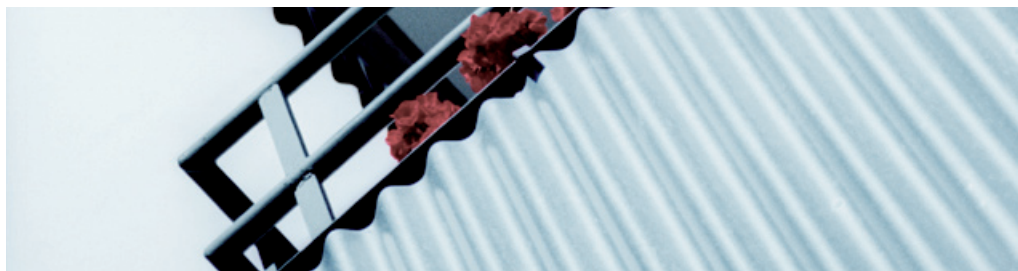


BALKONGER



Då intresse för att bygga balkonger på bostadsrättsförenings fastighet uppkommer är det viktigt att korrekt följa den juridiska processen. Enskild medlem kan inte sätta upp balkong själv. Det är föreningen som är ansvarig för ett eventuellt uppförande eftersom denne har underhållsansvaret så att balkongen under årens lopp är säker.

Beslut om balkongbygge

Beslut om balkongbygge ska alltid fattas på föreningsstämma. Om alla som är berörda av balkongbygget inte uttryckligen godkänner att balkonger sätts upp måste minst två tredjedelar av rösterna på stämman vara för byggnation. Därefter ska föreningen med stämmobeslutet som grund vända sig till Hyresnämnden för godkännande. Motparter är de som på något sätt anser att deras bostadsrätt på något sätt förändras – t ex genom minskat ljusinsläpp – och som inte godkänt balkongbygget. Observera att om Hyresnämnden lämnar sitt godkännande kan de som känner sin rätt inskränkt eventuellt få rätt till skadestånd.

Även ombyggnad och inglasning av balkonger kräver stämmobeslut.

Kostnadsfördelning

Alla kostnader som balkongbygget är förenat med ska bäras av de medlemmar som får balkong. De ska även bära föreningens underhållskostnader för balkongerna via sin avgift till föreningen. Även eventuellt skadestånd till de medlemmar vars rätt inskränkts ska fördelas på de som får balkonger. Vanligtvis krävs förändring av andelstalen vid balkongbygge. Att bygga balkong brukar löna sig då värdeökningen överstiger produktionskostnaden.

Byggnadstillstånd

Vanligtvis är det svårare att få tillstånd för balkongbygge ut mot gata då detta anses förändra stadsbilden och påverka kulturhistoriska värden. Däremot brukar man ge tillstånd till uppförande av balkonger på gårdssidan. Storleken på balkonger kan variera, men det finns standardmått för att inte hindra för mycket ljusinsläpp till lägenheten under. I vissa fall kan föreningen välja att upplåta mark till enskild medlem för anläggande av markterrass då övriga medlemmar får möjlighet att bygga balkong.

***SBCs jurister har god erfarenhet av att bistå föreningar genom den juridiska processen för balkongbygge.
Välkommen kontakta närmaste SBC-kontor***



KUNDTJÄNST
kundtjanst@sbc.se
måndag-fredag
kl 07.00-21.00
0771-722 722

Regionkontor

Stockholm
08-775 72 00

Uppsala
018-65 64 70

Västerås
021-38 25 00

Göteborg
031-745 46 00

Malmö
040-622 67 70

Sundsvall
060-600 80 00

Huvudkontor

Stockholm
08-501 150 00