

MOTION EXTRASTÄMMA 2025, TORS 2 OKT

Renovering och målning av fönster samt byte av innerglas till energiglas för en bättre energiprestanda på huset, för lägre energiförbrukning och bättre energiklassning.

Nuläge

Vi står inför en fönsterrenovering där en hel del ordinarie underhåll behöver genomföras (omkittning- och målning, byte av dåligt trä efter behov, målning av fönsterbleck, m.m.). Styrelsen har även identifierat ett behov av att byta innerglaset i originalfönstren som framförallt finns i port 8 och 10 (för de lägenheter som har moderna fönster med energikassett, bytes energikassetten ut för bättre energiprestanda där också).

Byte av innerglas i originalfönster är något som görs i gamla fastigheter där man vill renovera varsamt men ändå göra moderna anpassningar som kommer att löna sig på lång sikt. Med ett energiglas på insidan beräknar vi att spara ca 15% på energiförbrukningen. Kraven på föreningar att minska sin energiförbrukning ökar ständigt, och genom att göra denna renovering nu innebär det att vi i god tid anpassar oss till framtida krav, samt förbättrar energieffektiviteten för vår egen skull.

I samband med fönsterrenoveringen kommer möjligheten finnas för boende att få sina persienner utbyta eftersom styrelsen har noterat att många persienner är i dåligt skick. Föreningen bekostar byte av persienner till vita persienner i standardutförande. Boende kan även välja att behålla sina gamla persienner eller välja persienner i annat utförande men det bekostas då inte av föreningen.

Styrelsen söker medlemmarnas godkännande genom ett stämmobeslut på grund av att det i våra stadgar, paragraf 10, är stipulerat att åtgärder på fönster faller under varje enskild medlems egna ansvar.

Kostnad

Följande kostnader finns för detta projekt (renovering och byte av glas). Varje del är specificerad, men samtliga bör genomföras samtidigt.

Grundrenovering fönster (kittning, målning, lagning, fönsterbleck etc. 1 892 000 SEK.

Ersätta innerglaset med energiglas i de fönster som är original 141 000 SEK.

Byta ut energikassetter de fönster som är moderna 220 000 SEK.

Möjlighet för medlemmar att få sina persienner utbyta (i standardutförande) bekostas av föreningen, medan annat utförande än standard bekostas av medlemmen.

Finansiering

Vi ämnar i huvudsak finansiera detta med föreningens kassa, men det kan vara mer fördelaktigt att ta lån för den här åtgärden.



Bilaga

Energiberäkning från AF (hela återfinns som inlägg på hemsidan) med följande summering:

“Fönsteråtgärderna som är presenterade i denna rapport kan ge en sänkning av köpt årlig fjärrvärme och el motsvarande ca 22 % för uppvärmning och ca 15 % totalt, vilket innebär en sänkning av energiprestandan (specifik energianvändning) från nuvarande 88 kWh/Atemp till ca 75 kWh/Atemp.”

Beslut på stämma

Mot stöd av föreningens stadgar paragraf 10;

“Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenheter.”

önskar styrelsen få stämmans mandat för samlat de 3 punkterna:

- I. att för föreningen räkning utföra målning av fönster på utsida
- II. att för föreningen räkning utföra utbyte av persienner som bekostas av föreningen men med möjlighet för boende att avstå och istället behålla sina persienner
- III. att för föreningen räkning utföra byte till energiglas och ny energikassett där så är lämpligt på insidan av fönster i lägenheterna.*

**Beroende på om det är energikassett där idag eller vanligt fönsterglas.*

Notis: I samband med detta arbete kommer bla fönsterblecken och yttre karmar att målas.

