

Intresseanmälan för balkong mot gården i BRF Tegnérsgatan/Hedåsgatan

Balkongprojektet i BRF Tegnérsgatan/Hedåsgatan bedrivs av engagerade medlemmar vid sidan av styrelsen. I detta dokument ges en lägesrapport för projektet som nu har kommit så långt att det är dags för intresseanmälan (se sista sidan) för de medlemmar som är intresserade av balkong mot gården.

Balkongprojektet är indelat i tre delar som bedrivs delvis fristående från varandra. Delprojektet för balkonger mot gatan på hörnet av Tegnérsgatan 20 har kommit längst. Där pågår nu framtagning av bygglovshandlingar. Samtliga fyra berörda lägenheter är engagerade i delprojektet. Delprojektet med takterrass för vindslägenheter berör endast två lägenheter i föreningen, då övriga vindslägenheter redan har takterrass. Där pågår nu förberedelser för framtagning av bygglovshandlingar. Takterrasserna kommer inte att gå utanför husfasaden vilket innebär att terrassens yta tas från lägenhetens yta.

För det största delprojektet med balkonger mot gården har en förstudie gjorts och vi är nu redo att ta nästa steg. Det innebär att vi anlitar balkongföretaget Balcona för att ta fram bygglovshandlingar och hjälp med att ansöka om bygglov. Eftersom detta är förknippat med en kostnad om ca 50 000 kr behöver vi nu ta in intresseanmälningar och anmälningsavgift. Det innebär att ni som är intresserade av balkong åt gården får vara med och betala var sin del av kostnaden för att ta fram bygglovshandlingar och ansöka om bygglov.

Enligt beslut på föreningens årsstämma 2019 ska balkongprojektet finansieras helt av de medlemmar som skaffar balkong och inte belasta föreningens ekonomi i övrigt. Det innebär att de medlemmar som är intresserade av balkong dels får dela på kostnader för ansökan om bygglov, dels betala byggnation av sin balkong och därefter få en mindre avgiftshöjning som täcker föreningens framtida underhåll av balkongerna. Tittar man på skillnaden i avgift mellan lika stora lägenheter med/utan balkong i föreningen idag så bedöms avgiftshöjningen kunna bli i storleksordningen 150 kr per månad.

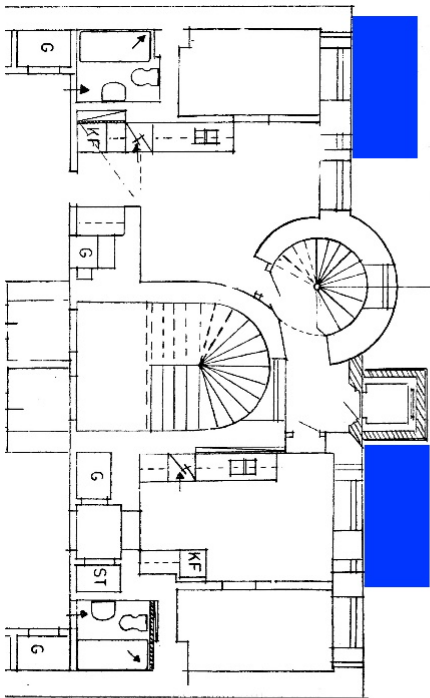
Kostnaden för byggnation av själva balkongerna inklusive fönsterdörr och andra nödvändiga åtgärder kommer att landa omkring 140–160 000 kr. Det inkluderar kostnader för bygglov enligt nedan samt eventuella åtgärder i markplan på gården om detta visar sig nödvändigt. Kostnaden beror delvis på hur många balkonger som slutligen byggs, där huvudprincipen är att varje balkong skall bära sin egen specifika kostnad.

Beroende på hur många medlemmar som är intresserade så bedöms anmälningsavgiften hamna någonstans mellan 2 500 och 5 000 kr. Vi bedömer chanserna som goda att vi ska få bygglov, men det finns inga garantier, så var och en får vara beredd på att riskera anmälningsavgiften.

En förutsättning för att vi ska gå vidare med projektet är att åtminstone 10 lägenheter anmäler sitt intresse för balkong mot gården. För balkonger på bottenvåningen är det mera osäkert om vi kan få bygglov. Därför har projektet bestämt att de medlemmar som bor på bottenvåningen får anmäla sig med halva anmälningsavgiften. Om vi får bygglov för balkonger på bottenvåningen så fördelas kostnaden om i samband med byggandet av balkongerna, så att alla som bygger balkong får betala lika mycket var i slutändan. Om ingen anmäler intresse för balkong på bottenvåningen så tas de inte med i bygglovsansökan.

OBS! Det kommer inte att gå att anmäla sig i efterhand. Vill man ha balkong mot gården så får man anmäla sig nu. Enda undantaget är nya medlemmar som inte har flyttat in när denna intresseanmälan skickas ut. Dessa har möjlighet att anmäla sig i efterhand. Även då kommer kostnaderna senare att fördelas om för denna etapp på samma sätt som ovan.

Bygglovsansökan baseras på vad som framkom under förstudien och det som framkommit i leverantörskontakter efter förstudien. I underlaget för ansökan har hänsyn tagits till vad som förväntas vara möjligt att få beviljat i en bygglovsansökan. Storleken har satts till 1,4 x 3,0 m för samtliga balkonger, se illustration nedan.

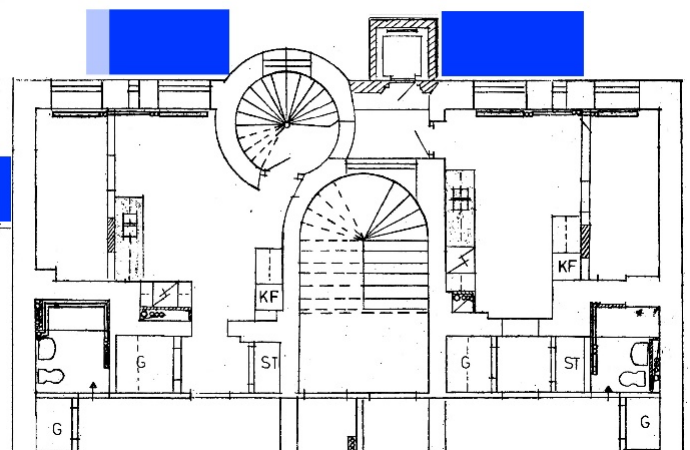
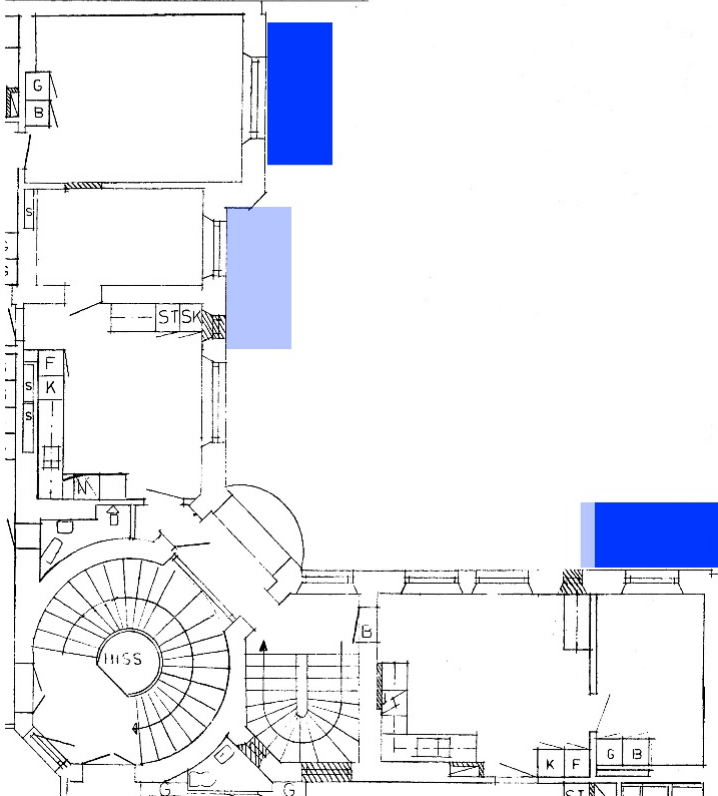


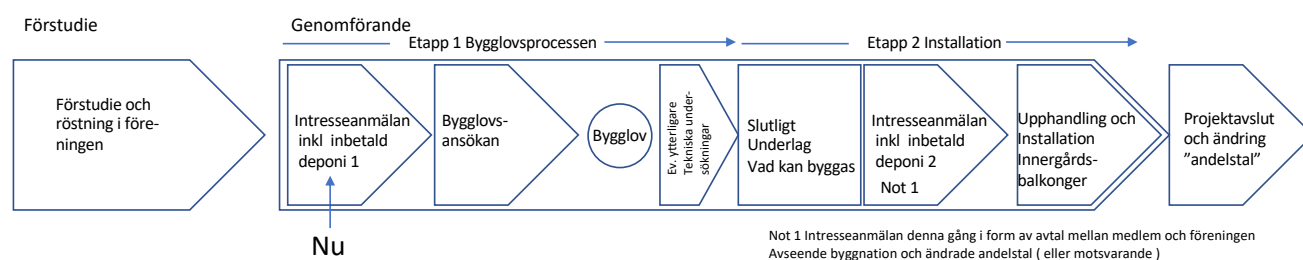
I några få fall finns det tekniska osäkerheter som gör att dessa balkonger kan behöva byggas med lite mindre bredd. Vi kommer dock att söka bygglov för storleken 1,4 x 3,0 m för samtliga balkonger.

För de balkonger som av byggnadstekniska skäl kan behöva göras lite kortare så visas det med ljusblå färg på bilden.

För Tegnérsgatan 20 "i hörnet" är det i så fall 2,7 m bredd och för den vänstra raden på Tegnérsgatan 22 är det minst 2,55 m bredd som kommer att bli möjligt att bygga.

När det gäller lägenheten på Tegnérsgatan 20 med fasad mot Hedåsgatan så placeras balkongerna från våning 1 och uppåt ovanför soprummet, medan en eventuell balkong på bottenplan får läggas vid sidan av soprummet, se ljusblå markering.



Nedan illustreras den tänkta gången för projektet med balkonger mot gården

På nästa sida finns en intresseanmälan för balkong mot gården. Fyll i den och lämna i brevlådan hos Sjöström, våning 2 på Tegnérsgatan 20 senast söndagen den 7 mars.

När vi har fått in alla anmälningar räknar vi fram hur stor anmälningsavgiften blir för var och en och kontaktar er via e-post för inbetalning. Varje intresseanmälan blir godkänd först när anmälningsavgiften är betald. Inbetalningarna kommer att ske till Bostadsrättsföreningens konto och styrelsen blir avtalspart med balkongleverantören.

Alla som anmäler intresse behöver vara införstådda med att Projektgruppen driver detta efter bästa förmåga och att vi inte till 100 % kan förutsäga utfallet av bygglovsansökan eller senare tekniska undersökningar inför nästa steg med byggande av balkongerna.

Anmälningsavgiften kommer inte att återbetalas för de balkonger som eventuellt inte godkänns av byggnadsnämnden eller om de tekniska undersökningarna inför nästa etapp visar på en teknisk/ekonomisk omöjlighet i enskilda fall. Baserat på vad som framkom i förstudien, där vissa diskussioner skedde med byggnadsnämnden, så har vi goda skäl att tro att de allra flesta balkongerna enligt illustrationen ovan kommer att beviljas bygglov. Viss osäkerhet finns dock avseende bottenvåningen, så som vi har beskrivit ovan.

Välkomna att inkomma med Intresseanmälan!

/Projektgruppen för balkonger mot gården i BRF Tegnérsgatan/Hedåsgatan.

Kontaktpersoner för balkongprojektet:

Peter Westman peter.westman.at.turnia@gmail.com

Åse Sjöström ase.sjostrom@gmail.com

Intresseanmälan för balkong mot gården i BRF Tegnérsgatan/Hedåsgatan

Jag har läst beskrivning av bakgrund och upplägg för intresseanmälan för balkonger mot gården enligt detta dokument.

Namn 1 _____

Namn 2 _____

Adress _____

Lägenhet nr _____

E-post _____

Telefon _____

Jag/vi är införstådd/a med att en avgift på preliminärt mellan 2 500 - 5000 kr skall vara inbetald på BRF Tegnérsgatan/Hedåsgatans konto 6101–295 192 968 i Handelsbanken för att intresseanmälan skall vara godkänd. Inbetalningen ska göras senast två veckor efter att balkongprojektet har återkommit med det exakta beloppet, efter att sammanställningen av antal intressenter är genomförd. Jag är införstådd att en justering av anmälningsavgiften kan komma att behöva göras om det antal intressenter som slutligen erlagt avgiften förändras.

Jag/vi är införstådd/a med att det finns en risk att den balkong vi är intresserad av inte beviljas bygglov eller omöjliggörs av en senare funna tekniska/ekonomiska fakta. Jag/vi accepterar att en sådan senare bedömning kan komma att göras av Projektgruppen som en rekommendation till styrelsen för BRF.

Jag/vi är införstådd med att anmälningsavgiften inte kommer att återbetalas beroende på resultatet från bygglovsansökan eller senare tekniska undersökningar.

Jag/vi förstår att Projektgruppen består av medlemmar som för vår räkning efter bästa förmåga, som lekmän, driver balkongprojektet. Dock kommer fackmän att anlitas för att framta underlag och för drivande av bygglovsprocessen för intressenternas räkning.

Ort och datum _____

Signatur(er) _____

Namnförtydligande _____

Intresseanmälan lämnas i brevlådan hos Sjöström, Tegnérsgatan 20 vån 2 senast den 7 mars. Bekräftelse om mottagen anmälan och utskick om avgift kommer att skickas till epost-adressen ovan.