

Förslag till beslut angående byggande av balkonger inför stämman i Brf Sankt Göran 3, den 3 juni 2015

(punkt 17 på dagordningen)

Frågan om byggande av balkonger på gårdsfasaderna har diskuterats en längre tid inom föreningen. Vid stämman i vintras tillsattes en balkonggrupp som skulle förbereda frågan inför beslut på nästa stämman. Gruppen har inhämtat synpunkter från de boende om placering mm.

Det tidigare bygglovet har nu ändrats enligt de önskemål som inkommit se bifogad ritning. Bygglovet innebär att balkonger kan byggas i tre av stammarna dock inte östra stammen på MP10 som bara har ett fönster mot gården och en balkong förhindrar passagen till trapphuset. I denna stam finns däremot möjlighet till franska fönster. På bottenvåningar i de tre stammarna finns möjlighet till franska fönster med en inhägnad plats utanför med samma storlek som balkongen över. Notera även att balkongerna på B8 södra stammen är 2,1 cm (övriga är 2,6 cm) och för att Stadsbyggnadskontoret kräver ett mellanrum mot trapphuset.

I ett tidigt skede avsåg föreningen att låta vindsbyggaren, Innovation Design (ID), vara byggherre och genomföra balkongbyggnationen samtidigt som vindsbyggnationen pågick. Med hänsyn de olika kontakter som varit mellan föreningen och ID beslöt styrelsen att själv vara byggherre och avvakta vindens färdigställande vilket ska ske senast 15 okt då de tre nya lägenheterna ska vara inflyttningsklara. Det innebär att balkongbyggnationen kommer att ske senare i höst eller i vinter.

Med ledning av de preliminära offerter som vi fått in kan en rimlig uppskattning av kostnaden vara ca 125 000 SEK **och för franska fönster cirka hälften** (rotavdrag medges ej). De lägenhetsinnehavare som önskar balkong/**franska fönster/uteplats** ska betala detta belopp till föreningen innan byggnationen kan börja. Föreningen tecknar kontrakt med entreprenören. Detta pris gäller om minst 10 boende avtalar om balkong. Om det blir färre kommer priset att öka. Då föreningen får ett utökad underhållsansvar pga balkongerna kommer månadsavgiften av att höjas för de lägenheter som får balkong. En trolig höjning ligger i intervallet 50- 100 SEK/månad. Anledningen till att det i dagsläget är svårt att precisera kostnaderna är att dels har vi ingen bindande offert och att kostnaderna varierar beroende på storlek på balkongen, fönster/dörrutformning, val av radiator samt att vissa enbart ska ha franska fönster utan balkong. En prislista för allt detta kommer att upprättas tillsammans med entreprenören när och om stämman fattar beslut om balkongbyggnation.

För att undvika diskussioner om hur balkongerna får användas föreslås att stämman även tar beslut om ordningsregler som finns bilagda.

För tydlighets skull innebär ett positivt beslut på stämman att styrelsen och balkonggruppen arbetar vidare enligt vad som sagts ovan. **Att rösta ja eller nej** innebär inte att man bundit sig för att skaffa balkong. För detta krävs ett underskrivet avtal med förening.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

att genomföra balkongbyggnationer/franska dörrar mot gården i huset samt

att godkänna ordningsregler för balkonger/franska fönster.

