

Ökade möjligheter till medlemsinflytande över fastigheternas långsiktiga värde och boendekvaliteter

Motion till årsstämma 2024 i bostadsrättsföreningen Våmbsjön 1.

Ett löpande, systematiskt och kostnadseffektivt underhåll är viktigt för fastighetens skick, förenings ekonomi och därmed för medlemmarna. Styrelsen planerar för en omfattande renovering av fastigheternas fasader och fönster i närtid då dess skick är sådant att en förnyelse krävs för fastigheternas ökade tekniska livslängd. Såvitt känt kommer en tilläggsisolering att göras på fasaderna, rimligtvis på dess utsida. I samband med detta har låtits förstå att också fönster kommer att förnyas.

Detta är åtgärder som i tillägg till möjlig energibesparing kommer att påverka också husets utseende. I tillägg till utseende förändras alltså husets karaktär och gestaltning av en tilläggsisolering och fönsterförnyelse. Husen med dess karaktäristiska 50-talssnitt utgör en attraktiv och eftersträvad boendekvalitet som också verkar värdeökande på föreningens bostadsrätter.

Fastigheternas underhåll är rimligtvis styrelsens angelägenhet att sköta per delegation från stämman, men en omfattande renovering som påverkar husens utseende, karaktär och boendekvaliteter är viktig att tydligt redogöra för konsekvenserna av. Detta bör innefatta men inte nödvändigtvis inskränka sig till

- fasadens utseende genom till exempel en förändrad tjocklek på putsen
- fönstrens utseende efter val av teknik (nya fönster i plast el dyl, eller renovering av befintliga i trä)
- ljusinstrålning i lägenheter som följd av tjockare fasader och ev ny fönstertyp
- avbetalningstid för den del av investeringen som ökar energibesparingen (alltså hur månadsavgifterna påverkas av en ev utebliven tilläggsisolering å ena sidan respektive en energibesparing å den andra)
- andra tänkbara tydliga beskrivningar av renoveringens konsekvenser.

Med husets karaktär följer såväl kulturhistoriska som monetära värden (bostädernas marknadsvärde) som behöver värnas i medlemmarnas intresse och sättas i relation till andra värden (t ex energibesparingspotentialer).

Föreslås att årsmötet beslutar

- att styrelsen uppdras att tydligt redovisa konsekvenser för utseende, karaktär och boendekvaliteter samt tydligt redovisa investeringens kostnader i relation till detta som beskrivits ovan
- att beslut om renovering av fasad och/eller fönster blir föremål för stämmobeslut om detta påverkar husets utseende, karaktär och/eller boendekvaliteter.

Årsta den 11 januari 2024

Olof Klingvall