

Fönstren är husets själ

Beslutsgången

– Styrelsens förfarande

- Stämman 2017 – majoritet för att utreda renovering ej byte som styrelsen då föreslog.
- Inventering görs av Fog & Fönster i alla väderstreck som konstaterar att det är bra virke i våra unika fönster – fullt möjligt att renovera. Provrenovering av burspråk och byte i cykelrummet.

Rörig extrastämman 2018

- Boende beskriver den som ”en parodi på en stämman” med oklar propositionsordning och stort manfall.
- I den sista omröstningen på stämman röstade endast 14 personer på det förslag som nu styrelsen skrivit kontrakt utifrån, motsvarande 11 procent av medlemmarna. Inte en enkel majoritet.

Vilseledande info i månadsbrev #63

- Styrelsen skriver i månadsbrevet #63 efter stämman att det ”inte blev ett tydligt resultat.”
- ”När styrelsen vet vad vi får byggnadslov för och har ett färdigt förslag till föreningen om finansiering återkommer styrelsen till medlemmarna så att vi kan ta ett beslut om detta.” Så skedde aldrig.

Agerat utan befogenhet

- Istället för att återkomma till föreningen med ett nytt förslag att ta ställning till och förankra, så skriver man kontrakt med en leverantör för 12 miljoner . Men i månadsbrev kallas det fortfarande för ”fönsterrenoveringen”
- Styrelsens plan för finansieringen är denna gång också en helt annat än i förslaget på extrastämman 2018. Att belåna en redan hårt belånad förening med 10 miljoner extra när en pandemi sveper över världen är något som vi boende borde få tycka till om.

Demokrati vs Nya fönster

- Oavsett vilka fönster vi ska ha så är det än viktigaste att vi har en fungerande demokrati i föreningen. Det är vår ambition med extra-stämman. Vi vill reda ut frågan och tillsammans fatta beslut som vi alla känner har fattats på god demokratisk grund och enlighet med föreningens stadgar.
- Boende i husen uttrycker rädsla för att kritisera styrelsen, skriva på Facebook och tala på stämman. Det är allvarligt. Vi måste respektera varandras olika åsikter. Trasiga rutor kan lagas men förtroende tar tid att bygga upp.

**2) Kostnaderna för boende och
påverkan på föreningens
ekonomi**

Har de boende råd med rejäla avgiftshöjningar?

- Rejäla avgiftshöjningar på tusen kronor i månaden är mycket för oss boende och sänker dessutom priset vid en försäljning.
- Jämfört med informationsmaterial från stämman 2018 har också kostnaden för fönsterbytet ökat från strax under 10 miljoner till 12 miljoner.

Har alla råd med en höjd ränta?

- Vi har levt med historiskt låg ränta i Sverige under lång tid, men i en osäker tid det vore klokt att se över beslutet utifrån den förändrade verklighet vi lever i.
- Skatten på bostadsrätter återinförs i förslag från Finanspolitiska rådet.

Vi är redan en högt belånad förening

- Vi är redan en högt belånad förening och det lån på 10 miljoner som styrelsen räknar med att ta ut för fönsterbytet ökar vår belåning med ytterligare 20 procent.

**3) River man ut fönster river
man ut historia och identitet**

Unik arkitektur

- Under 1930–1950-talen uppfördes mängder av genomtänkta bostadsområden runt om i Sverige. Arkitektur och byggande var omsorgsfullt sammanlänkade. Detaljer som fönster ägnades särskild omsorg.
- När det kom till exempelvis materialval för fönster så visste man att fönstersnickerier är de mest utsatta på en byggnad. Därför valde man ut det bästa virket så att det skulle vara långsiktigt hållbart och livslängden kan uppgå till flera hundra år.

Bevara eller ”köp och släng”

- Vi bor i unika hus som ritats av landets då främsta arkitekter. Husen utgör en »särskilt värdefull bebyggelse ur kulturhistorisk och konstnärlig synpunkt«. De är en del av vårt lands historia.
- Bevarande av originaldetaljer, som exempelvis fönster höjer generellt marknadsvärdet på lägenheter. Dessutom är det bara gedigna träfönster som går att underhålla långsiktigt.

Vi kan få bidrag för renovering

- Vi är inte tvingade att riva ut fönstren. Föreningen har aldrig prövat att lämna in någon bygglovsansökan för renovering av träfönster för vilket vi skulle kunna på bidrag av Länsstyrelsen.
- De fönster vi har är av riktigt fin kvalitet; fint virke, bra konstruktion och originalglas. Att ta fram ett nytt fönster med jämförbar kvalitet skulle bli mycket dyrt för föreningen.

Se upp för fönsterindustrin!

- Vi har begärt ut de bygglov som FK-gruppen sökt. I samtliga fall föreslår de fönsterbyte till aluminiumfönster. I alla ansökningar döms alla fönster ut som otjänliga. De är inga oberoende konsulter. Har de gett oss de bästa råden?
- I styrelsens ansökan om bygglov skriver FK-gruppen till Stadsbyggnadskontoret att ”samtliga karmsidor måste bytas” och ”fönsterbyte är det enda alternativet.” Detta bidrar till att man får bygglov då fönstren beskrivs som förbrukade.



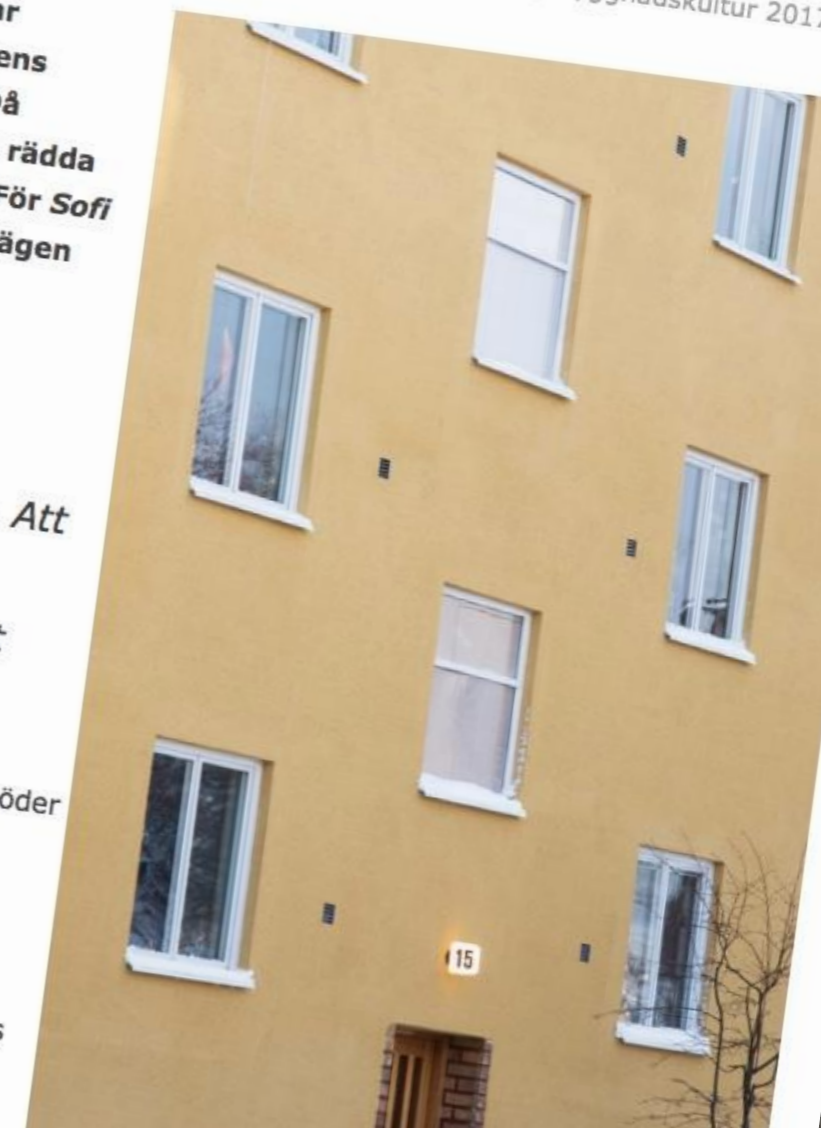
Bra argument räddade 800 fönster

5 januari, 2017 Byggnadsvårdsföreningen 2017, Artiklar, Byggnadskultur, Byggnadskultur 2017

Fönstren i 1940-talsfastigheterna var eftersatta, och bostadsrättsföreningens styrelse ville ersätta dem med nya. Då mobiliserade de boende och lyckades rädda nära 800 originalfönster från tippen. För Sofi Häggman berättar några av dem om vägen fram till renovering.

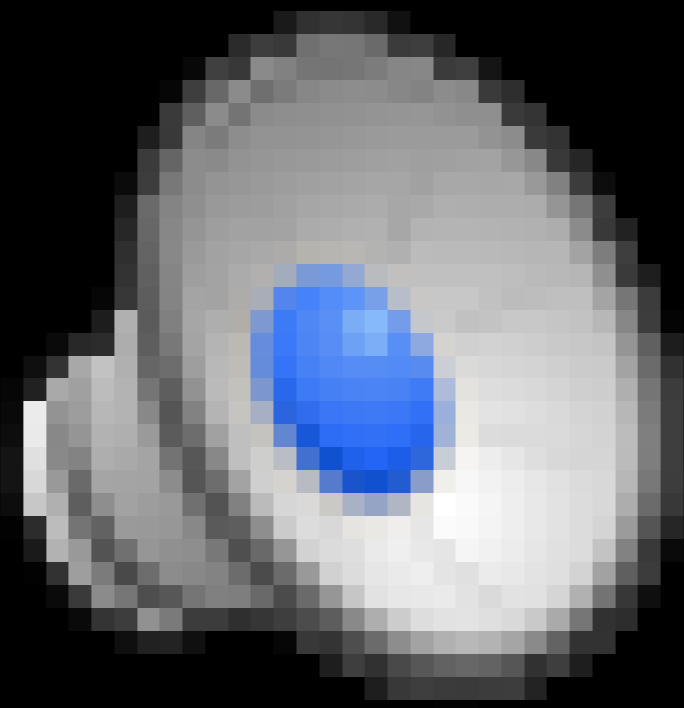
“Fönstren hade riktigt fin grundkvalitet; fint virke, bra konstruktion och originalglas. Att ta fram ett nytt fönster med jämförbar kvalitet, skulle blivit mycket dyrare för föreningen.

Bostadsrättsföreningen Vidfamne, i Hägersten söder om Stockholm, stod inför stora renoveringar. Taken behövde repareras, putsen bytas ut och fönstren var inte underhållna på många år. Efter besiktning av en utomstående konsult var rekommendationen tydlig, fönstren behövde bytas ut.



Det finns också en miljöaspekt

- Det är knappast miljövänligt att byta fungerande fina träfönster mot nyare av sämre kvalitet.
- Dessutom, de fönster vi eventuellt skulle byta till har aluminium på utsidan och det är inte renoveringsbara. Så när de fönstren är slut måste de bytas igen.
- Nya moderna fönster kan bli "för täta" och tvinga fram en dyr ombyggnad av ventilationssystemet.



Ett oåterkalleligt ingrepp

- **Oåterkalleligt ingrepp.** Ett fönsterbyte förändrar för alltid husets karaktär, invändigt och utvändigt.

Förslag till beslut:

- Vi föreslår att fönsterbytet pausas och att extrastämman utser en arbetsgrupp som utreder vad som skett hittills i fönsterfrågan och om det är i linje med föreningens stadgar och medlemmarnas vilja – samt lägger fram ett förslag i fönsterfrågan med brett stöd i föreningen inom fyra månader.

Arbetsgruppens uppgifter:

- Se över processen och förankra frågan hos medlemmarna.
- Se över möjlighet och kostnad för renovering istället för byte.
- Se över möjlighet till bidrag från Länsstyrelsen.

