

Proposition angående den allmänna terrassen.

Redovisning av uppdrag från stämman 2018 och yrkande på beslut.

Bakgrund

På stämman 2018 behandlades en motion från innehavaren av bostadsrätten 009. I motionen yrkades att stämman 2018 skulle ”uppdra åt styrelsen att återkomma med förslag till lägenhetsinnehavare om att införliva den ”gemensamma altanen” på Babordsgatan 11 med sin egen altan. Detta antingen genom långtidshyra eller försäljning till ett pris som satts av någon extern aktör.

Motionen avslogs men stämman gav styrelsen i uppdrag att inför 2019 års stämma utreda vad en försäljning eller uthyrning skulle innebära.

Styrelsen har låtit Svensk Fastighetsförmedling utreda effekterna och värdera en sammanslagning av altanerna.

Utredningen visar på en möjlighet att införliva även ytan i trapphuset med nuvarande lägenhet. Det skulle förädla lägenheten som då kan beskrivas som ett ”penthouse” med egen hiss direkt in i lägenheten. Ytan bör, enligt utredaren, värderas till motsvarande den värdeökning som sammanslagning av lägenhet, trapphall och altan medför.

Svensk Fastighetsförmedling har utifrån dessa förutsättningar beräknat effekter på avgift för den tillkommande ytan och *förändringen* av lägenhetens värde vid en utökning.

Ekonomisk utredning

Svensk Fastighetsförmedlings utredning och slutsatser framgår av bilaga 1

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman

Att uppdra åt styrelsen att erbjuda lägenhetsinnehavaren till lägenhet 009 att införliva trapphusets yta på planet, i befintligt skick, med lägenhetens och slå samman den allmänna terrassen med den egna, till ett fast pris med den externa utredningen som underlag för prissättningen.

alternativt

Att uppdra åt styrelsen att iordningställa och utrusta den allmänna terrassen för att kunna nyttjas av alla boende i föreningen. Terrassen som har utsikt mot delar av staden och sjöutsikt skulle, funktionellt utrustad, vara attraktiv för enskilda eller mindre sammankomster. Terrassen har förmiddagssol och skulle vara en tillgång för de som inte har tillgång till egen terrass eller balkong, dit solen når.