

INFORMATION TILL BOENDE I FASTIGHETEN BRF SPIKBRÄDAN 1. Bastuhagsvägen 4, 6, 8, 10, 12 och 14.

Brf Spikbrädans stämma hölls 2016-06-07. Detta är information om vad som beslutats där.

För bostadsrättsinnehavarna höjdes månadsavgiften från 2016-07-01 med 3%. Nya avier skall ha kommit till era brevlådor.

För andra året i rad röstades det för en förändring i stadgarna gällande hur vi skall välja styrelse. Ordinarie ledarmöter väljs på 2 år i taget. Jämna år väljs Vice ordförande, Sekreterare och ordinarie ledamot. Ojämna år väljs Ordförande och kassör. Detta innebär att på stämman 2017 skall ordförande och kassör väljas. Suppleanter och revisor väljs som tidigare varje år.

Då det nu är röstat för denna förändring kommer stadgarna att ändras permanent.

Styrelsen är oförändrad mot tidigare år och information om vilka det är finns på hemsidan och i portarna.

Vi behöver ett par frivilliga som kan åta sig att vara valberedning. Om intresse finns kan ni ringa styrelsetelefonen eller via hemsidans e-postadresser.

Hemsidan hittar du på www.spikbradan.se

Vi har tecknat avtal med en störningsjour och information finns i portarna samt i ett bifogat dokument sist i detta utskick.

Det kommer dras in fiber i huset och alla kommer då få ett erbjudande om att teckna avtal för detta eller så väljer man bort detta.

Vi skall dra om elen i huset. Detta kommer ske med utomhusbelysningen, källare, tvättstuga, grovsoprum och övriga allmänna utrymmen. Detta innebär också att vi kommer dra om elen upp till varje bostad och man kommer byta ut huvudsäkring som finns i varje lägenhet. Installation av trefas kommer göras samtidigt. Så snart vi valt leverantör och satt en tidsplan kommer det koma information. Förhoppningsvis kommer detta göras under hösten men det kan också dra ut till våren beroende på hur mycket vår leverantör har att göra.

Balkongerna skall renoveras under hösten. Starten hoppas ske i slutet av augusti början av september. Samtidigt kommer taksparrarna ses över.

Detta finns med i den ekonomiska plan som sattes då vi köpte fastigheten.

På stämman röstade vi om vi skulle bygga ut balkongerna eller behålla nuvarande storlek. Av de som deltog röstade 2 emot och 19 för, 12 deltog ej i röstningen.

Totalt har vi 32 lägenheter som får rösta. De 19 ja rösterna är en majoritet av det möjliga totala röstdeltagandet om 32 lägenheter.

Vi har nu ansökt om bygglov för utbyggnad och avvaktar svar innan vi kan ge exakt besked om vad det kommer innebära för varje bostadsrättsinnehavare.

Renoveringen går på husets budget helt enligt den ekonomiska plan som satts vid köpet av fastigheten.

Kostnaden för utbyggnaden kan inte läggas på föreningen då vissa lägenheter inte har balkong. Det är också så att en balkong ökar priset vid en försäljning och det kommer den enskilde innehavaren till goda varför det också är rimligt att den enskilde innehavaren står för den merkostnad som blir.

Utbyggnaden kan finansieras på två sätt. Antingen genom höjda avgifter på varje bostadsrätt med balkong eller genom att varje bostadsrättsinnehavare betalar merkostnaden mellan renovering och utbyggnad.

Stämman röstade för en finansiering som inte läggs på avgiften. Skälet till detta är att en sådan avgiftshöjning skulle påverka värdet av bostaden på ett negativt sätt.

Utbyggnaden beräknas ligga på högst 50.000:- per bostadsrätt med lägenhet.

Då man ju inte äger sin bostad utan är delägare i hela huset så är det majoriteten som beslutar vad som gäller och det går inte att begära undantag från detta. För att hjälpa till med finansieringen har föreningen därför beslutat att varje innehavare kommer få göra ett enskilt låneavtal med föreningen om hur just de skall betala för detta. De parametrar som satts är att man kan välja att lägga sig så lågt som 500:- per månad men man kan också välja ett högre belopp per månad för att snabbare bli av med "lånet" eller betala allt direkt.

Vi återkommer när vi vet hur priset blir då det påverkas av vad bygglovet säger.

Om bostaden byter ägare innan hela lånet är återbetalat så kommer den som lämnar bostaden krävas på den resterande skulden till fullo i samband med ägarbytet. Detta gäller oavsett skälet till ägarbytet.

För de som har hyresrätt med balkong är reglerna lite annorlunda. Då det är föreningen som äger dessa bostäder så kommer föreningen bära kostnaden för utbyggnaden MEN det kommer också meddelas Fastighetsägarföreningen att en utbyggnad skett och det kan komma att påverka nästa års hyresförhandlingar som från vår sida hanteras av Fastighetsägarföreningen med Hyresgästföreningen som motpart.

Så snart vi fått besked om bygglovets kan vi sätta planeringen för när det hela kommer att ske.

Nu är det ju sommar och efter midsommar så det kommer nog inte hända så mycket de närmsta veckorna.

Rent praktiskt är det så att varje boende har ansvar för att tömma sin balkong innan byggnationen startar. Det kommer meddelas minst 4 veckor innan byggstart så alla får gott om tid till att tömma balkongerna.

Övrigt som är på gång men inte kommer ske under 2016 eller första halvan av 2017 är:

Genomlysning av rörstammar i bottenplattan

Renovering av tvättstugorna

En uteplats med grill vid 4:ans baksida, detta blir troligen på våren 2017

Vi vill också önska alla en trevlig sommar

Styrelsen Brf Spikbrädan 1