

Styrelsens svar på motion om beslut gällande underhåll av föreningens fönster och fasad

I enlighet med vad som aviserats i årsredovisningen de senaste åren så är underhåll av fönster och fasad något som ligger nära i tiden och som styrelsen har som målsättning att påbörja under 2024. Detta är en fråga som diskuterats flitigt på styrelsemöten under de senaste åren och ännu intensivare under det gångna året. Vi har nu nått en punkt i det arbetet då vi anlitat Fastighetsägarna Service för att vara projektledare för båda dessa projekt där de kommer bistå oss med förfrågningsunderlag, upphandling, genomförandet samt avslut. Styrelsen kommer i nära dialog med fastighetsägarna besluta om dessa projekt utifrån flera parametrar såsom kostnad, utseende, energibesparing. Styrelsen har som utgångspunkt att nuvarande utseende på fastigheterna ska bevaras därför är också huvudspåret att fönster ska renoveras i stället för att bytas ut men att vi troligtvis vill sätta in energiglas som kommer minska värmeläckaget från fönster. Vad gäller fasaden så är alternativen som styrelsen står och väger mellan att renovera befintlig fasad utan eller med tilläggsisolering.

Styrelsen anser att så länge man håller sig inom att renovera befintliga fönster och att tilläggsisolera fasaden så behåller man befintlig utseende i en sådan utsträckning att det inte krävs beslut på extrastämma. Det är en långdragen process med ett så stort projekt som underhållet av fönster och fasad innebär och det är många saker längs vägen som tar tid och som försenar start, helst vill styrelsen att vi har en leverantör på plats som i alla fall kan påbörja arbetet med fönster under året. Att behöva kalla till en extrastämma för att rösta om det styrelsen planerar att göra kan godkännas lägger in ytterligare ett moment som gör att saker drar ut på tiden, i bästa fall 3-4 veckor men beroende på när på året det blir (exempelvis om det krockar med sommarledigheter) så kan det bli månaders förskjutning i beslutsprocessen. Därför yrkar styrelsen på att man avslår motionen i delen om att stämmobeslut ska krävas för renovering av fasad och fönster men styrelsen erkänner att om det skulle vara så att man vill gå fram med ett alternativ som innebär att man byter fönster så kommer styrelsen kalla till extrastämma för beslut om detta.

Styrelsen yrkar även på att man avslår motionen i delen om att så detaljerat som motionären föreslår redovisa konsekvenserna för utseende, karaktär, boendekvaliteter och investeringens kostnader. Det vore ett mycket betungande uppdrag att låta styrelsen ta fram den typen av underlag för att presentera till medlemmarna och styrelsen skulle behöva göra extra beställning av tjänster från vår projektledare och eventuellt även från entreprenörerna för att ta fram den typen av underlag. Det finns även flera saker som man inte med säkerhet kan veta på förhand vad gäller exempelvis tillkommande kostnader. Motionären har inte tydligt preciserat när detta ska redovisas och vad som händer om någon del ändras efter att det presenterats, måste då styrelsen kalla till ett nytt möte för att redogöra för förändringen?

Styrelsen vill poängtera att styrelsen har begränsat med tid tillgänglig. Styrelsearbetet är något man ägnar sig åt utanför sin ordinarie sysselsättning vid sidan av sina privata åtaganden såsom familjeliv och liknande, ersättningen är också därutifrån. Om stämman går in och lägger på styrelsen att de behöver lägga extra mycket tid på en sak som redan tar mycket tid i anspråk av styrelsen så kan man förvänta sig att andra delar av styrelsens arbete blir lidande. Är man som medlem väldigt mån om att underhållet av fönster och fasad sker på ett så bra sätt som möjligt så uppmanar styrelsen att man anmäler sitt intresse för att sitta i styrelsen till valberedningen då styrelsen gärna ser fler engagerade styrelsemedlemmar som är villiga att engagera sig extra mycket i denna fråga.

/Styrelsen Brf Våmbsjön