

Motion – Utredda möjligheten att behålla tvättplatsen i garaget

Till föreningsstämman i Brf Morellträdet 9

I informationsbrevet från styrelsen framgår att tvättplatsen i garaget planeras att tas bort i samband med den kommande garagerenoveringen för att skapa fler parkeringsplatser.

Jag anser att detta är en fråga som bör utredas mer noggrant innan ett sådant beslut fattas.

Tvättplatsen har tidigare använts av flera boende när högtryckstvätten fungerade. Att användningen minskat under senare år beror sannolikt främst på att utrustningen varit trasig under en längre tid.

Det har tidigare nämnts att oljeavskiljaren kan behöva bytas ut till en kostnad på omkring 50 000 kronor. Samtidigt finns det i många fall möjlighet att i stället serva, renovera eller ersätta en oljeavskiljare med en mer kostnadseffektiv lösning.

Garaget i fastigheten är relativt stort, med cirka 80 parkeringsplatser fördelade på två källarplan, och innehåller flera golvbrunnar. I garage av denna storlek finns det ofta redan en oljeavskiljare installerad för att hantera spillvatten från golv och fordon.

Innan föreningen avvecklar en funktion som kan vara värdefull för många boende bör därför följande frågor utredas:

Om befintliga oljeavskiljare kan servas eller renoveras.

Om det finns mer kostnadseffektiva alternativ än ett fullständigt utbyte.

Om tvättplatsen kan behållas i samband med garagerenoveringen utan betydande merkostnader.

Att behålla en fungerande tvättplats i garaget kan vara en uppskattad service för boende och bidra till att öka funktionaliteten i fastigheten.

Förslag till beslut

Jag föreslår att föreningsstämman beslutar att:

Styrelsen ska utreda möjligheten att behålla tvättplatsen i garaget.

Utredningen ska inkludera status på befintliga oljeavskiljare samt kostnader för service, renovering eller alternativa lösningar.

Beslut om att avveckla tvättplatsen inte fattas innan en sådan utredning har presenterats för föreningens medlemmar.

Stockholm

2026-03-13

Mehrdad Rastju

Bostadsrättshavare

Brf Morellträdet 9

Svar på motionen *Utreda möjligheten att behålla tvättplatsen i garaget*

Styrelsen har i samband med utredningen och diskussionerna med externa projektledare och byggentreprenörer redan utrett tvättplatsen i garaget.

Den nuvarande oljeavskiljaren vid tvättplatsen uppfyller inte dagens miljökrav, men kommer – precis som alla andra oljeavskiljare i garaget – att bytas ut i samband med garagerenoveringen. Att återinstallera tvättplatsen skulle dock innebära att en större vattenbrunn behöver installeras för att tillmötesgå de volymkrav som en tvättplats med högtryckstvätt medför. Detta skulle medföra extra betongarbeten och ökade kostnader. Vidare måste styrelsen teckna ett serviceavtal med en extern part samt löpande betala Stockholm Vatten och Avfall för bortforsling av spillvatten.

Därutöver önskar styrelsen försöka skapa tre parkeringsplatser (alternativt två parkeringsplatser samt ett flertal MC-platser) på nuvarande tvättplats och garagebur. Att behålla tvättplatsen skulle innebära en intäktsförlust.

1. Styrelsen ska utreda möjligheten att behålla tvättplatsen i garaget.

Styrelsens svar: Det har utretts, det är inte omöjligt men medför en del extra arbete, extra löpande framtida kostnader, ökad komplexitet under renoveringen och kommer leda till minskade framtida intäkter.

2. Utredningen ska inkludera status på befintliga oljeavskiljare samt kostnader för service, renovering eller alternativa lösningar.

Styrelsens svar: Status på de befintliga oljeavskiljarna är att de inte uppfyller nuvarande miljökrav och måste bytas ut. Det är svårt att uppskatta kostnaden för alternativa lösningar.

3. Beslut om att avveckla tvättplatsen inte fattas innan en sådan utredning har presenterats för föreningens medlemmar.

Styrelsens svar: Att invänta en utredning samt presentera den kommer att medföra betydande förseningar och betydande ökade kostnader i garagerenoveringen.

Förslag

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.