Brf
Päronet 3

Styrelsens beslut om balkongavgift

Underlag för beslut om underhållsavgift för balkonger

Föreningen avser att avropa och beställa balkonger från Fästeb AB. För att finansiera det framtida underhållet av balkongerna bör en särskild avgift tas ut av de bostadsrättshavare vars lägenheter utrustas med balkong.

Efter kontakter med Fästeb AB och föreningens ekonomiska förvaltare samt genomgång av tillgänglig information om avgifter för balkongunderhåll har styrelsen bedömt att en avgift om 2–3 procent av vid varje tidpunkt gällande prisbasbelopp per balkong och år är rimlig och ligger inom det intervall som förekommer för liknande fastigheter.

Underhållet av balkonger omfattar normalt inte byte av hela balkongen, utan främst löpande underhåll och reparationer av exempelvis räcken, balkongdörrar, bottenplatta och trall. Trallen kan behöva bytas ut och det kan även i vissa fall bli aktuellt att byta bottenplattan.

Beslutets förenlighet med föreningens stadgar har stämts av med Fastighetsägarnas fastighetsjurister, där föreningen är medlem.

Styrelsen beslutar:

1. Att införa en underhållsavgift (”balkongavgift”) om 2 procent av vid varje tidpunkt gällande prisbasbelopp per balkong och år från och med den 1 januari 2027. Balkongavgiften utgör formellt en del av årsavgiften, men ska av praktiska skäl och för tydlighetens skull redovisas som ett separat tillägg till den årsavgift som fördelas efter bostadsrättens andelstal (”årsavgiften”).
2. Att balkongavgiften endast ska belasta de bostadsrätter som är utrustade med balkong. Bostadsrätter som inte är utrustade med balkong ska således inte belastas med avgift för balkongunderhåll.
3. Att balkongavgiften ska bidra till att täcka föreningens kostnader för löpande underhåll, reparationer och långsiktigt underhåll av de balkonger som omfattas av beslutet.
4. Att beslutet fattas med stöd av § 6 i föreningens stadgar, enligt vilken ersättning för underhåll av balkonger får tas ut efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund.

Hantering av inbetalda medel

Inbetalda balkongavgifter ska inte redovisas som intäkt i föreningen, utan avsättas för framtida underhåll av balkongerna och redovisas i föreningens bokföring som en långfristig skuld till balkonginnehavarna.

När kostnader för underhåll eller reparation av balkongerna uppstår ska motsvarande medel tas i anspråk. I samband med detta minskar den redovisade skulden till balkonginnehavarna.

På detta sätt ska kostnader för balkongunderhåll, så länge de avsatta medlen är tillräckliga, inte belasta bostadsrättshavare som inte har balkong.

Styrelsen ska årligen redovisa för berörda balkonginnehavare balkongkontots ingående saldo, årets inbetalningar, eventuell ränta, uttag för underhåll samt utgående saldo.