

The background is a light blue gradient with several realistic water droplets of various sizes scattered across the surface. The droplets have highlights and shadows, giving them a three-dimensional appearance.

BRF BJÖRKLÅNGEN

EXTRA FÖRENINGSTÄMMA 2019-01-31



DAGORDNING

1. STÄMMANS ÖPPNANDE
2. VAL AV STÄMMOORDFÖRANDE
3. ANMÄLAN AV STÄMMOORDFÖRANDENS VAL AV PROTOKOLLFÖRARE
4. GODKÄNNANDE AV RÖSTLÄNGD
5. GODKÄNNANDE AV DAGORDNING
6. VAL AV TVÅ PERSONER ATT JÄMTE STÄMMOORDFÖRANDE JUSTERA PROTOKOLLET
7. VAL AV MINST TVÅ RÖSTRÄKNARE
8. FRÅGA OM KALLELSE SKETT I BEHÖRIG ORDNING
9. PRESENTATION AV STYRELSENS FÖRSLAG TILL BALKONGRENOVERING OCH NYBYGGNATION
10. BESLUT OM STYRELSENS FÖRSLAG 1
11. BESLUT OM STYRELSENS FÖRSLAG 2
12. FÖRENINGSSTÄMMANS AVSLUTANDE

The background is a light blue gradient with several realistic water droplets of various sizes scattered across the top and bottom edges. The droplets have highlights and shadows, giving them a three-dimensional appearance.

PRESENTATION AV STYRELSENS FÖRSLAG

BALKONGUTBYTE

BAKGRUND

- FASTIGHETEN NÄRMARE 60 ÅR GAMMAL
- INSPEKTION AV BALKONGER GENOMFÖRD 2015
- ÅTGÄRD AV BALKONGER NÖDVÄNDIG
- OLIKA ALERNATIV UNDERSÖKTA
- UNDERLAG FASTSTÄLLT OCH UTSKICKAT TILL 3 FÖRETAG
- SVAR FRÅN BALCO OCH TBO
- STYRELSEN HAR VALT TBO SOM ENTREPRENÖR

EKONOMI - ÖVERSIKT

- FÖRENINGEN SKYLDIG ATT BETALA DEN DEL SOM MOTSVARAR BIBEHÅLLEN STANDARD
- MEDLEMMEN BETALAR DEN DEL SOM ÄR STANDARDHÖJANDE

EKONOMI – FÖRENINGENS DEL – SIDA 1 / 2

- FÖRENINGENS ANSVAR FINANSIERAS VIA FÖRENINGENS BUDGET
- VID FULL BELÅNING OCH 3 % RÄNTA SKULLE ÅRLIG RÄNTEKOSTNAD VARA 600 TKR
- 600 TKR ÖKADE RÄNTEKOSTNADER SKULLE I VÄRSTA FALL MOTSVARA 8 % AV INTÄKTERNA
- DAGENS SNITTRÄNTA ÄR OMKRING 1% DAGENS RÄNTEKOSTNAD SKULLE VARA 200 TKR
- 200 TKR MOTSVARAR OMKRING 3% AV INTÄKTERNA
- MÖJLIGHET ATT AMORTERA MINSKAR DESSA KOSTNADER
- LÅG RÄNTA GER MÖJLIGHET TILL AMORTERING

EKONOMI – FÖRENINGENS DEL – SIDA 2/2

- EVENTUELL AVGIFTSHÖJNING BLIR TROLIGEN MAX 3%
- DAGENS OMRÖSTNING HANDLAR INTE OM AVGIFTSHÖJNING
- TOMTRÄTTSAVGÄLD HÖJS 2020
- DET GENOMSLAGET ÄR STÖRRE ÄN RÄNTEGENOMSLAGET VID 3%
- ENSKILD DEL AV EKONOMIN KOMMER SENARE I PRESANTATIONEN

TIDPLAN – BÄSTA FALL

- EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA 2019-01-31
- ANSÖKAN OM BYGGLOV
- BYGGLOV BEVILJAT 2019-03-31
- BYGGSTART 2019-08
- FÄRDIGDATUM EXISTERANDE BALKONGER 2020-01
- BYGGSTART NYA BALKONGER – 2020-02
- FÄRDIGDATUM NYA BALKONGER 2020-06

RISKER FÖR TIDPLAN

- FÖRSENING MED BYGGLOV
- AVSLAG PÅ BYGGLOV
- ÖVERKLAGANSPROCESS I HYRESNÄMNDEN

TEKNISKT GENOMFÖRANDE

- STAPEL PER STAPEL
- NEDSÅGNING AV NUVARANDE BALKONG
- MONTERING AV VERTIKALA BÄRARE
- INSKRUVNING AV NYA BALKONGER

UPPFÖRANDE AV NYA BALKONGER

OBJEKT: Brf. Björklången, Årsta

GATUADRESS: Sandfjärdsgatan 9-33

ANTAL: 159 balkonger

STORLEK: Höghus, befintlig längd x 0,8 m
befintlig längd x 2,0 m
nya balkonger 3,2 x 1,8 m

Låghus, befintlig längd x 2,3 m
nya balkonger 3,2 x 1,2 m

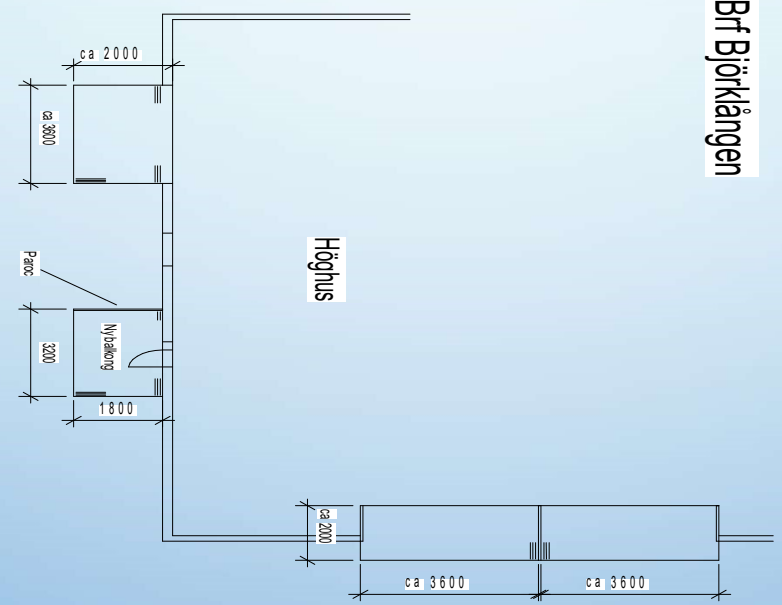


Januari 2019

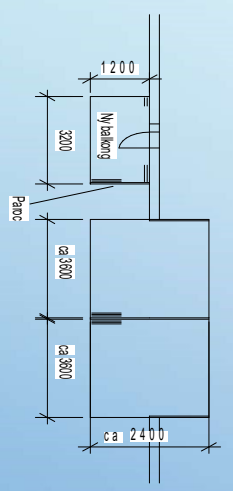


BALKONGPLACERING

Balkongplacering Bf Björklången



Lägnus



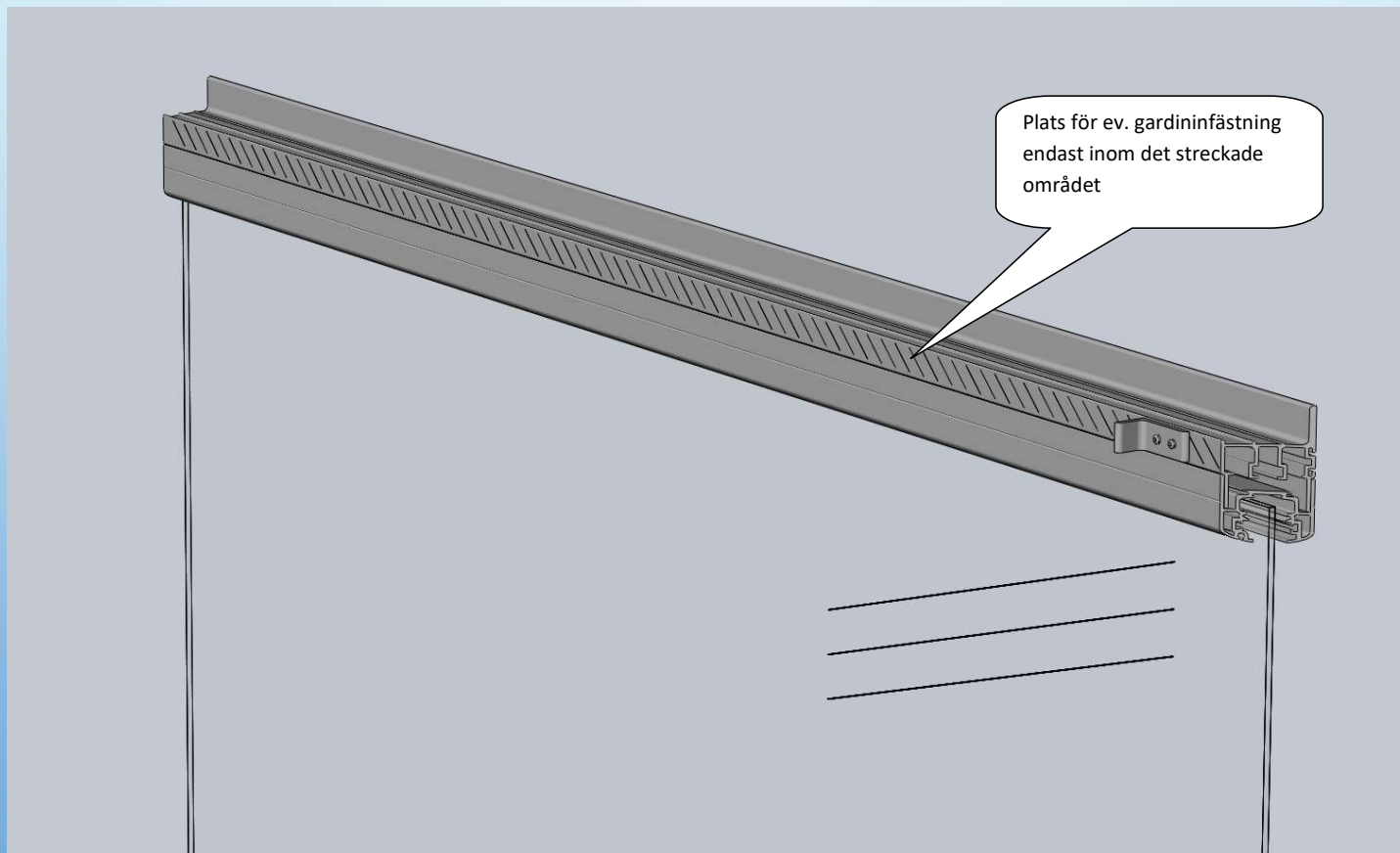
GENOMFÖRANDE LIKNANDE FASTIGHETER



DETALJBILD LIKNANDE FASTIGHET



GARDINFÄSTE



FÖRSLAG 1 - BEFINTLIGA BALKONGER

- ÖKA DJUPET 80 CM
- INGLASNING

FÖRSLAG 1 - EKONOMI

- PRISNIVÅ OKTOBER 2018
- PRIS FÖR STANDARDHÖJNING 42 000:- PER BALKONG

FÖRSLAG 2 – NYBYGGNATION

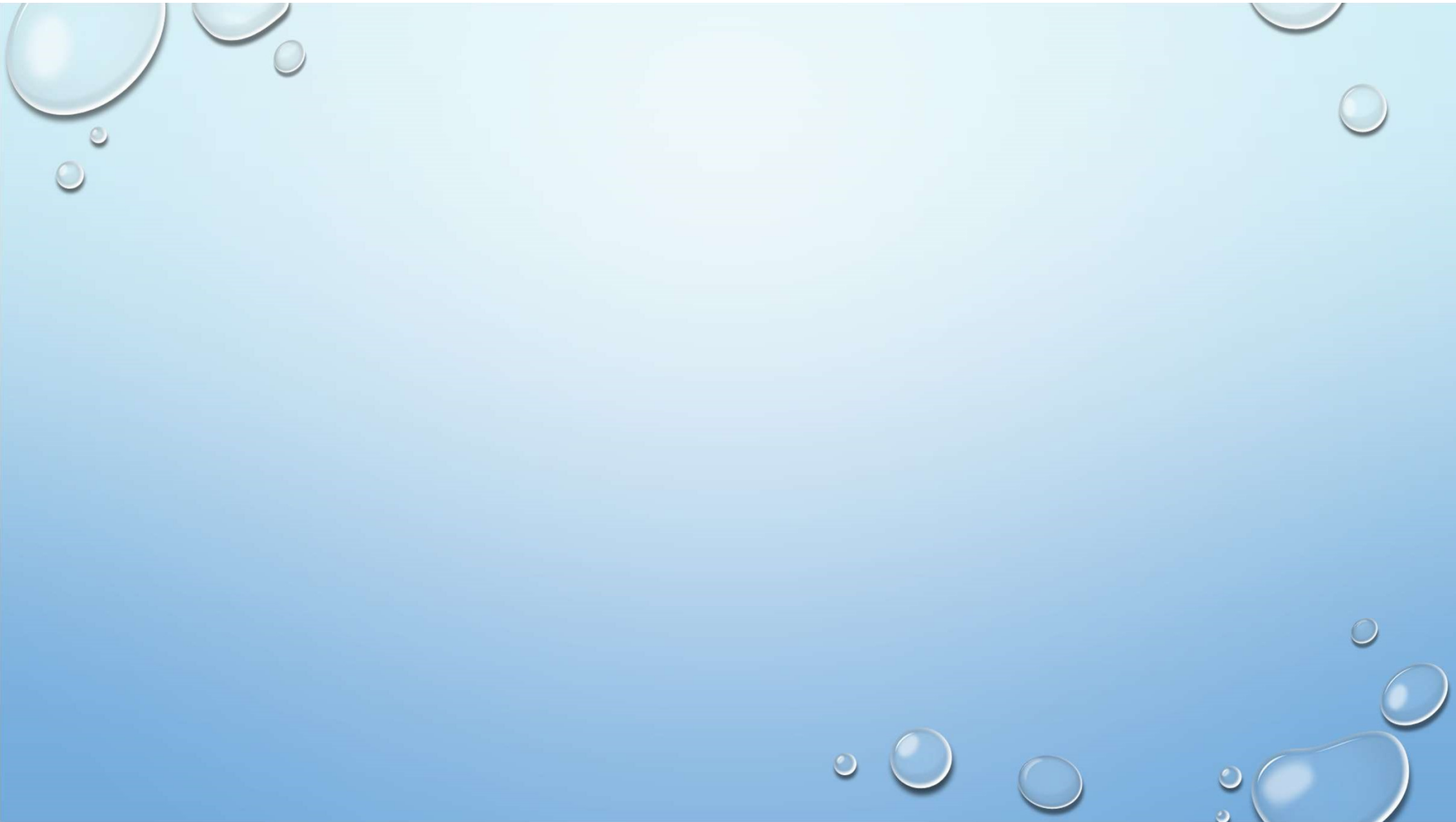
- DE LÄGENHETER SOM IDAG SAKNAR BALKONG FÖRSES MED NYA BALKONGER
- DÖRR TAS UPP

FÖRSLAG 2 - EKONOMI

- PRISNIVÅ OKTOBER 2018
- PRIS FÖR STANDARDHÖJNING 184 000:- PER BALKONG

FINANSIERING AV STANDARDHÖJNING

- ENGÅNGSBELOPP TILL FÖRENINGEN
 - LÅN VIA SIN BANK
- FINANSIERING VIA LÅN FRÅN FÖRENINGEN
 - ANNUITETSLÅN 30 ÅR MED CIRKA 4% RÄNTA
 - CIRKA 325:- PER MÅNAD FÖR EN DJUPARE BALKONG
 - CIRKA 1 100:- PER MÅNAD FÖR EN NY BALKONG



PUNKT 10 - STYRELSENS FÖRSLAG 1

STYRELSENS FÖRSLAG 1 TILL STÄMMAN ÄR ATT BESLUTA ATT:

159 BEFINTLIGA BALKONGER ERSÄTTS MED NYA OCH DJUPARE BALKONGER. DETTA FINANSIERAS INOM FÖRENINGENS BUDGET VAD AVSER MOTSVARIGHETEN TILL DAGENS STANDARD SAMT MED EN UPPLÅTELSEAVGIFT FÖR BALKONGINNEHAVAREN VAD AVSER DEN STANDARDHÖJNING SOM SKER I OCH MED ÖKAT DJUP SAMT INGLASNING.

PUNKT 11 – STYRELSENS FÖRSLAG 2

STYRELSENS FÖRSLAG TILL STÄMMAN ÄR ATT BESLUTA ATT:

BYGGA 51 NYA BALKONGER TILL DE LÄGENHETER SOM IDAG SAKNAR BALKONG. DETTA FINANSIERAS MED EN UPPLÅTELSEAVGIFT.