

**BRF L21**  
Utfärdare (namn) Issued by  
Byggruppen

Bostadsrättsföreningen L 21  
Ekholmen Linköping

Dokumentslag *Type of document*

## **Information om terrassdörr och trädgårdstäppa**

Datum *Date*  
2021-05-21

Reg-nr *Reg. No*

2021-Bygg-023

Utgåva *Issue* Sida *Page*  
Utg. 1 1(4)

## **Information gällande betalning av terrassdörr samt nyttjande av trädgårdstäppa.**

### **Bakgrund:**

I juli 2020 skickades en bindande avsiktsförklaring (2020-Bygg-011) ut till samtliga 120 medlemmar som berördes av den nya terrassdörren som kommer monteras i vardagsrummet. Det första kravet för att detta skulle kunna genomföras var att minst 61 personer svarade "JA" på frågan om att solidariskt betala kostnaden för alla 120 lägenheter. Här fick styrelsen relativt snabbt in mer än 61 st som var villiga att acceptera kostnaden vilket gjorde att vi kunde gå vidare.

Därefter behövde föreningsstämman säga ja till fönsterbytet och terrassdörren, vilket gjordes på extrastämman 2020-10-08 §h (92% röstade ja). Det näst sista steget för att kunna få tillträde till trädgårdstäppan var att föreningsstämman skulle ge tillåtelse till att den tidigare gemensamma marken nu i stället nyttjas av enskild medlem. Detta hanterades på samma extrastämma 2020-10-08 §i (88% röstade ja).

### **Var står vi idag?**

Resultatet från den bindande avsiktsförklaringen är nu sammanställt. Efter det första utskicket, samt ett flertal påminnelser, har 79 medlemmar förbundit sig att betala de 1 128 750 kr som det kommer kosta för alla 120 lägenheter.

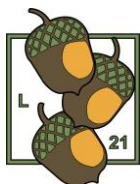
Det innebär att varje medlem som svarat Ja ska betala 14 288kr.

Som tidigare informerats i den bindande avsiktsförklaringen (2020-Bygg-011) så kommer detta att faktureras i juni 2021. Detta kommer ske genom ett aviseringstillägg i den ordinarie månadsavi för juli månad. Eftersom avgiften betalas i förskott skall betalning ske senast 2021-06-30.

### **Kvar att göra:**

Nu när vi är så nära att få de efterlängtrade uteplatserna finns det fortfarande ett par steg kvar som måste slutföras.

1. Styrelsen arbetar med att ta fram ett skötselavtal för trädgårdstäppan. Det är ett avtal mellan föreningen och medlemmen där rättigheter och skyldigheter gällande trädgårdstäppan, samt hur den får användas, ska hanteras. Allt från hur bygglovets ser ut för spaljé och eventuella trappa till att föreningen ska beredas tillträde vid underhåll eller reparation av till exempel hus, el och vattenledningar som går i marken etcetera. Medlem är då ansvarig för att plocka bort sina ägodelar så föreningen får tillgång till marken. Eventuella kostnader för detta står medlemmen för. Mer information om detta kommer när skötselavtalet är fastställt.



**BRF L21**  
Utfärdare (namn) Issued by  
Byggruppen

Bostadsrättsföreningen L 21  
Ekholmen Linköping

Dokumentslag *Type of document*

## Information om terrassdörr och trädgårdstäppa

Datum *Date*  
2021-05-21

Reg-nr *Reg. No*

2021-Bygg-023

Utgåva *Issue* Sida *Page*  
Utg. 1 2(4)

2. Med tanke på punkten 1 är det viktigt att de kända underhållsbehov som finns idag utförs innan medlemmar tillåts att bygga sin uteplats. Därför kommer skötselavtal för en del boende inte att komma på plats förrän senare.

Planen är att vi påbörjar dränering av hus 38 & 40 under tidig höst och när de är färdiga följer 56 & 58 direkt. Mer information till berörda boende kommer när tidsplan är fastställd.

### Vanliga frågor och svar

1. Jag har svarat "nej" till att betala för terrassdörr. Vad gäller för mig?

**Svar:** Du har samma rättigheter gällande trädgårdstäppa som de som svarat "ja", förutom att du inte kommer faktureras för terrassdörren.

2. Kommer de som svarade "nej" till betalning av terrassdörr ändå få en terrassdörr?

**Svar:** Ja, styrelsen har varit tydlig med information om att de som säger ja betalar för samtliga dörrar. Styrelsens uppdrag är att främja och förvalta föreningen. Styrelsen kommer inte att redovisa vem som har sagt "ja" respektive "nej".

3. Vad ingår i de 14 288kr som jag ska betala i juni 2021?

**Svar:** En terrassdörr i vardagsrummet, en ny radiator samt kapning av befintliga fönsterbrädor.

4. Vem ska bekosta spaljé och eventuell trappa till markplan.

**Svar:** Varje enskild medlem bekostar byggnationen av spaljé och trappa.

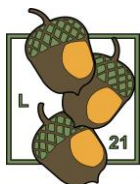
5. Kommer styrelsen ta in offerter för de som inte kan bygga en trappa och spaljé själv och inte vill ringa runt till en massa olika firmor?

**Svar:** Styrelsen har bett Åhlin och Ekeröth att ta fram ett anbud så att det finns ett för de boende som vill ha en så enkel lösning som möjligt. Det kommer vara **helt valfritt** att använda detta anbud eller inte. Priser (utan buskar);

- 72 500kr med två spaljéer och trappa (med möjlighet till ROT avdrag på 11 500kr)
- 40 600kr med två spaljéer, utan trappa (med möjlighet till ROT avdrag på 7 500kr)

Om både du och din granne skall bygga spaljé kan ni dela på kostnaden.

Kontaktperson för Å&E är  
Johan Lidemalm:  
010 – 331 94 36  
[johan.lidemalm@ahlin-ekeroth.se](mailto:johan.lidemalm@ahlin-ekeroth.se)



**BRF L21**  
Utfärdare (namn) Issued by  
Byggruppen

Bostadsrättsföreningen L 21  
Ekholmen Linköping

Dokumentslag *Type of document*

## Information om terrassdörr och trädgårdstäppa

Datum *Date*  
2021-05-21

Reg-nr *Reg. No*

2021-Bygg-023

Utgåva *Issue* Sida *Page*  
Utg. 1 3(4)

6. Får jag designa och bygga spaljé enligt egna önskemål och färgval?

**Svar:** Nej, uteplatsen måste byggas enligt Bygglövsritning A-45-6-01, ritning finns på hemsidan under rubriken ”För medlemmar” därefter under fliken ”Renovering av lägenhet”. Spaljé och trappa skall målas grått, färgkoden är NCS S 6000-N.

7. Får jag bygga min spaljé och trappa i tryckimpregnerat virke, låta det stå en säsong och sedan måla det?

**Svar:** Efter muntlig kontakt med bygglövskontoret är detta acceptabelt. Nytt tryckimpregnerat virke behöver stå obehandlat en säsong innan det kan målas för bästa resultat.

8. Hur långt ut får jag bygga min uteplats?

**Svar:** Bygglovet medger 3,8 meter ut från huskroppen.

9. I bygglovet står bredden ”Bredd varierar, beror på utbredning av lägenhet”, vad menas med det? Vem får ytan där till exempel trapphuset är?

**Svar:** Bredden för uteplatsen regleras av situationsplan A-01-1-01 som finns på hemsidan. Grundregel är att det är hela lägenhetens bredd som styr. Gällande förrådet i trevåningshus med källare får grannar komma överens om vilken sida av fönstret spaljén skall stå på. Tänk på att hålla spolbrunnar fria.

10. Måste man ha gräsmatta eller får jag bygga trall eller lägga plattor? Det står inte på ritningen från bygglövskontoret.

**Svar:** Trall och plattor är inte bygglövspliktigt. Styrelsen kommer att skriva i skötselavtalet vad som är tillåtet. Inriktningen är att det skall vara så tillåtande som möjligt.

11. Får spaljén och trappa fästas in i väggen på huset?

**Svar:** Ja, infästningen skall i så fall göras på fackmannamässigt vis.

12. Måste det vara buskar på långsidan eller får jag bygga ett staket i stället?

**Svar:** Tillsammans med skötselavtalet kommer ett antal godkända utformningar av långsida, med eller utan grind, att medfölja. Det kommer att vara fritt att välja mellan dessa.

13. Jag har svarat nej och vill inte ha täppa – måste jag bygga en? Måste jag klippa gräset?

**Svar:** Nej, du behöver inte bygga en spaljé eller trappa. Om du inte skriver på ett skötselavtal stannar ansvaret för gräsklippning på föreningen.



**BRF L21**  
Utfärdare (namn) Issued by  
Byggruppen

Bostadsrättsföreningen L 21  
Ekholmen Linköping

Dokumentslag *Type of document*

## Information om terrassdörr och trädgårdstäppa

Datum *Date*  
2021-05-21

Reg-nr *Reg. No*

2021-Bygg-023

Utgåva *Issue* Sida *Page*  
Utg. 1 4(4)

14. Jag vill inte bygga en spaljé men jag vill använda täppan utanför (till exempel för odling) får jag det?

**Svar:** Så länge du har skrivit på ett skötselavtal går det bra.

Om ni har frågor kontakta Byggruppen. Alla frågor besvaras helst via mejl till [byggruppen@brf121ekholmen.se](mailto:byggruppen@brf121ekholmen.se).