



Samtycke till balkongåtgärder

Föreningens balkonger behöver åtgärdas. Föreningen har inför den extra stämman lämnat ut ett informationsmaterial om balkongåtgärder.

På den extra föreningsstämman 2019-01-31 beslutade en överväldigande majoritet, 138 röster för och 11 mot, om att passa på att byta ut balkongerna till nya djupare balkonger och att glasa in dem. Dessutom beslutade stämman, 52 för och 26 mot, om nybyggnation av balkonger för dem som idag saknar balkong. Röstningen är därmed avklarad. Stämmans beslut möjliggjorde att föreningen fortsätter processen. Nu behövs skriftligt samtycke till åtgärderna från berörda bostadsrättshavare i respektive kategori eftersom lägenheten kommer att förändras.

Ekonomi

I enlighet med den information som delats ut till samtliga medlemmar inför stämman hanterar föreningen den del av kostnaden som avser renovering med bibehållen standard. Uppskattningen är att den del av åtgärden som bekostas av föreningen motsvarar omkring 3% avgiftshöjning med dagens förutsättningar.

Respektive medlem betalar den del som utgör standardhöjning. I prisnivån oktober 2018 var detta 42 000:- för befintliga balkonger respektive 184 000:- för nybyggnation. Slutgiltigt belopp kommer att bero av exakta datum för genomförande.

Mer information

Vill du läsa mer om utbyggnad och inglasning av balkonger kan du besöka TBO:s webbplats, www.tbo.se. Det är vår leverantör och de är specialiserade på balkongbyggnationer och inglasning och var även närvarande på stämman.

På föreningens webbplats finns tidigare utdelad information såväl som den information som presenterades på stämman publicerad. Där finns även stämmoprotokollet, vilket även anslagits i varje port. Föreningen kommer fortlöpande att publicera information på webbplatsen. Om du saknar någon information eller har frågor om samtyckesblanketten kan du e-posta till samtycke@bjorklangen.se, eller kontakta ordförande Thomas Ahron på telefon 070-7705314.

På baksidan finns en blankett för samtycke. Blanketten lämnas påskriven i brevlådan till expeditionen på Sandfjärdsgatan 23, senast 2019-03-31.

Vänliga hälsningar
Styrelsen, Brf Björklången



Samtycke

Jag är bostadsrättshavare i Brf Björklången i Årsta med adress Sandfjärdsgatan _____

HSB:s två- eller tresiffriga lägenhetsnummer _____ (16-232)

Skatteverkets fyrsiffriga lägenhetsnummer _____ (1001-2205)

Ja, jag som hel- eller delägare samtycker härmed till de förändringar av min lägenhet som följer av de beslut om balkongåtgärder som extra föreningsstämma tagit den 31 januari 2019.

Ort och datum: _____

Underskrift medlem: _____

Namnförtydligande medlem: _____

Avkortat utdrag ur bostadsrättslag, 9 kap 16 §:

16 § För att ett beslut i en fråga som anges i denna paragraf ska vara giltigt krävs att det har fattats på en föreningsstämma och att följande bestämmelser har iakttagits.

...

2. Om beslutet innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad, ska bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

...

17 § Ett stämmobeslut enligt 16 § första stycket 2 skall på begäran av föreningen godkännas av hyresnämnden, om förändringen är angelägen och syftet med åtgärden inte skäligen kan tillgodoses på något annat sätt samt beslutet inte är oskäligt mot bostadsrättshavaren. Kan förändringen anses vara av liten betydelse för bostadsrättshavaren, får hyresnämnden dock lämna godkännande, om åtgärden inte skäligen kan tillgodoses på något annat sätt. Nämnden får förena ett beslut om godkännande med villkor.

Om någon medlem motsätter sig stämmans beslut och inte lämnar samtycke behöver bostadsrättsföreningen vända sig till Hyresnämnden för att få dess godkännande, vilket då ersätter bostadsrättshavarens samtycke. Om detta sker kommer byggstarten att försenas. Genomförandet av förslaget om fördjupning och inglasning av befintliga balkonger är en förutsättning för att även kunna genomföra förslaget om nybyggnation av balkonger för dem som idag saknar balkong.

Påskriven blankett kan lämnas på expeditionen på Sandfjärdsgatan 23 senast 2019-03-31.