



KALLELSE TILL EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

12 MAJ 2016

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm kallas härmed till extra föreningsstämma

kl. 19:00 torsdag 12 maj 2016.

Plats: Brf Korsriddarens föreningslokal, Hägerstensvägen 165.

Dagordning

1. Stämman öppnas
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan om ordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två justerare tillika rösträknare. Justerarna skall tillsammans med ordföranden justera protokollet.
7. Fråga om kallelse skett i enlighet med stadgarna
- 8. Förslag på nya stadgar, andra läsningen. Bilaga**
- 9. Information och beslut om kommande fastighetsreovering. Se bilaga**
10. . Stämmans avslutande

OBS! Förslaget om nya stadgar kräver beslut från två stämmor innan det kan antas. Förslag på nya stadgar delades ut i brevlådorna till samtliga medlemmar inför stämman 2015 då de godkändes första gången. Nu gällande stadgar finns på hemsidan och i tidigare tryckta årsredovisningar.

Några ex. av de nya stadgarna läggs i bytesrummet.

Information om fasad och fönsterreovering delas ut i samtliga brevlådor tillsammans med kallelse. Informationen finns också på www.brfentitan.se och HSB-portalen.

INFORMATION ANG RENOVERING AV FASADER OCH FÖNSTER I BRF ENTITAN

2010 upprättades Brf Entitans nuvarande underhållsplan. Varje år därefter har en okulär besiktning av fastigheternas skick ägt rum för att vid behov reparera eller, om det ansetts lämpligt, skjuta upp ev. åtgärder. Många lappningar och lagningar av putsläpp på fasaderna, som är ca 70 år, har ägt rum, bl.a. för att undvika frostsprängningar i teglet. Nu är det dock hög tid att göra en mer genomgripande renovering av både fasader och fönster.

Sedan tidigt i höstas har styrelsen på olika sätt undersökt hur en sådan renovering ska gå till på bästa sätt. Vi har bl.a. gjort studiebesök i Stockholmsområdet för att titta på olika slags fasad-och fönsterrenoveringar och vi har varit i kontakt med andra bostadsrättsföreningar med erfarenhet av renoveringar. Vi har haft flera möten med experter på området, bl.a. från HSB. Vi har upphandlat konsulter som gjort utredningar och investeringskalkyler, vilka ligger till grund för de val vi har gjort:

Fasaderna kommer att restaureras med en väl beprövad teknik, som innebär nedknackning av nuvarande puts och därefter omputsning, d.v.s. med armering och ny putsmassa. Det anses vara den absolut bästa metoden för våra fastigheter bl.a. för att de huvudsakligen är byggda av tegel. Med denna metod kan också vissa detaljer i fasaderna behållas, som exempelvis tegelstenarna ovanför och runt vissa fönster, socklar, balkonger och portar.

Föreningens **fönster** fick 1996 nya ytterbågar av aluminium med energiglas (lågemulsionsglas) samt aluminiumbeklädnad på karmarna. Detta har bidragit till att kärnvirket i karmarna från 1940-talet fortfarande har en mycket god kvalitet och beräknas hålla i minst 40 år till. Det innebär att vi kan behålla både karmar och ytterbågar. Förutom ommålning gjordes vid den tiden inget åt innerbågar och innerrutor. Idag upplevs kallraset från fönstren som mycket besvärande av många medlemmar. För att få en bättre inomhusmiljö och för att minska föreningens höga uppvärmningskostnader kommer därför innerfönstret att bytas ut till en ny träbåge med isolerglas, d.v.s. 2 tättsittande, icke öppningsbara glasrutor med argongas emellan. (Det kommer fortfarande att vara möjligt att öppna mellan ytter-och innerbåge). De nya fönstren, som då har kvar det gamla energiglas och får nya isolerglas, bedöms bli synnerligen energibesparande. Åtgärden beräknas fördubbla isoleringsförmågan.

Att samtidigt åtgärda fasader och fönster ger samordningsvinster och dessutom undviker vi skador på fasaden om fönsterrenovering skulle ske vid en senare tidpunkt.

Enligt stadgarna hör insidan av fönster till medlemmens enskilda ansvar. Emellertid anser styrelsen att ovannämnda åtgärder helt ska bekostas av föreningen.

På extrastämman 12 maj 2016 kommer styrelsen att presentera en preliminär plan för hur arbetet ska finansieras.

Arbetet beräknas börja hösten 2017/våren 2018. Styrelsen kommer löpande att informera om hur arbetet planeras och fortskrider.

Styrelsen