

**Protokoll fört vid EXTRASTÄMMA avseende byggnation av inglasade balkonger i Brf Östersundshus 18**

**Plats, tid** Sporthallen, Lugnviksskolan 2015-09-19 13.00 – 15.00

**Paragrafer** § 1 - § 9

---

**Stämmans öppnande** § 1  
Föreningens ordförande Christer Wickzell hälsade alla välkomna till stämman. Han presenterade styrelsen; övriga ledamöter och redogjorde för att det enda beslut som tas vid stämman är om man ska gå vidare med förslaget att bygga inglasade balkonger.

**Närvarande** § 2  
En förteckning över närvarande medlemmar redovisas, vilket också utgör röstlängden som fastställs till 311. Detta inkluderar också 88 medlemmars fullmakter, som företräds av vid stämman närvarande medlemmar. Röstning sker enligt stadgar av annan medlem eller närstående. Bilaga 1 visar röstlängd.

**Stämмоordförande** § 3  
Till ordförande för stämman **valdes** Tord Wickzell

**Sekreterare** § 4  
Till sekreterare **valdes** Lillemor Brandum

**Justerare** § 5  
Till protokollsjusterare **valdes** Mats Harrysson

**Rösträknare** § 6  
Till rösträknare **valdes** Patrik Andersson, Mats Jansson, Runa Jansson, Barbro Backman, Åke Nerenius, Birgitta Eriksson, Bodil Sigvardsson, Irene Ekman

**Kallelse till extrastämman** § 7  
Stämman fastställer att kallelsen skett i behörig ordning enligt stadgarna § 60.

**Beslut kring nybyggnation av balkonger** § 8  
Innan omröstning så vidtogs information av Tord Wickzell och Sixten Persson. Christer Wickzell informerade om ekonomin bakom förslaget. Bilaga 2.

*MP*

*TW BB*

Medlemmar tilläts också ställa frågor kring projektet. Bilaga 2.

Det som omröstningen handlade om, var om föreningen ska gå vidare med att bygga nya balkonger- enligt modell som projektgruppen tagit fram tillsammans med Balco - vilket man också sökt bygglov för inom förening Brf 22. Förutom balkongerna så ingår loftgångarnas inglasning också i frågeställningen, men dessa kommer att bekostas inom underhållsbudget. Vid ett positivt utfall kommer bygglov att sökas hos kommunen..

**Beslut kring  
nybyggnation av  
balkonger forts...**

Omröstning utföll på detta sätt.

Ja 269

Nej 27

Ogiltiga 1

Vid omröstning var det totalt 296 personer som avlämnat en röst.

Vilket också stämмоordförande redogjorde för. Då ingen var emot detta så beslutade extrastämman:


**Att** med godkännande av den nya röstlängden även godkänna stämmobeslutet, innebärande att bygga nya inglasade balkonger, samt fastslå att inget beslut om inglasning av loftgångarna togs av stämman.

**Stämmans  
avslutande**

§ 9

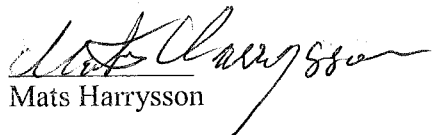
Stämмоordförande Tord Wickzell avslutade stämman.

Mötessekreterare



Lillemor Brandum

Justerare



Mats Harrysson

Mötesordförande



Tord Wickzell

## **Bilaga 2 till protokoll vid EXTRASTÄMMA om inglasade balkonger 0150919**

### **Tord Wickzell informerar om att föreningen vill arbeta för allas bästa.**

Alla kan inte bli nöjda. Det ska vara ekonomiskt hållbart på långsiktig basis. Det ska vara miljömässigt klokt. Det ska kunna garantera medlemmar säkerhet (inga nedrasande balkonger). När man är medlem i en förening gäller kooperativa principer när man tänker på varandras bästa likväl som sitt eget. En visning genomfördes i maj. Många bra synpunkter kom in. Frågan ställdes om stämman ville ha redovisning av läget i föreningen 22 och det gjordes sålunda. Stämman måste fatta beslut med minst 66% majoritet.

### **Sixten Persson redogjorde för den tekniska delen.**

Enhetlighetskravet	Det bör/ska se likadant ut.
Möbleringsbart	Med cirka åtta kvadratmeter blir det så
Kvarboendeprincipen	Då betongplattan kommer i nivå med golv så underlättas för rullatorer och rullstolar.
Varsamhetskrav	Samma färgsättning i hela området
Rättvisekrav	Samma standard både övervåning, nedervåning i låghus samt lofthus.
Energibesparing	Inglasat ger en temperaturhöjning mot fasad av 7%. Totalt över hela året en energibesparing på 10-12 % enligt kunniga experter. Andra ställningstaganden har gjorts i andra lägen men vi har landat på 11%.

Kontakt togs efter att man konstaterat att många balkonger var bristfälliga och i behov av åtgärd med 4 – 5 bostadsrättsföreningar i landet. En balkonggrupp bestående av ledamöter från alla föreningar i området skapades. Ett tiotal företags hemsidor undersöktes. BALCO befanns ha lägst pris per kvadratmeter och bäst koncept. En undersökning av tidigare kunders nöjdhet gjordes även och BALCO befanns stå stadiga även där. Inga offerter från andra företag har tagits in och kunde därför ej redovisas. Avtal om intention att anlita dem upprättades. Inget bindande utan det blir efter att stämmor beslutat om utfall.

### **Christer Wickzell informerar om ekonomi.**

De som har ngn form av ekonomiskt bistånd kommer att kunna räkna med balkongavgiften i sin ansökan om bostadsbidrag eller för pensionärer bostadstillägg. Det enda som vanligen inte ingår är garage eller parkering men det ingår inte idag heller. Avgiften är beräknad till 400 kr / mån. Styrelsen har tagit höjd för oförutsedda utgifter som kablar som ligger nedgrävda i marken. Vad gäller offerten från Balco är slutpriset inte färdigförhandlat. Med tre föreningar bakom – om alla säger ja – har vi ett utomordentligt förhandlingsläge. Öppningsbart åt flera håll på bottenplan. Bygga utanför är ett styrelsebeslut.

*ckp*

*TW Pb*

### Frågor och svar vid stämman:

Vem skriver kontraktet? Föreningen eller Riksbyggen. Svar: Föreningen

Framtida räntehöjning? Föreningen har tagit höjd för sådan utveckling som kan innebära höjda räntor.

Energibesparing – med alla infravärmare? Föreningen avser att genomföra ett stämmobeslut från 2013 om individuell mätning av el under 2016.

Fråga om redovisningssätt K2 – varför? För att det bedömdes vara det bättre alternativet för oss och man kan byta om det befinnes nödvändigt. K2 innebär att man har begränsade möjligheter till avskrivningar av investeringar.

Får man högre balkongavgift om man väljer annan öppningsmöjlighet för altan? Svar Nej

Vilka offerter har man tagit in? Redovisning av Sixten Persson från balkonggruppen om förfaringssättet. Se högre upp.

Hur många år ska vi betala 400kr/ mån? Allteftersom skulden minskar kommer balkongavgiften att kunna justeras. Den är satt till maximala 400kr/mån.

Vad händer om stämman röstar nej? I förening 22 har de överklagande hänvisat till 70-tals fasader vilket skulle innebära reparation av befintliga balkonger och betongplattor istället för altaner på nedre plan. På grund av nya byggnormer skulle det också innebära att en nya stödjande pelare behövs i mitten av balkonger. Om en nivå över stämman – vid ev. vunnen överklagan vinner så gäller det beslutet.

Får jag välja var min altan öppnas? Ja.

Är det samma avgift för låghus och lofthus? Ja

### Christers svar om frågan om offerter och tillvägagångssätt:

Altaner är av skiftande storlek och kvalitet. Det är den boende själv som bekostar rivning och bortfrakt av altaner. En offert kommer att tas in för detta arbete men det finns också medlemmar boende inom föreningen som erbjudit sig att hjälpa till med detta.

Ingen ersättning kommer att utgå till dem som nu har altaner. Enda undantaget är de som har inglasad balkong med bygglov från kommunen.

Byggstart torde tidigast ske maj-juni 2016. Då bör alla eventuella överklaganden vara klara. Balco kommer att jobba med tre bygglag och bedömer sig behöva 40 veckor.

*CH*

*rw Pb*