

HSB BRF BÄCKEN I BOLLNÄS

EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

Medlemmarna i HSB BRF Bäckén i Bollnäs kallas härmed till extra föreningsstämma för att ta beslut om ombyggnad och inglasning av balkonger.

Datum: 24 April 2025, kl.18.00

Plats: EDENSKOLAN

Välkomna!
Styrelsen HSB BRF Bäckén i Bollnäs

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Presentation av balkongutbyggnad samt ekonomi
11. Omröstning om balkongutbyggnad & inglasning
12. Stämmans avslutande



HSB – där möjligheterna bor

Balkongprojekt
Brf Bäckén
Bollnäs



Balco – en trygg och stabil partner

Balco har levererat innovativa balkonglösningar under eget varumärke sedan 1987 och varit börsnoterade sedan 2017. Vi kontrollerar hela kedjan från produktutveckling till produktion i två egna fabriker.

Vi ser till att ni får den hjälp och stöd ni behöver under hela balkongprocessen, från de första funderingarna till utförd slutbesiktning. Hög kvalitet och lång erfarenhet i kombination med en sund och solid ekonomi gör oss till en trygg och stabil samarbetspartner.

Vårt huvudkontor med egen produktionsenhet ligger i småländska Växjö och vi har kontor i Norge, Danmark, Finland, England, Tyskland, Holland och Polen.

Målsättningen i varje projekt är glasklar:

Som kund ska du kunna njuta ofta – och länge av din unika Balco-balkong.

 **Balco säljkontor**



Brf Bäckén idag

Brf Bäckén är en bostadsrättsförening i Bollnäs vars fastighet byggdes 1965. I föreningen finns sammanlagt 78 balkonger.

Samtliga balkonger är i behov av åtgärder på grund av husets ålder och att betongen är skadad. Styrelsen har undersökt olika möjligheter och leverantörer om vilka alternativ som finns. Efter noga övervägande har styrelsen beslutat att samarbeta med Balco AB, som är ledande på balkonger i Europa.

Förslaget som styrelsen tillsammans med Balco AB har kommit fram till kan du ta del av i denna folder. Det omfattar ombyggnad och inglasning av 78 befintliga balkonger.

Det blir en enhetlig och komplett lösning som kommer att skapa **mervärde för samtliga boende** i föreningen.



En Balco-balkong

Balkongen har en speciell plats i våra hjärtan. En plats för avkoppling, återhämtning, umgänge eller precis vad du vill.

Fördelar för dig och din förening

Vi vill att du ska kunna nyttja din balkong på bästa sätt, året runt. Men Balcos inglasade system har många fler fördelar. Förutom att balkongen ökar lägenhetens värde och minskar energikostnaderna kan det också göra underverk med en trist och sliten husfasad. Samtidigt skyddas balkongdörr och fönster, vilket minskar framtida underhåll.

Fotomontaget visar hur de nya balkongerna från Balco är tänkta att se ut. Balco förbehåller sig rätten till konstruktionsmässiga ändringar.









Detaljer

Projekt	78 balkonger
Front	Air
Bröstning	Lamellglas med opalglas
Lucka	Twín®
Ventilation	VentTec®
Dränering	CleanLine®
Tillbehör	Rullgardiner och mattor ingår

Fotomontaget visar hur de nya balkongerna från Balco är tänkta att se ut. Balco förbehåller sig rätten till konstruktionsmässiga ändringar.

Luftig front

Vår balkongfront Air ger dig möjlighet att öppna upp en större del av balkongen. Den låga bröstningen i kombination med höga luckor ger en luftig känsla. Den dekorativa handledaren utanför glasluckorna gör att du kan känna dig bekväm och säker.



Unik lucka

Vår lucka Twin ger dig två system i ett med maximal flexibilitet och möjlighet att öppna upp hela balkongen. Den unika glasluckan går att öppna som en helt vanlig skjutlucka, men kan dessutom vikas in som en viktglaslucka. Du får en öppen balkong som du kan stänga om.



För säkerhets skull

Till Balcos balkongsystem finns det ett smidigt säkerhetslås som spärrar luckorna. Speciellt tryggt att veta för dig som har barn hemma.



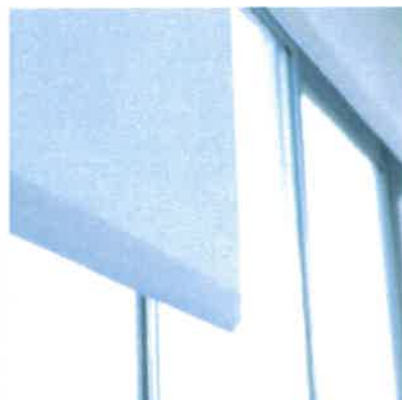
Praktisk dränering

Dränering är en viktig funktion på en inglasad balkong. Med vårt patenterade dräneringssystem CleanLine minimeras risken för att vatten tränger in på balkongen.



Skyddande rullgardiner

Inglasningssystemet har ett integrerat fäste för rullgardiner. Du får ett smidigt sol- och insynsskydd som du enkelt kan reglera med en kulkedja.



Skönt golv

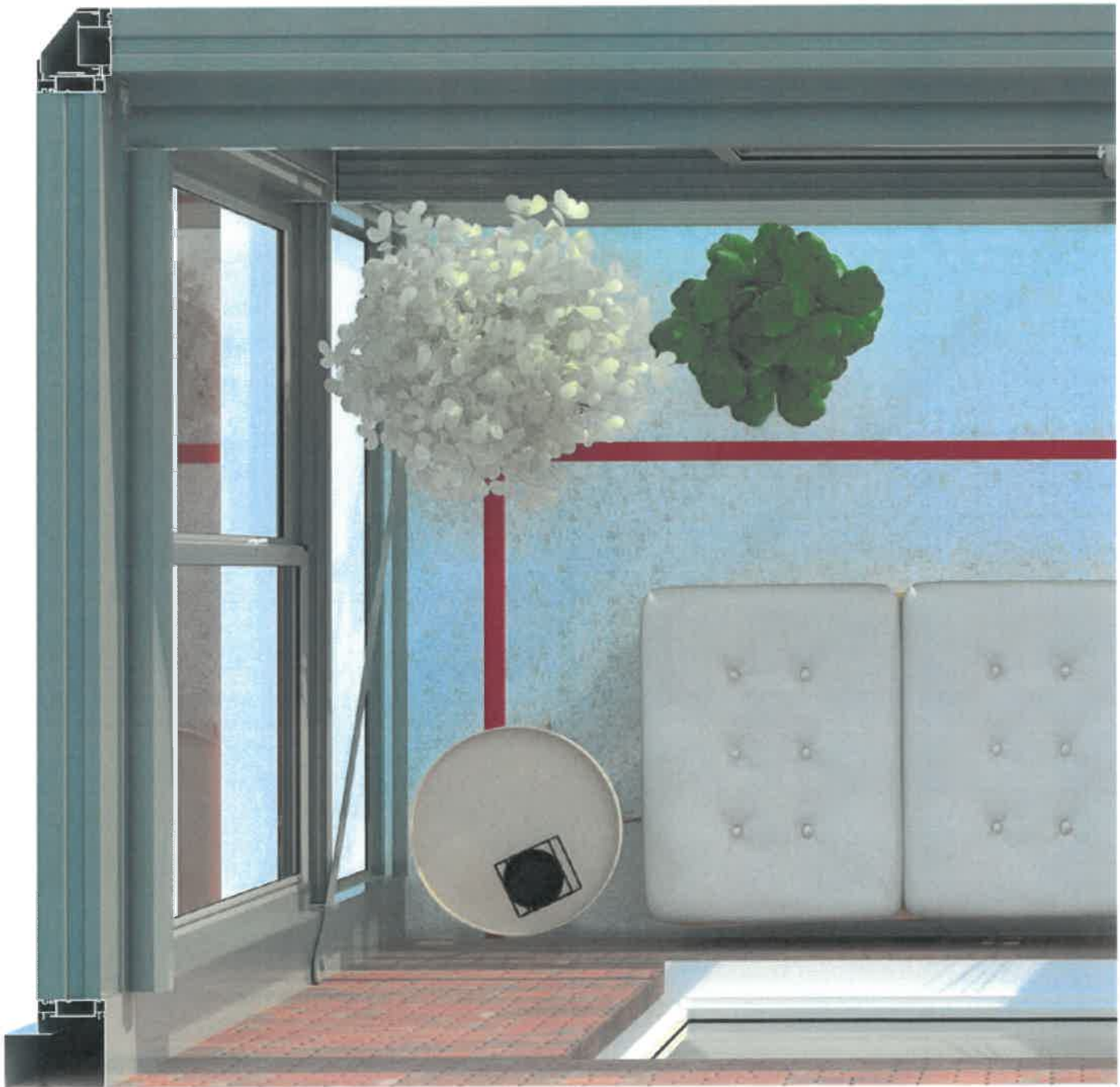
På balkongerna läggs en matta som är anpassad för utomhusmiljö och som är både tålig och lätt att rengöra. Mattan är dessutom mjuk att gå på och gör att balkongen känns ombonad.

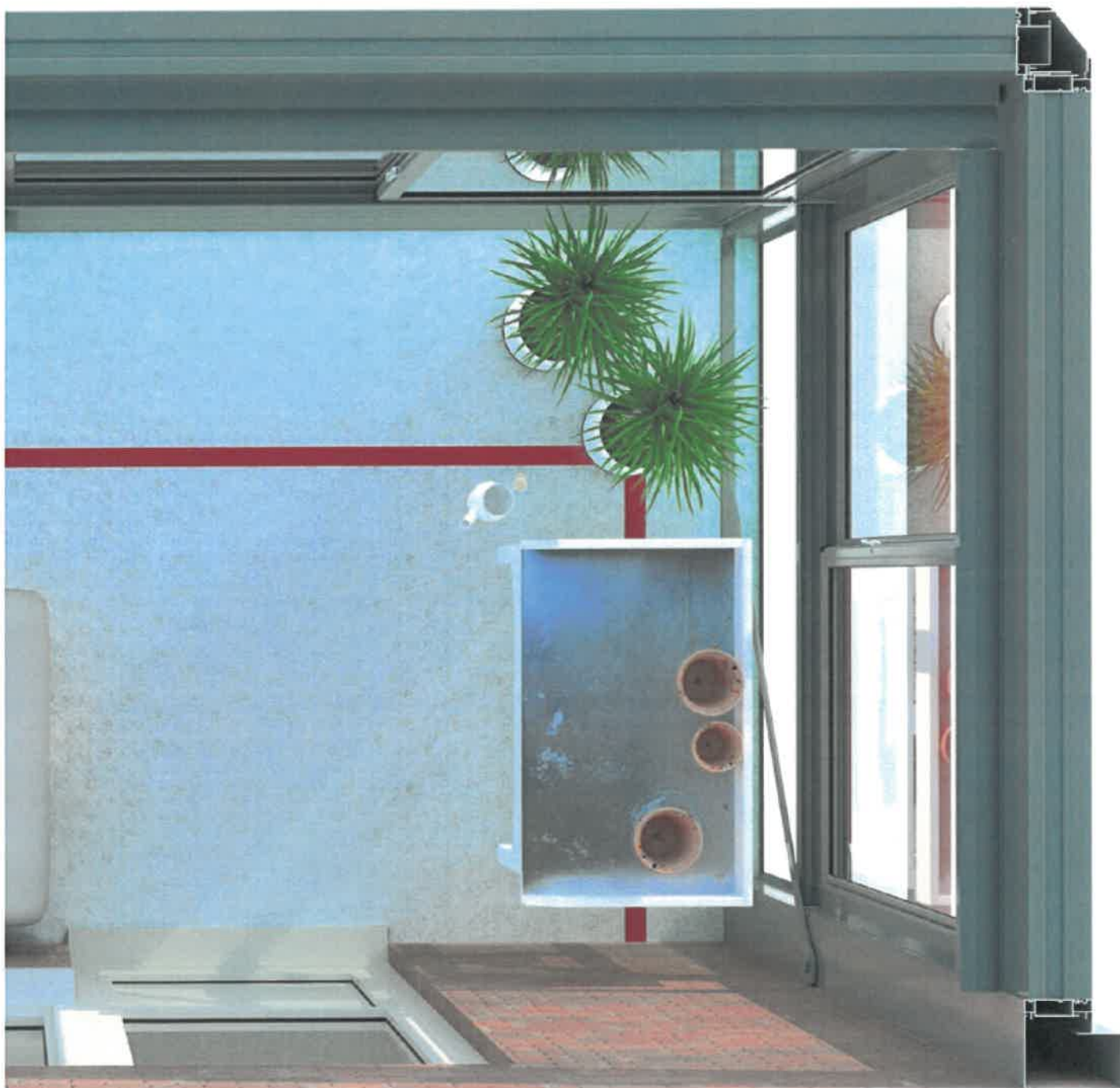




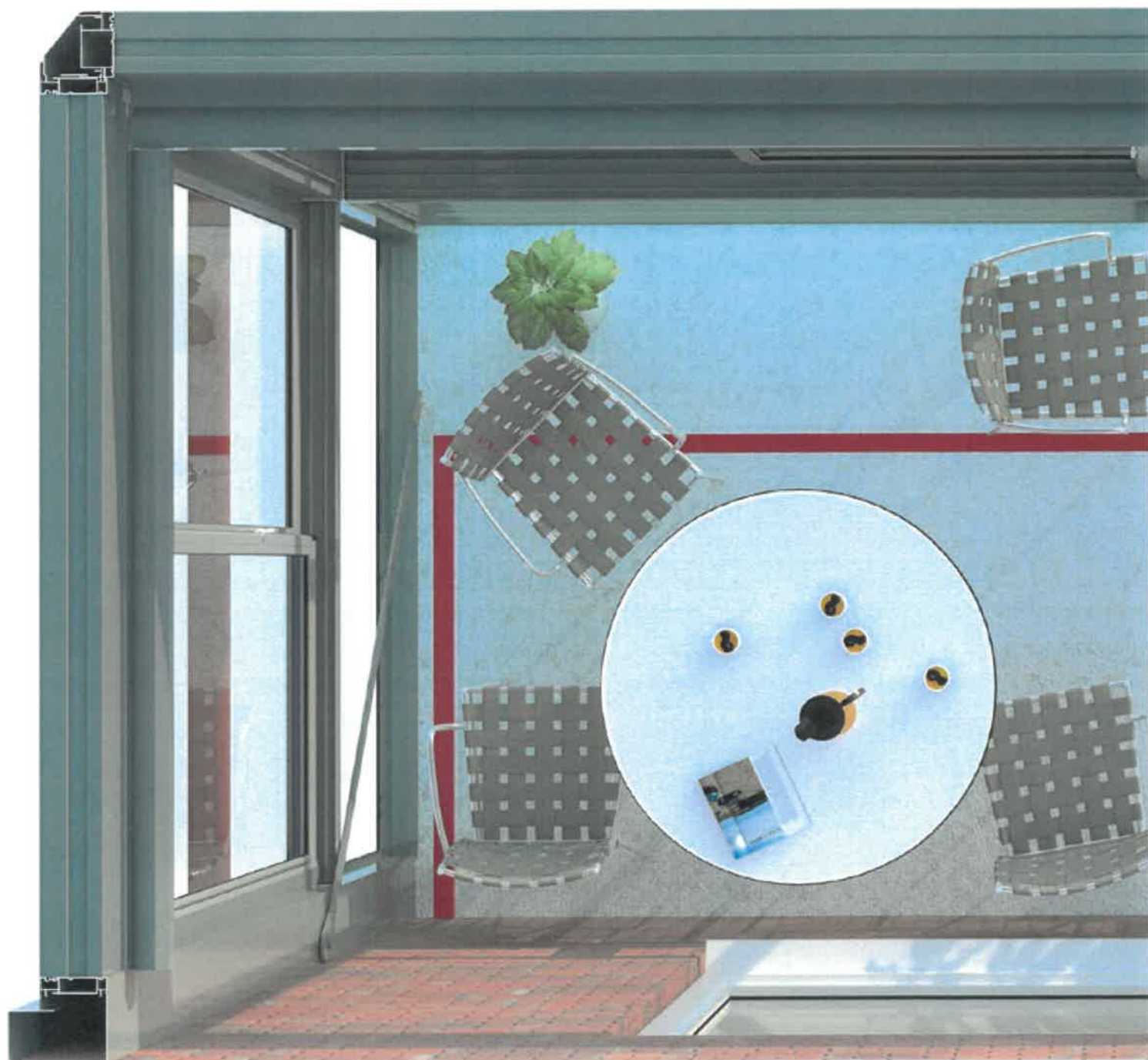


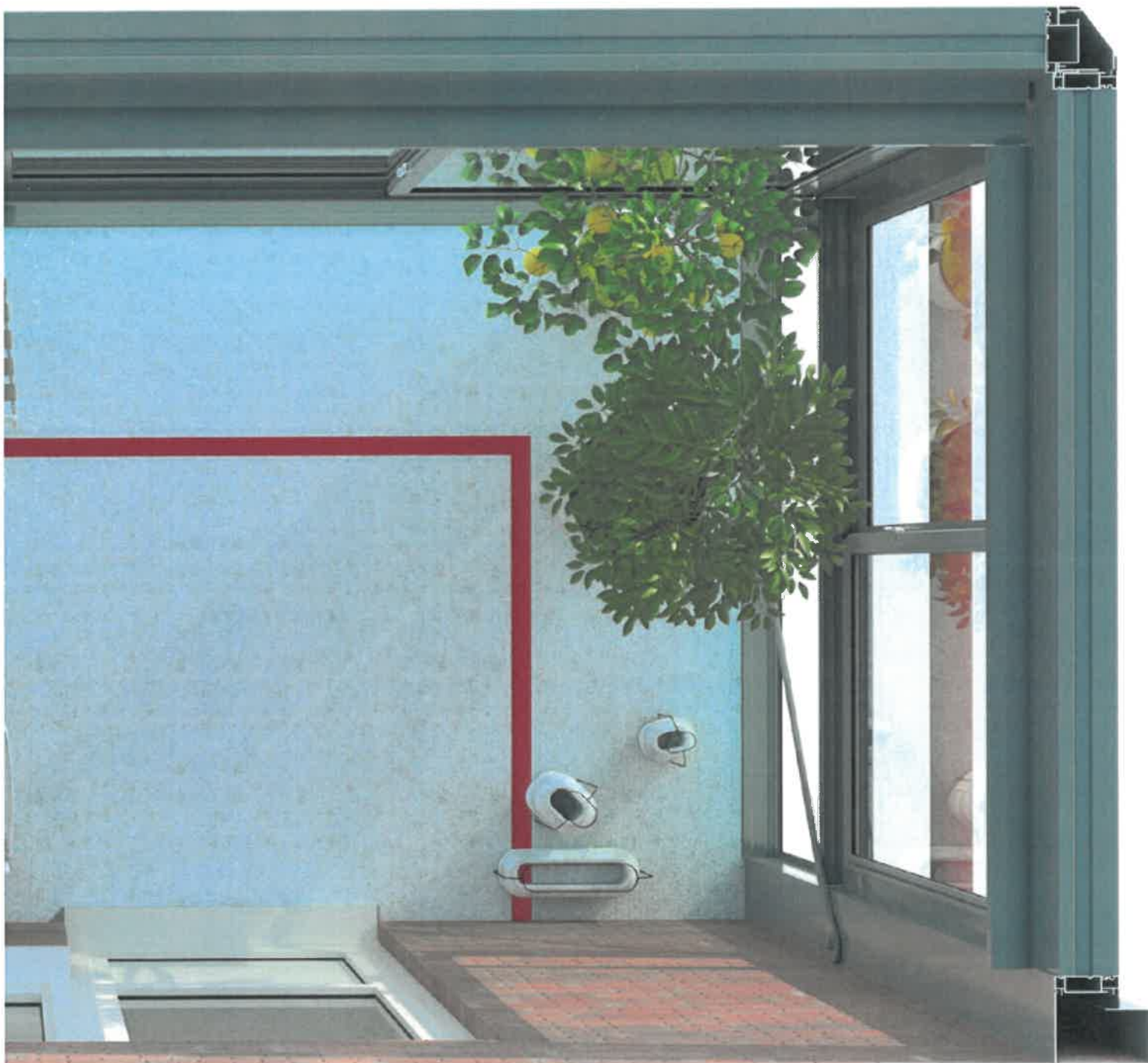
Bilden visar hur de nya balkongerna från Balco är tänkta att se ut. Balkongernas bredd kommer att variera något beroende på fastighetens konstruktion och de tekniska förutsättningarna för varje enskild lägenhet. Den röda markeringen visar storleken på befintlig balkong. Balco förbehåller sig rätten till konstruktionsmässiga ändringar.





Bilden visar hur de nya balkongerna från Balco är tänkta att se ut. Balkongernas bredd kommer att variera något beroende på fastighetens konstruktion och de tekniska förutsättningarna för varje enskild lägenhet. Den röda markeringen visar storleken på befintlig balkong. Balco förbehåller sig rätten till konstruktionsmässiga ändringar.





Bilden visar hur de nya balkongerna från Balco är tänkta att se ut. Balkongernas bredd kommer att variera något beroende på fastighetens konstruktion och de tekniska förutsättningarna för varje enskild lägenhet. Den röda markeringen visar storleken på befintlig balkong. Balco förbehåller sig rätten till konstruktionsmässiga ändringar.



Renovering på traditionellt vis

Underhåll och renovering av balkongplattor är något som måste göras regelbundet enligt underhållsplanen. Den traditionella metoden innebär att det görs en renovering av betongen och att räcken byts ut. Resultatet blir en likadan balkong som du har idag.

Boendefördelar

Ingen förändring.

Användning

Ingen förändring.

Sol- och ljusförhållanden

Ingen förändring.

Buller

Ingen förändring.

Underhåll och ekonomi

Den befintliga balkongen måste renoveras igen inom 15–20 år.

Värde på bostadsrätten

Ingen förändring.

Energibesparing

Ingen förändring.

Miljöpåverkan

En renovering behöver göras om efter 15–20 år och materialet som sällan går att återvinna är negativt för miljön.

Slutsats

En traditionell balkongrenovering förändrar ingenting och måste göras om regelbundet. Dessutom har den en negativ inverkan på miljön.

Jämför möjligheterna



19

Renovering med Balco-metoden

Med vår hjälp kan du och din förening istället få nya och större inglasade balkonger. De gamla balkongerna tas bort, nya balkongplattor monteras och gläser in. De nya balkongerna kan öppnas och stängas efter behov och användas större delen av året.

Boendefördelar

Minskat kallras från fönster och dörrar där inglasningen monteras. Den nya balkongen blir större och sträcker sig längre ut vilket ger bättre utsikt.

Användning

Kan användas större delen av året.

Sol- och ljusförhållanden

Större balkonger kan ge mer ljusinsläpp.

Buller

Betydande minskning – upp till 20 dB
(baserat på Rambolls akustikrapport 61221037830)

Underhåll och ekonomi

Renovering med den unika Balco-metoden ger balkongen en livslängd på över 70 år.

Värde på bostadsrätten

Lägenheten ökar i värde.

Energibesparing

Upp till 20% lägre kostnad för uppvärmning.

Miljöpåverkan

Merparten av de material som används i våra inglasningssystem är underhållsfria och återvinningsbara. Materialet som också har lång livslängd och robusta konstruktioner bidrar till att göra våra produkter långsiktigt hållbara.

Slutsats

Balco-metoden ger de boende en helt ny upplevelse av balkongen. Den blir betydligt större, kan användas stora delar av året, ger minskat buller och innebär att bostaden ökar i värde. Dessutom är Balco-metoden mer miljövänlig jämfört med traditionell renovering.

”*Vi hjälper till genom hela balkongprocessen – från de första funderingarna till utförd slutbesiktning.*

Fördelar med Styrelsens förslag:

- Balkongerna kan användas större delar av året.
- Balkonger blir större och kan nyttjas på ett helt annat sätt än idag.
- Värdet på fastigheterna och lägenheterna ökar.
- Underhållet på befintlig fasad inne på ny balkong minimeras.
- Inglasning gör att vi spar energi och minskar kallras vid de fönster som är mot balkong.
- Balkong och betonggolv skyddas mot väder och vind.
- Ljudnivån på balkongerna blir avsevärt lägre.
- Inglasningssystemet går enkelt att vika in så att man kan ha en öppen balkong och för putsning av fönster.

VAD HÄNDER NU?

För att alla medlemmar ska få så bra uppfattning som möjligt om vad de nya balkongerna med inglasning innebär, bjuder leverantören Balco AB in till visning.

Detta sker **22-23 april**. Exakta tider kommer, se separat inbjudan.

Det kommer även att hållas en extra föreningsstämma **torsdagen den 24 april** som vi gärna ser att så många som möjligt är med på för att rösta om styrelsens förslag om nya balkonger.

För att vi skall gå vidare med förslaget om nya balkonger så behövs 2/3 majoritet på extrastämman som röstar JA.

Även detta ligger det en separat kallelse till.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen för HSB Brf Bäckén i Bollnäs



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF BÄCKEN I BOLLNÄS

EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

Medlemmarna i HSB BRF Bäckén i Bollnäs kallas härmed till extra föreningsstämma för att ta beslut om ombyggnad och inglasning av balkonger.

Datum: 24 April 2025, kl.18.00

Plats: EDENSKOLAN

Välkomna!
Styrelsen HSB BRF Bäckén i Bollnäs

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Presentation av balkongutbyggnad samt ekonomi
11. Omröstning om balkongutbyggnad & inglasning
12. Stämmans avslutande



HSB – där möjligheterna bor

Information om kommande balkongentreprenad

Bakgrund

Våra balkonger är ca 60 år och på många ställen så ser man hur betongen börjat spricka på grund av rostangrepp på armeringsjärnen. Den beräknade tekniska livslängden har passerat. Nu måste något göras för att inte skadorna ska bli värre.

Renovering av befintliga balkonger.

En ordentlig betongrenovering måste göras. Styrelsen avgör när detta skall göras, ur ett underhålls- och säkerhetsperspektiv.

En sådan entreprenad måste i regel göras om igen efter 15-20 år. Beräknad entreprenadtid för sådan åtgärd är ca. 6-8 månader.

För en renovering räknar vi med en höjning av avgiften med ett snitt på ca. 900 kr/mån. Det fördelas då enligt andelstalen som en generell avgiftsökning.

Efter utvärdering och jämförelse mellan entreprenörer och metoder har styrelsen tagit beslut om ett förslag på åtgärd.

Styrelsens förslag är:

Samtliga balkonger byts ut mot en ny större och inglasad balkong.

Detta förslag har styrelsen tagit fram i samarbete med Balco AB och ni ombeds rösta om förslaget på kommande extrastämma.

Åtgärd bör göras relativt omgående innan betongens kondition försämrats.

Genom att ersätta de befintliga balkongplattorna med nya samt glasa in balkongerna skapas ett väderskyddat och torrare utrymme som är hållbart över tid.

Balco-metoden har en dokumenterad livslängd på de nya balkongerna på över 90 år.

Balkongerna blir större än idag. Samtliga inglasningar kommer att kunna öppnas upp om man önskar en mer öppen yta, samt kunna stängas för att få en balkong man kan använda under fler månader på året. Betydligt lägre ljudnivå inne på balkongen när luckorna är stängda.

För styrelsens förslag räknar vi med en balkongavgift som delvis styrs av den nya balkongens storlek:

Balkongavgift 380cm	ca. 995 kr/mån
Balkongavgift 360cm	ca. 975 kr/mån
Balkongavgift 300cm	ca. 910 kr/mån

Mer detaljerad information presenteras i bifogad folder, vid balkongvisning samt på extrastämman.

Beräknad entreprenadtid för hela projektet är ca 3-4 månader.

Vänd