthyrning.

## Bilaga 4 – Villkor och efterlevnad

För att säkerställa att parkering verkligen används för aktiv delning föreslås följande villkor<sup>10</sup>:

- Bilen ska vara upplagd på en etablerad P2P-plattform (exempelvis GoMore).
- Annonsen ska inkludera bilder och följa plattformens rekommendationer för prissättning och bokning.
- Rabatten träder i kraft först efter att bilen varit uthyrd under minst tre månader.
- Uthyrning ska kunna styrkas genom aktivitetslogg eller bokningshistorik (till exempel skärmdump).
- Föreningen kan även kräva att GoMore eller annan aktör bekräftar att bilen varit aktiv.
- Max **1–2 platser** kan omfattas av rabatten samtidigt. Åtminstone initialt. Utvärdering sker efter 1 år.

### Ingen förtur ges enbart baserat på avsikt att hyra ut bilen

För att få tillgång till en reserverad plats med rabatt krävs att:

- Bilen redan finns upplagd på en etablerad P2P-plattform
- Annonsen uppfyller plattformens rekommendationer
- Uthyrning sker inom tre månader från kontraktstecknande
- Om detta inte sker förloras både rabatt och plats, som då går vidare i kön

---

<sup>10</sup> Referens: Bilaga 3 - 2023-05-16\_Flyer Högsbo

**Bilaga 5 – Utskick till boende i Västra Järnbrott, Bostadsbolaget Göteborg. 2024-11-14**  
Se följande sidor.

**Vill du testa  
bilpool eller hyra  
ut din bil?**



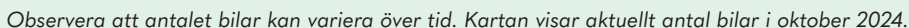
Smart  
mobilitet



**Bostads  
bolaget**



Vet du att det finns flera möjligheter till bildelning nära där du bor?  
Många av dem finns med på kartan här nedanför.



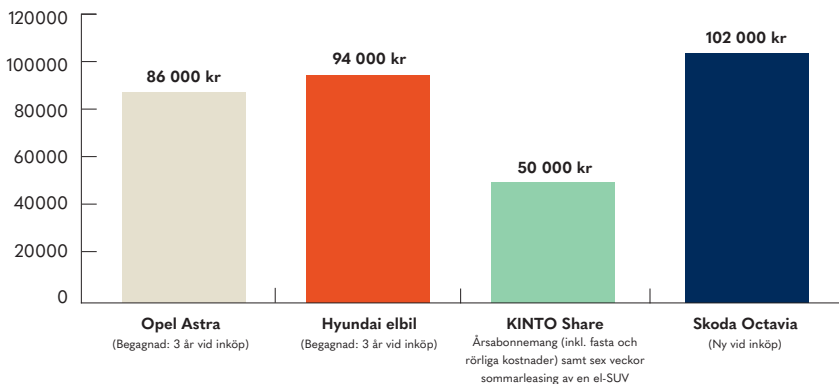
## Har du koll på kostnaderna?

Få har koll på den totala summan de lägger på sitt bilägande.

Det är lätt att glömma bort utgifter som reparation, service, vinterdäck, skatt med mera. För att inte tala om värdeminskning och kapitalkostnad.

Nedan är ett exempel på vad det kan kosta att äga en bil eller en elbil jämfört mot att använda bil som tjänst. Om du är bilägare och vill räkna ut din totala kostnad kan du ta hjälp av Motormännens kalkyl som går att hitta på nätet.

### Löpande årskostnad



Exemplet utgår ifrån en familjs behov (två vuxna och två barn). De går och cyklar mycket i vardagen men använder bil större delen av sommaren. Utöver det gör de cirka tio helgresor med bil per år och ett par enstaka bilresor på veckobasis. Summorna avser löpande årskostnad, det vill säga alla kostnadsposter, till exempel bränsle, reparationer, skatt, parkering, värdeminskning, kapitalkostnad m.m. Dessa har räknats in och redovisas som ett årligt genomsnitt. Observera att kostnader varierar med tiden. Exemplet är till för att illustrera att det finns pengar att spara på att använda bildelning.



Vänd och spana  
in dina kom igång-  
erbjudanden



# Blir du nyfiken på att prova? Vänta inte!

Som hyresgäst hos Bostadsbolaget får du just nu ett erbjudande om 150 kronor om du bokar bil via någon av aktörerna nedan. Scanna QR-koden för att boka och glöm inte att ange kampanjkoden. Erbjudandena gäller till den 28 februari 2025.

**Har du frågor?** Kontakta supporten hos aktuell bilpoolsaktör.



**KINTO SHARE**

Kampanjkod:  
**Bostadsbol25**



Kampanjkod:  
**BOSTADSBOLAGET150**



**GoMore**

Kampanjkod:  
**NYGOMORE**



## Har du en egen bil?

I så fall kan du hyra ut den via GoMore. Du bestämmer till vilket pris, vem som får hyra och när den kan hyras. I tjänsten ingår helförsäkring, id-kontroll säker betalningstjänst och vägassistans.

Smart  
mobilitet



**Bostads  
bolaget**

Box 5044, 402 21 Göteborg. 031-731 50 00.

Bostadsbolaget är en del av Framtidenkoncernen som ingår i Göteborgs stad

[www.bostadsbolaget.se](http://www.bostadsbolaget.se)

## 16