

Motion till årsstämma i BRF Harald stake 2021

Datum: 21 oktober 2020

Motionär: Kristina Svensson

Byte av fönster och balkongdörrar

Husen i BRF Harald Stake byggdes på 1950-talet och har fortfarande kvar originalfönster. Inte helt, för ett antal år sedan genomfördes ett halvt byte av fönster. Samtidigt infördes en regel att lägenhetsinnehavaren ansvarar för originalhalvan medan medlemmarna gemensamt ansvarar för den yttre halvan. Det är en fullständigt stollig regel som jag härmed yrkar på tas bort. Det är också dags att fönstren byts ut på riktigt.

Ruttna karmar behöver bytas

Den inre delen av min balkongdörr är av trä. Det träet är av så dålig kvalitet att handtaget har lossnat och det går inte att sätta fast, eftersom inga skruvar fäster i ruttet trä. Med nuvarande regelverk så är den inre karmen min, och den yttre delen föreningens.

- Hej dörrfirman, jag behöver en ny balkongdörr.
- Inga problem, det fixar vi.
- Toppen, men ni måste komma hit med den nya moderna dörren, splitta den i två och sedan fästa halva dörren ihop med en halvdålig dörrhalva.
- Öh.

Föreningen är vi gemensamt

Vi bor i en bostadsrättsförening. Underhållet bekostas inte av någon okänd ägare utan av våra månadsavgifter. Genom att underhållet sköts gemensamt för hela föreningen så blir det billigare och smidigare.

Det var ju betydligt fiffigare att det kom hit en skylift i somras och målade om hela fasaden i ett svep än att varje lägenhetsinnehavare själv ska ringa en målare och måla sin utsida. På samma sätt är det billigare att byta samtliga fönster, än att vi gör det var och en. Fönster säljs vanligen inte i halv. Dessutom har det hänt en del på fönsterfronten sedan husen byggdes. Moderna fönster har många fördelar.

Kravspec för de nya fönstren

- Fönstren ska å att glänta på utan att tömma fönsterbrädorna (löses genom vipp-fönster).
- Fönstren ska gå att ställa i olika lägen, lite på glänt, mer på glänt eller helt öppet och stanna i det läget.
- Fönstren ska hålla ute buller, cigaretttrök och vinterkyla.
- Fönstren ska hålla inne värmen genom bra isolering.
- Fönstren ska vara lätta att tvätta inifrån.
- Det ska vara möjligt att låsa balkongdörrarna.

Alternativ ett: byte av fönster under 2021

Mitt huvudförslag är att föreningen fortsatt ansvarar för allt yttre underhåll samt att till yttre underhåll ska räknas hela fönster och balkongdörrar.

Vidare ska samtliga fönster och balkongdörrar byts under 2021 som ett led i underhållet av fastigheterna. Det kommer sänka uppvärmningskostnaderna samt öka trivsel och värde på lägenheterna.

Alternativ två: de som vill byter fönster gemensamt

Som reservalternativ har jag att från och med stämmodagen så flyttas ansvaret för underhåll av hela fönster och balkongdörrar till de enskilda medlemmarna.

Styrelsen tillsätter en arbetsgrupp som tar fram ett förslag för ett frivilligt men gemensamt byte av fönster och balkongdörrar under 2021. Medlemmarna bekostar detta själva men genom att göra det gemensamt så hålls kostnaderna nere och vi kan också se till att utseendet på de nya fönstren harmoniserar.

I gengäld kommer denna grupp att få sänkt månadsavgift under 30 års tid (eller vad nu avskrivningstiden för investeringen kan tänkas vara). Detta eftersom de själva bekostat underhåll och sänker kostnaden för uppvärmning.