



Bostadsrättsföreningen Enen 13

Motion 2021 #6 Motion avseende utseende på säkerhetsdörrar Hästhagsgatan 1, Ursviksvägen 1 samt Järnvägsgatan 74

Inkommen: 2021-06-22

Från: Styrelsen

Bakgrund:

Ordinarie föreningsstämman röstade för att genomföra ett byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar och postboxar i entré-planet enligt motion #5 2021.

Styrelsen har i avtal med entreprenören för trapphusrenoveringen Säker Bostad förhandlat fram en option om ca 850 TKR för att genomföra ett byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar. Optionen avseende utseende på dörrarna baserar sig på förslaget från två av varandra oberoende entreprenörer.

Båda entreprenörerna har föreslagit **släta säkerhetsdörrar** på samtliga hus förutom Järnvägsgatan 76, där man föreslår dörrar med samma spegelindelning som original-innerdörr. Anledningen till detta förslag är att Järnvägsgatan 76 har många detaljer i trapphuset som gör att dörrar med speglar rekommenderas.

Förfrågningar från medlemmar har framförts om att föreningen även ska installera säkerhetsdörrar **med speglar** på Hästhagsgatan 1, Ursviksvägen 1 samt Järnvägsgatan 74. Detta med motiveringen att det skulle vara mer tidstypiskt även för dessa fastigheter med speglade dörrar.

Entreprenören Säker Bostad har lämnat en option för detta tillägg om ca 250 TKR för dessa 27 dörrar det rör (24 lägenheter).

Entreprenören Säker Bostad har även lämnat en option för **tidstypisk** målning av dörrar och trapphus i samtliga av de berörda husen. I övriga hus ingår det i den ordinarie utformningen. Detta tillägg är ca 250 TKR.

Optionerna löper ut 2021-07-06. Ett beslut måste därför ta snarast för att kunna genomföra bytet till säkerhetsdörrar i samband med den förestående trapphusrenoveringen.

Ekonomi:

Det totala priset för att genomföra bytet är då ca 1,3 miljon kr.

Med en avskrivningstid om 45 år innebär det en **ökad kostnad** med ca 11 TKR i avskrivning till totalt ca 29 TKR/år.

Utslaget på en snittlägenhet om ca 77 kvm innebär ett **ja** på denna motion en ökning av avgift om ca 62kr per månad eller ca 2,4% i avgiftsökning.



Bostadsrättsföreningen Enen 13

Motion 2021 #6 Motion avseende utseende på säkerhetsdörrar Hästhagsgatan 1, Ursviksvägen 1 samt Järnvägsgatan 74

För att finansiera denna option behöver föreningen ta upp ett nytt lån, styrelsen föreslår därför att man tar upp ett lån upp till 1 miljon för att bekosta detta. Detta lån kostar föreningen ca 10 TKR årligen.

Frågeställning:

Ska föreningen utlösa extra optioner som innehåller dörrar med speglar på Hästhagsgatan 1, Ursviksvägen 1, Järnvägsgatan 74 samt tidstypisk trappmålning enligt trapphusets byggår och samtidigt ta upp ett extra banklån om upp till 1 miljon?

Styrelsens rekommendation:

Styrelsen föreslår stämman till att rösta **ja** till förslaget. Detta för att skapa ett enhetligt och tidstypiskt utseende i trapphusen.

Vid ett nej kommer styrelsen att gå vidare med grundförslaget från entreprenören samt ta med separata medlemsoptioner där varje enskild medlem vid önskemål kan beställa och bekosta att installera speglar på sin lägenhetsdörr, dessa faktureras då direkt till enskild medlem.