

## **Motion** till årsstämman den 2 april 2020

### **Angående etagelägenheter**

Föregående årsstämmas beslut om ändring av andelstal och därmed höjning av avgifter för 8 etagelägenheter bör rivnas upp och tas om eftersom höjningen ej är tillräcklig.

En jävssituation har förekommit i styrelsen från år 2017. Styrelsemedlemmar och tillika etagelägenhetsinnehavare har suttit på två stolar när frågan om terrasserna diskuterades, vilket inte är tillåtet.

Kostnaden för renoveringen, som gjordes på grund av läckage, innefattade plåtarbete och trallbyte på terrasserna och uppgick till ca 900.000 kr. Utförda arbeten beräknas hålla i ca 25 år enligt uppgift från entreprenören.

Med den ringa avgiftshöjning som beslutades på årsstämman blir beloppet endast ca 330.000 kr på 25 år. Då terrassarbetena var klara redan våren 2017 borde avgiftshöjningen ha beslutats redan på stämman 2017 eller i varje fall senast året efter.

Följden av beslutet som togs på stämman 2019 blir att övriga medlemmar får betala mellanskillnaden för något som inte kommer dem tillgodo. Detta är inte rimligt.

Dessutom borde avgiftshöjningen ha verkställts direkt efter stämmobeslutet vilket då borde ha varit juni månad 2019. Enligt uppgift har avgiftshöjningen trätt i kraft i januari 2020.

En tydligare förklaring till ovanstående ges i bifogade mail från 14 april 2017

Vi föreslår därför att årsmötet bifaller vår motion om att ändra andelstalen för lägenheter med terrass så att de överensstämmer med framtida kostnader för underhåll.

Stockholm 2 mars 2020

*Medlemmar i Brf Hornsgatan/Hornsbruksgatan*

Lena Claesson, Micke Dahlsten, Micke Kotsch, Sven Lindström, Pekka Lång, Jessica Ottosson, Inger Qvist Thoraeus, Ingegärd Rydberg, Magnus Wiberg, Putte Ångman

Bilaga till motion (datead  
2/3 2020)



Carl-Erik Thoraeus <cetiaths@gmail.com>

---

## Ang. Terrass-renoveringen

1 meddelande

---

**Carl-Erik Thoraeus** <cetiaths@gmail.com>  
Till: Styrelsen Brf <styrelse@brf-hh.net>

14 april 2017 16:28

Hej.

Jag har i veckan varit i kontakt med Fastighetsägarnas jurist-jour ang. renoveringen av terrasserna. När brf köpte fastigheten 2001 fanns inga terrasser utan dessa byggdes på initiativ av etagelägenhetsinnehavarna. De bekostade också terrasserna själva.

Arbetet med terrasserna vid iordningställandet 2002/03 var undermåligt. Det har visat sig att ansvaret för underhåll av terrasserna ligger på föreningen. Allt utvändigt på fastigheten är föreningens ansvar, vilket innebär att brf nu fått ta kostnader som egentligen varje etagelägenhet borde stå för.

Enl. uppgifter bör en sådan byggnation hålla i minst 40 år innan renovering behöver ske. I vårt fall har endast 15 år passerat. Efter samtalet med juristjouren framkom det att brf bör höja månadsavgiften för dessa lägenheter. Jag föreslår att vi höjer avgifterna mellan 400 och 700 kr/månad för dessa lägenheter.

Renoveringen har kostat ca 1 miljon kr och detta är ju en onödig kostnad som drabbar alla i föreningen trots att terrasserna tillhör endast 8 lägenheter och inte kan utnyttjas av alla medlemmar.

Nu drar jag till Karibien! Glad Påsk på er!

Hälsningar  
Calle Ths