



Huddinge 2019-02-19

## Till medlemmar i Brf Gräddhyllan,

Styrelsen har under vintern jobbat med att ta fram ett förslag för att renovera föreningens fönster och samtidigt förbättra värmeekonomin. Då det är ett större ekonomiskt beslut samtidigt som vi vill göra en förändring i och med byte till energiglas, kommer här en kallelse till extra föreningsstämma. Den som inte kan komma får gärna lämna fullmakt till någon så att vi får ett så rättvisande resultat som möjligt.

Detta är en viktig renovering att genomföra och Brf Gräddhyllan har genom försäljning av hyreslägenheter en god ekonomisk situation och tillräckliga likvida medel till sitt förfogande. Offert med kostnader, tidsåtgång och arbetsbeskrivning finns bifogat, så också styrelsens förslag till beslut. Om stämman beslutar att genomföra renoveringen planeras den att äga rum under våren.

Då vi förstår att det kan finnas många frågor kommer vi att hålla en träff för att besvara så mycket som möjligt innan beslutet ska tas. Vid det tillfället kommer det också att finnas en representant från fönsterrenoveringsfirman närvarande. Träffen är planerad att äga rum **torsdagen den 7:e mars kl 19.00** i styrelserummet på Domarvägen 20. Vi är tacksamma om ni meddelar intresse för informationsträffen via [styrelsen@brfgraddhyllan.se](mailto:styrelsen@brfgraddhyllan.se) så att vi vid behov kan flytta till en större lokal. Har ni specifika frågor får ni gärna också skriva dem i intresseanmälan så att vi kan ta reda på bra information om det är något vi inte redan har.

Varmt välkomna på informationsträff och extra föreningsstämma!

Med vänliga hälsningar

*Styrelsen*

*Brf Gräddhyllan*



Huddinge 2019-02-19

## Kallelse till extra föreningsstämma

**Datum och tid:** Torsdag den 14 mars kl. 18.30

**Lokal:** Källarlokalen, Domarvägen 5-7

Dagordning

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två ( 2 ) justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Beslut angående reovering av fönster enligt styrelsens förslag
9. Beslut angående byte till energiglas i samband med eventuell fönsterreovering
10. Avslutande



### ***Styrelsens förslag***

Under en längre tid har det uppmärksammats att vi behöver göra ett större underhåll på alla föreningens fönster och styrelsen har ägnat tid åt att undersöka hur detta kan göras på bästa sätt. Då ingen av oss har fackmannakunskap om fönster och byggnadsvård har vi både läst information och frågat kunniga fackmän. Vi har också pratat med Bygglovsavdelningen på Natur- och byggnadsförvaltningen i Huddinge kommun som förklarar att kulturmiljöinventeringen värnar om att originalutformningen ska bevaras. Vår samlade bedömning är att det bästa är att göra en renovering av befintliga fönster, vilket både blir billigare och av bättre kvalitet än att byta till nya.

Man kan från flera källor läsa sig till att ur byggnadsvårdssynpunkt är det alltid bättre att renovera och komplettera ett gammalt fönster istället för att byta mot ett modernt fönster, även om det moderna fönstret utformas i traditionell stil. Detta eftersom fönstret är en del av byggnadens kulturhistoriska värde, dess arkitektoniska formspråk och även eftersom äldre fönster till skillnad från nya fönster ofta är tillverkade av mycket god virkeskvalitet.

Ett av skälen till fönsterrenoveringen är att ett flertal boende har kallt inomhus och att det drar ifrån fönster och balkongdörrar. Värmen i föreningen är ojämn och vi har försökt förbättra situationen genom att höja inställningen centralt, men det är inte tillräckligt. Därför föreslår styrelsen att vi i samband med fönsterrenoveringen också byter innerglas så att alla får energiglas vilket sparar på värmen som föreningen förbrukar gemensamt.

Montering av energiglas ger en kostnadseffektiv minskning av energiförlusterna ut genom fönstren, beräknad besparing är c:a 100 000 kWh/år vilket ger en återbetalningstid på 6-8 år vid ett energipris på 1kr/kWh. Dessutom ger det ett trevligare inomhusklimat genom att kallras minimeras och buller utifrån dämpas.

Vi har också undersökt olika firmor som skulle kunna utföra detta utifrån kvalitet, pris och referenser. Bifogat finns offert från Mälardalens Fönsterrenovering som utförde fönsterrenoveringen hos grannföreningen Justeringsmannen (Domarvägen, ojämna nummer). Den föreningen blev mycket nöjda med sin renovering och det innebär också att Mälardalens Fönsterrenovering har god kännedom om hur omfattande arbetet är då husen är mycket lika varandra och byggda ungefär samtidigt.

**Styrelsens förslag till beslut enligt punkterna i dagordningen:**

**8) Att genomföra en fönsterrenovering**

**9) Att byta ut innerglaset mot energiglas**