Brf Skutans informationsmöte om balkonger

**Anledningen till detta möte är pga en inkommen motion om inglasade balkonger.**

* De lägenhetsinnehavare som redan har balkong idag, betalar underhåll för den befintliga balkongplattan idag via sin månadskostnad ” hyran”
* Lägenhetsinnehavare som **inte** har balkong idag, betalar givetvis inte någon underhållskostnad idag då de inte har någon balkong.
* Beslut om balkonger och inglasning måste antingen tas på årsstämma som motion som det här fallet, alternativt en Extrastämma.  
  Om inte alla är överens, så får styrelsen samla påskrift från samtliga lägenhetsinnehavare.  
  I annat fall bör ärendet gå via Hyresnämnden.

(kan ej överklagas)

**Kostnader?:**

* Renovering av befintlig balkong – föreningen står för detta.
* Lägenhetsinnehavare som i dag inte har någon balkong, får en högre månadskostnad (som inkluderar framtida underhåll)

**Hur fördelas kostnaden?:**

* **En lösning är att man använder sig av *Anunitetsfaktor***som beräknar räntan under det tid som man har bestämt, vanligtvis 4% i 30 år. Lånet ligger då i föreningen och överskottet går tillbaka till föreningen, och vid ett underskott (om räntan blir högre än 4%) tas det av föreningen.
* En annan lösning som rekommenderas av ekonomer är
* **Fördelningstal per balkong.**
* Det finns olika fördelningstal:
* De som har en balkong idag får ett fördelningstal (de har betalt underhåll för befintlig balkongplatta sedan huset byggdes)
* De som inte har en balkong idag, men som får en vid nyinstallation får ett annat fördelningstal.
* Möjlighet kan finnas att de som vill & kan betala in ett kapitaltillskott, får ett annat fördelningstal. Exempelvis om fördelningstalet blir 190 000:- och du betalar in 100 000:- så blir det nya fördelningstalet 90 000:-  
  Om man väljer att betala in hela kostnaden för balkongen så blir fördelningstalet 0:- dvs ingen extra kostnad.

Styrelsen beslutar om fördelningstal på det ” nya” man skapar.