

KALLELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valvet i Stockholm kallar härmed till

EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

onsdag den 12 december 2018 kl: 19.00 – ca 20.00

Lokal: Karlbergs skola

Extrastämma, med dagordning enligt nedan, är påkallad av styrelsen med anledning av renovering av fönster. Efter avslutad extrastämma tid för information och frågor.

Frågor kan med fördel tillställas styrelsen inför mötet.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar/justering av röstlängd
4. Val av ordförande vid stämman
5. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
6. Val av justeringsmän / tillika rösträknare
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
8. Renovering av fönster och gemensamma dörrar

Fastigheten är i behov av renovering av lägenhetsfönster (och gemensamma dörrar samt byte av fönster och dörrar på förskolan och tvättstugan, men dessa områden berörs inte förslaget till beslut nedan) och för detta ändamål har föreningens styrelse anlitat Fönsterkonsultgruppen (FK-gruppen) för inventering och åtgärdsförslag och Jonas Feldin som projektledare. Planen är att målningsarbetet görs under 2019.

Åtgärder.

Styrelsen bedömer att föreningen behöver göra en fasadrenovering om 10 – 15 år. Tidigast då, när man har byggnadsställningar på plats, är det lämpligt att byta fönster i sin helhet. Fram till dess räcker det med en målning och lagning av rötskador av ytterbågar och renovering av fönsterbleck. Därutöver behövs tätning, smörjning, justering och ev. byte av fönsterhandtag (alternativ 1 i rapporten, bilaga 1).

V.g.v.

Välkomna! Sid.1(2)

Utöver detta ska följande utföras:

Fönstren i förskolan skall av säkerhetsskäl bytas i sin helhet (alternativ 3 i rapporten). De dåliga fönstren i tvättstugedelen, med fukt från tvättstuga och förskolans kök, byts även i sin helhet. Ytterdörrarna till förskolan, som är av trä och i mycket dåligt skick, byts ut till nya.

Ommålning och reparation av entrédörrar i 74an och 76an, källardörrar och loftgångsdörrar, träpaneler högst upp i 74.ans lägenheter (som ej har inglasade balkonger) kommer att utföras. Brandtrappsdörrarna målas om, husdelen med tvättstugan målas om utvändigt och repareras. Takutsprång högst upp på översta loftgångarna renoveras med byte av de fula skivorna. Skärmtaket och stomme utanför förskolan tvättas/målas.

Uppskattad kostnad cirka 2,6 miljoner SEK exkl. moms totalt.

Inga lån behöver upptas för detta. Vi har idag cirka 4,5 miljoner SEK i kassan.

Förslag till beslut.

- Enligt §5 i föreningens stadgar ansvarar medlem för alla åtgärder gällande fönster utom för utvändigt målning. Utöver den utvändiga målningen är fönstrena i behov av tätning, smörjning, justering och ev. byte av fönsterhandtag.m.m. (alternativ 1 i rapporten, bilaga 1). Täta och funktionsdugliga fönster är väsentligt inte minst för energiförbrukningen. Styrelsen bedömer att åtgärderna på fönstren utöver målningen kräver ett stämmobeslut enligt §6 i stadgarna, för att föreningen skall bekosta dem. Styrelsen förslag är att stämman beslutar om att genomföra renoveringarna och att föreningen bekostar dem.

9. Avslutning

Bilaga 1: Rapport från FK-gruppen.