

Frågor & svar inför extrastämma 27/6

Frågor och svar skulle egentligen ha delats ut den 24/6 men eftersom mängden frågor var betydligt större än vi hade räknat med har det tagit längre tid att sammanställa dem. Därför delas de i stället ut den 25/6. I många fall har flera medlemmar ställt snarlika frågor och då har frågorna formulerats om för att täcka in flera medlemmars frågeställningar.

Frågor om stämman och omröstningen:

- **Jag kommer inte kunna vara med på hela stämman eftersom jag inte får barnvakt, men jag vill ändå kunna rösta.** Vi har endast lokalen i 2 timmar. Det kommer därför vara möjligt att anmäla sin ankomst/deltagande utanför lokalen från **18:45**. Stämman börjar sedan med en öppen frågestund/diskussion ca 19:10-20:20. Klockan 20:20 drar vi streck i debatten och **20:30** går vi till beslut för att sedan 21:00 stänga dörrarna efter oss. Du kan alltså komma runt 20:20, anmäla dig och vara med på omröstningen.
- **Kan man poströsta eller förtidsrösta eller rösta via zoom?** Nej, endast via fullmakt. Vi har genomfört en poströstning under Covid och mängden arbete för att förbereda en sådan stämma så att allt är korrekt blir för stor för att styrelsen skulle mäka med det.
- **Kan jag lyssna in till stämman via digitalt möte?** Ja, det kommer finnas ett teamsmöte: <https://l1nk.dev/brfraven> men det förutsätter dock att stämman godkänner detta under §5 i dagordningen. Om inte kommer mötet att stängas ner.
- **Jag förstår inte hur det kan skilja så lite i månadskostnad när kostnaden för det ena alternativet är dubbelt så hög som det andra alternativet (28Mkr vs 14 Mkr)?** Eftersom livslängden på nya balkonger är betydligt längre kan vi skriva av dem över längre tid och därmed amortera ett lägre belopp per månad. Detta gör att kostnaden för varje individuell medlem i det stora hela inte blir högre än 40kr/månad i snitt över hela perioden.
- **Vad sker med balkongfronterna om vi skulle välja att renovera?** Alla gamla räcken och inglasningar tas bort, balkongplattorna bilas ur och renoveras, nya räcken monteras. Utseendet på dessa bör vara så lika nuvarande balkonger som möjligt eftersom Solna Stad troligen vill att husen behåller sitt uttryck när vi endast gör en renovering. Inglassningarna återmonteras ej. Om man vill tilläggsisolera fasaden kan detta göras längs hela huset på sidan som saknar balkonger, på gavlarna samt mellan balkongerna utan problem. Innanför balkongerna får man göra det genom att tilläggsisolera på insidan av balkongen vilket minskar djupet på balkongen motsvarande den extra isoleringen. I utrymmet mellan balkongens betongväggar och fasaden kommer väggen inte kunna vara lika isolerad som på övriga fasaden eftersom betongväggen idag bara står några centimeter från väggen.
- **Hur har man fått fram att alternativet med renovering av balkongerna endast har en livslängd på 25-30 år?** Detta kommer efter dialog med vår balkongkonsult Nicklas som har 30 års erfarenhet av balkongentreprenader av olika slag (både renoveringar och byte till nya balkonger). Vi började vårt arbete med Nicklas efter att ha fått rekommendation från branschorganisationen Balkongföreningen. De anlitar även honom för att sköta Balkongföreningens utbildningar i säkra montage vilka leder till att man som individ blir certifierad som balkongmontör och att montagefirmor blir certifierade.
- **I kallelsen står det: "Om stämman beslutar enligt styrelsens förslag så kommer styrelsen besluta att även utföra underhåll för fasad och fönster genom att renovera och tilläggsisolera fasaden och byta ut alla fönster samt portar". MEN om stämman inte beslutar enligt styrelsens förslag innebär det då att det inte blir något underhåll av fönster, och fasad då?** Om stämman säger nej till styrelsens förslag kommer styrelsen stoppa de

pågående planerna för byte balkonger, fönster samt renovering och tilläggsisolering av fasaden. Styrelsen kommer sedan utreda hur man bör gå vidare när det i stället blir en renovering av befintliga balkonger. Underhållsbehoven kvarstår och behöver hanteras men ett nytt projekt behöver då upphandlas.

- **Innebär en jakande röst på stämman att vi är för nya, inglasade balkonger, nya fönster och ny fasad eller innebär det att vi röstar för ett färdigt paket med mörkblå balkonger och ett redan satt utförande med kontrakterade entreprenörer?** En jakande röst innebär att du vill ha nya balkonger i stället för att renovera de existerande balkongerna. Styrelsen har ett påbörjat arbete med entreprenörer för att även renovera och tilläggsisolera fasaden samt byta fönster. Vi har ett godkänt bygglov för det utförande som vi visat upp och nästa fas är att projektet kommer detaljprojekteras. Här har styrelsen möjlighet att lyfta frågan om färg och utseende ytterligare ett varv med Bygglövsenheten i Solna (se även svar under Balkonger).
- **Varför står det "medlemmar som röstar nej eller inte deltar på stämman ska noteras särskilt" i kallelsen?** Detta var aldrig tänkt att skrivas ut i kallelsen utan är tänkt som en instruktion till styrelsen. De som röstar nej eller inte är på plats, kommer förutsatt att stämman med 2/3 röstar ja till styrelsens förslag, att behöva ge sitt medgivande (på samma sätt som vi gjorde på stambytet). Därmed behöver styrelsen hålla koll på vilka som röstar nej för att senare kunna ta kontakt med dem.
- **Jag har ingen att ge min fullmakt till, vad gör jag?** Kontakta oss i styrelsen.

Sakfrågor om projektet, utformning och tekniska lösningar

Allmänt:

- **Under rubriken "Om projektet, kostnader och föreningens kalkyl, beräknade kostnader" står det "ÄTA (7% på fönster & fasad)" 3.9 mkr - vad innebär ÄTA?** ÄTA är en förkortning som står för Ändring, Tillägg, Avgående och är en buffert för sådant som oförutsett uppstår under projektet trots noggrann planering.
- **I underlaget under "Beräknade kostnader i projektet" finns en kostnad för ÄTA på 3,9 Mkr. Det stämmer väl inte? Den posten borde gälla 7% påslag för, tillhandahållande av underentreprenörer.** Styrelsen förstår inte frågan. Den posten gäller ÄTA. Påslag för underentreprenörer är inräknat i kontraktssumman.
- **Vi anser generellt att det är ett för lågt medbestämmande och möjlighet till påverkan för medlemmarna i föreningen i denna process som rör en så stor och viktig upphandling. Hur har t.ex färgen och utförandet valts?** Styrelsen har arbetet med balkongfrågan och senare fönster och fasad sedan 2013. Varje informationsmöte har informationen blivit mer och mer detaljerad. I februari 2024 och på stämman visades fotomontage upp och styrelsen bad om feedback. Styrelsen är vald av medlemmarna att arbeta med föreningens förvaltning men har genom processen försökt att vara inbjudande och har också under projektets gång fått mycket bra input från medlemmarna. Se under balkongerna för mer information om hur färgen valdes.
- **Vilka hållbarhetskrav har ställts på entreprenörerna i enlighet med Brf Rävns stadgar om att värna om miljön och verka för en långsiktig hållbar utveckling?** Alla material och produkter i fasadentreprenaden skall vara godkända enligt Byggvarubedömningen eller Sunda Hus.
- **Vilka andra entreprenörer har lämnat pris på balkonger resp. fönster- och fasadlösning? Är det möjligt att ta del av allt material gällande upphandlingen?** Som framgår av kallelsens bakgrundsinformation valde styrelsen att börja arbeta med Balco som balkongleverantör.

Deras pris har sedan konkurrensutsatts mot deras mest jämförbara konkurrent Balkongentreprenören AS från Norge. På fasadsidan har tre olika företag räknat på projektet, FMS Bygg och fastighetsservice, Smartfront (Fasadgruppen) och Balcos egna fasadfirma Stora Fasad. Stora fasad räknade och svarade att de inte kan matcha SmartFronts anbud.

Detaljerade kalkyler och offerter är arbetsmaterial som hanteras inom styrelsen och vill man ha mer insikt i styrelsens arbete är man mer än välkommen att ansöka att bli styrelsemedlem genom valberedningen.

- **Granskar någon det juridiska i de avtal som vi skriver på?** I skrivande stund granskar en entreprenadsjurist från Fastighetsägarna, där föreningen är medlem, det förslag till entreprenadkontrakt som har tagits fram.
- **Prognosen sträcker sig till 2028, kommer avgiften var oförändrat efter 2028?** Föreningen arbetar löpande med sin underhållsplan och det finns andra saker som med tiden kommer behöva åtgärdas. Bland dessa är de stora posterna våra hissar och kulvertar men det finns inget annat som är i paritet med stambytet eller fasad/fönster/balkong. Vi vet också att vi med tiden kommer att amortera ner lånen och därmed sänka räntekostnaderna. Att lova att avgiften är oförändrad för all framtid är dock inte rimligt och inte heller ansvarsfullt.
- **Vad är lärdomen från andra BRF:er som gjort liknande arbeten?** Vår HSB-representant Susanne Brunner, boende i BRF Västan, har under flera års tid givit oss positiva signaler runt att arbeta med Balco och resultatet av deras balkongprojekt. Styrelsen besökte våren 2024 denna förening och träffade då även föreningens ordförande. En lärdom vi fick med oss var att man från föreningen hade ställt krav på inglasning utan ram och att denna inglasning skallrar i vinden och inte är tät mot regn och vind. Därför kommer vi i stället ha TwinView, en lucka som har en tät ram men som genom sin färg ändå smälter ihop med glaset när man ser balkongen utifrån och därmed ger illusionen av en ramlös inglasning. En annan lärdom var att de injusteringsproblem man har haft med balkongerna har berott på sättningar vid de balkonger som står på pelare. I övrigt var man nöjd med Balco och hur de bland annat hanterat garantiärenden.
- **Hur ser ekonomin ut för underentreprenörerna som ska göra fasaden, sanering och fönster? Risker för konkurs (är de seriösa och har stabil ekonomi)?** Vi kommer skriva kontrakt med Balco AB som omsätter 1 miljard och från dem har vi en koncerngaranti för hela projektet. Underentreprenör Smartfront AB som ansvarar för fönster och sanering omsätter 225 miljoner och ingår i Fasadgruppen som i sin tur omsätter 5 miljarder. Det är alltså stora marknadsledande företag som vi har handlat upp och vi ser ingen risk för konkurs för någon av dem.
- **Vad betyder det att föreningen övertar underhållsansvaret för fönstren?** Föreningen och medlemmarna har delat ansvar för underhållet av fönster. För att vi ska kunna byta fönstren behöver föreningen ha hela underhållsansvaret under ombyggnadstiden.

Arbetsgång:

- **När börjar projektet och hur länge pågår det?** Planerad byggstart för projektet är hösten 2024 och projektet kommer fortgå i 16 månader, varav ca 4-4,5 månader per hus. Det som kan fördröja projektstarten är om vi inte får in medgivanden, från de inte medverkar på stämman eller de som röstar nej. Det vore bra om projektet kommer igång innan 1:a oktober eftersom råvarupriserna annars kommer indexregleras, vilket troligen leder till ökade kostnader. Alla delar (balkong, fasad och fönster) pågår parallellt med varandra.
- **Går det snabbare att renovera balkongerna än att ersätta med nya?** Vid byte av balkonger sågas betongplattan ner på några timmar vilket kommer låta störande. Betongväggarna

demonteras och lyfts bort men detta arbete är tystare. Vid renovering bilas balkongen delvis bort och armering lagas innan plattan sen gjutes om. Att renovera balkongerna tar betydligt längre tid än att byta ut och ger upphov till mer störande ljud under en längre tid.

- **Vilket hus börjar man först med?** Det bestäms under detaljprojekteringen i samråd med entreprenörerna. Det kommer bli något av de yttre husen och sen går man åt det håll som är bäst ur ett logistiskt perspektiv. I de preliminära tidplaner som tagits fram börjar projektet i hus A.
- **Kommer lägenheten vara utan ordentliga fönster en tid?**
Enligt fönsterfirman tar man bort och monterar de nya fönstren samma dag. Så man kommer inte ha lägenheter utan fönster över en natt.
Hur lång tid förväntas en lägenhet påverkas av fasadarbete, fönsterarbete, och balkongarbete, både separat och totalt. Endast arbetet med fönsterbytet kräver tillgång till lägenheten och detta rör sig enligt fönsterfirman om 1-3 dagar. I kontraktet är maxtiden satt till 10 arbetsdagar inom en 14 dagarsperiod och överstigs detta utgår vite om 1000kr/dag.
- **Vad är det första arbetsmomentet (balkong, fasad eller fönster)?** Först demonteras de gamla balkongerna, sedan demonteras fasad och efter detta fönster för en lägenhet som sen direkt får nya fönster. Fasaden byggs upp och i samband med detta byggs stålpelare in i fasaden som sedan man hänger balkongerna i. Sist byggs balkongerna. Pelarna skall döljas i fasaden och köldbryggor förhindras, stor samprojektering av fasad och balkong krävs.
- **Kommer flera hus att göras samtidigt?** Ja i olika faser. Som mest kommer tre hus vara i gång samtidigt. Då är ett under uppstart, ett i full produktion och ett under avslut. Båda sidorna av husen görs samtidigt.
- **Försäkring för skador i lägenheterna under byggarbetet?** Entreprenören är skyldig att ha både allrisk- och ansvarsförsäkring för entreprenaden. Vid skada i lägenhet anmäler boende till sitt försäkringsbolag och entreprenör till sitt försäkringsbolag. Sedan reder de ut ansvar och ersättning.
- **Kan man bo kvar i lägenheten under fasadrenoveringen/asbestsaneringen?** Ja absolut. De är bara inne i lägenheten några dagar när de monterar de nya fönstren. Annars är det bara täckta fönster viss tid och lite störande ljud vid nedsågning av balkongplattorna och montage av balkongerna.
- **Vilka åtgärder ska man vidta i lägenheten under asbestsaneringen och vilka rutiner görs för att hindra spridning av asbest** Entreprenören följer regler från arbetsmiljöverket och ansvarar för skydd av både personal av boende i lägenheterna. Viss tid kommer ventiler och fönster täckas och spärras så att ingen risk för damm till lägenhet kan förekomma. Boende behöver inte göra något.
- **Om man tar bort den befintliga isoleringen under vintern, hur säkerställer man inomhustemperaturen i lägenheterna är rimliga?** Först sätts det upp väderskydd på ställningen för att skydda mot regn, snö och vind. Den tid då isolering är borta är mycket kort, enligt Smartfront handlar detta om ett par timmar så detta kommer inte vara något reellt problem.
- **Jag behöver veta i god tid när min lägenhet kommer beröras eftersom jag kommer vara bortrest under en längre period.** En detaljerad tidplan kommer skickas ut i samband med att projektet startas.

Balkonger:

- **Varför är balkongerna blå? Hur har färgen valts? Blir det inte mörkt? Kommer det verkligen vara samma färg på balkong och fönster**

Färgen har valts genom samråd av arkitekt, Bygglovsenheten Solna stad, arbetsgruppen Brf Råven och Balco för att göra något som harmoniserar med husens nuvarande färger. Det är denna färg som bygglovets nu är beviljat till. Leverantörerna har svarat att Balco är den leverantör som har bäst möjlighet att komma närmast fönsterleverantörens färg genom att välja samma färgkod och glanstal och att det ska gå att få dessa väldigt lika.

Arkitekten gav tidigt förslaget att lyfta upp den gröna färgen i balkongerna (ja de är gröna om man tvättar dem) men på de fotomontage som togs fram såg detta väldigt konstigt ut i kombination med de blå fönstren och styrelsen valde att vi inte ville ha det så.

Flera andra medlemmar har undrat om vi verkligen ska ha balkongerna helt i blått eftersom varken Brf Västan eller Brf Gravyren har det så. Styrelsen tänker lyfta denna input under projekteringsarbetet för att se vad bygglovsenheten anser om det.

- **Är balkongerna dimensionerade för att ett snedstag skulle kunna gå av?** Det är de faktiskt för att undvika s.k. fortskridande ras. Alla beräkningar gällande upphängningen av balkongerna beräknas enligt gällande regelverk (EKS, europeiska konstruktionsstandarder) och med säkerhetsfaktorer.
- **Hur ser infästningen av balkongerna ut mot stommen på huset?** Lodräta pelare i lackerat varmgalvaniserat stål mot fasaden som fästs in i husets bjälklag av betong för laster horisontellt. Konsoller på grundmuren för att ta upp vertikala laster. Sen till det dragstag mellan pelare till balkongernas sidor i framkant.
- **Kan man sätta markis på de nya balkongerna eller hur skärmar man av solen?** Ja, Balco erbjuder en markis som tillägg och den var faktiskt monterad på den balkong som var med på visningen. Balkongerna är också förberedda för rullgardiner, vilket också visades på utställningen, vilka ger en bra funktion till ett lägre pris.
- **Hur många centimeter kommer att vara oanvändbart på balkongen när inglasningen är helt öppen?** När du öppnar skjutluckorna så tar de ingen plats in på balkongen. Om du däremot öppnar upp funktionen för fönsterputsning så tar det ca 80 cm in på balkongen. Men så har man den inte öppen normalt.
- **Finns det risk för kondens för den inglasade balkongen på vintern?** Kondens på insida rutorna på inglasningen händer i de speciella fall man öppnar balkongdörren och släpper ut varm inneluft till en kall balkong. Normalt sett så tar inglasningens inbyggda ventilation hand om detta.
- **Vem äger och har underhållsansvar för inglasningen?** Brf Råven äger inglasningen. Boende ansvarar för att sköta inglasningen enligt drift- och skötselinstruktionen samt att inte göra skada och åverkan på den. Föreningens stadgar behöver uppdateras för att spegla detta.
- **Hur har styrelsen tänkt för reservdelar m.m., om balkongerna och inglasningen ska hålla i 70år?** Trots att Balco är en stor leverantör som funnits i 37år är livslängden på balkongerna väldigt lång vilket innebär en risk i att Balco inte kommer finnas kvar eller ha reservdelar till våra balkonger. En lösning är att köpa in ett reservdelslager till föreningen. Det är en relativt liten kostnad sett till totala projektkostnaden men inget som har beslutats.
- **Hur ömtåligt är glaset för de inglasade balkongerna, ur både ett hälsoriskskäl och ett hållbarhetsskäl?** De är inte ömtåliga. Glas under luckorna är säkerhetsglas. S.k. lamellglas. Två glas med en skyddsfolie emellan som gör att om den går sönder så blir det inga skärvar

eller hål, ingen skaderisk. Glas i luckorna är vanligt s.k. floatglas enligt regelverket. Luckorna har aluminiumprofiler och gummilister på alla fyra sidor varvid merparten av glasskärvorna sitter kvar i luckan om man mot förmodan skulle slå sönder dem. Man vill inte ha lamellglas i luckorna för då kommer inte brandkåren in om de måste slå sig in.

- **De nya inglasade balkongerna på Björnstigen har stödpelare mot marken. Vad innebär det att balkongerna som föreslås i underlaget/broschyren inte har det?** Balco har beräknat att huset klarar av de laster som de nya balkongerna, med två meters djup, medför. Därmed krävs inte pelare i framkant vilket skulle kosta några miljoner extra på grund av fundament i marken.

- **Risk för vibrationsskador i lägenheterna och betongstomme när balkongbetongplattor och sidoväggar ska tas bort?** Balkongerna bilas inte ned, de sågas ned så detta blir inget problem.

- **Hur ser trapporna ut och blir man mer utsatt för inbrott om man väljer en sån trappa som tilläggsval?** Dessa visades på balkongvisningen. Under visningen uppkom det att många medlemmar tyckte att trappan är dyr och Balco tog med sig uppgiften att undersöka om det finns billigare alternativ. Viktigt att förstå är dock att trappan måste uppfylla en stor mängd krav för att levereras som en del av entreprenaden och för att garantier ska gälla.

Det blir så klart enklare att ta sig upp i höjd med balkongen men samtidigt kommer balkongen att vara låst från insidan med magnetlåset. Dessutom får vi nya balkongdörrar som är låsbara på nedre botten så inbrottsrisken bör minska jämfört med idag.



- **En del av träden står idag nära balkongerna, hur hanteras detta?** När projektet börjas görs en syn och en plan för hur de träd som står ska hanteras. Det finns i avtalet ett vite för skador på träd (25 000 för små träd och 50 000 för stora träd).
- **När balkongens betongvägg försvinner tas även möjligheten för vädring av kläder på klädstången bort. Enligt Balco finns starka magneter för ändamålet. Det vore positivt om föreningen kunde skaffa dessa magneter, så att vi boende kan köpa dem genom föreningen.** Bra åsikt, detta tas med till projekteringen.

Fasader:

- **Om den befintliga isoleringen byts ut, vad blir det för typ av isolering och med vilken tjocklek?** 100mm + 100mm stenullsisolering i fasad, Paroc WAS 50 skalmursskiva.
- **Det finns ingen ångspärr redovisad i underlaget för uppbyggnad av den nya väggkonstruktionen. Behövs den inte?** Det finns en befintlig aluminiumfolie på utsidan av innerväggens gips. Den kontrolleras och åtgärdas om det finns skador på den.
- **Borde det inte finnas en skiva mellan yttre isoleringen och fasadskivan?** Smartfront är trygg i sin konstruktion att detta inte erfordras. Totalentreprenören står för projektering, funktion och ansvar.
- **Klarar fasadskivan ett slag utan att spricka, exempelvis en sten från skjuten från en gräsklippare?** Ja absolut
- **Är det även extra isolering i utfackningsväggarna mot balkongerna?** Ja, samma vägguppbyggnad som för övriga fasaden.
- **Har en oberoende part granskat uppbyggnaden av fasaden?** Vi köper en totalentreprenad med funktionsansvar av en av Sveriges största koncerner inom fasader. De skall dock redovisa

ett utlåtande från en oberoende diplomerad fuktsakkunnig för väggkonstruktionen innan entreprenadens byggstart.

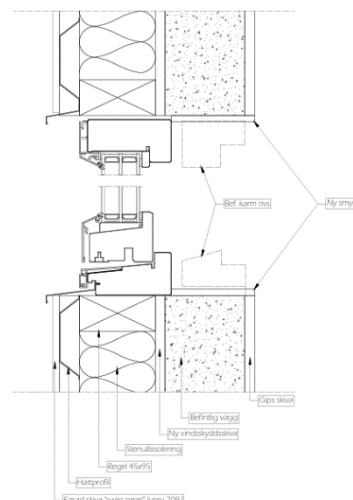
Fönster:

- **Hur kommer balkong-och fönsterbyte påverka ventilationen i husen, har man gjort en analys av det?** Både styrelsen och fasadfirman har tagit del av den rapport som gjordes 1993 där fasadens status gick igenom och där man satte in nya ventiler för att komma underfund med det undertryck som då fanns i husen eftersom det inte alls fanns några tilluftsventiler. Smartfront har nu beräknat hur många ventiler per lägenhet som krävs för att uppnå den tilluft som vi ska ha enligt byggnorm. Detta kommer sedan kontrolleras.
- **"I vardagsrummet ersätts alla fönster och ventillucka med ett stort fönster". Innebär det att gavelfönstret försvinner?** Nej gavelfönstren kommer vara kvar och öppningsbara, det stora fasta fönstret som beskrivs avser endast fönstren mot balkongen.
- **Vad är en "spaltventil" och var sitter den på de nya fönstren?** En spaltventil är en avlång ventil som sitter i fönstrets överkant i karmen vilket gör att vi slipper ventiler i fasaden. De är tillräckligt stora och dimensioneras i antal för att tillräcklig mängd luft skall komma in i lägenheten enligt gällande regelverk.
- **Kan de nya fönstren öppnas bara genom att de vinklas utåt (som på bilden i underlaget), dvs så att det nedre partiet är utåt eller även åt andra hållet, så att övre delen av fönstret vinklas inåt och den nedre delen är fast i karmen?** Du kan vinkla ut fönstret i två vädringslägen i underkant utåt (lite samt lite mer). Sen kan man vända dem helt för att putsa dem.
- **Vad är det för material i fönsterkarmar och fönsterbågar?** Aluminiumbeklädda träfönster från Svenska Fönster.
- **I broschyren står det att det ska finnas en detalj för fönster. Var finns den?** Detta är en hänvisning i bygglovsritningen som fanns med i Balcos broschyr. (se bild till höger)
- **Kommer fönstret i det gamla "soprummet" att bytas ut i renoveringen?** Ja alla fönster byts ut.
- **Balco nämnde att det diskuterats att ha persienner på alla fönster. Har man kollat upp ifall det finns alternativ, exempelvis rullgardiner. Dels för att det är mer tilltalande på ett estetiskt plan. Dels för att det ändå kommer krävas gardiner om man vill få det mörkt i rummet. Det finns en viss besparing att göra om föreningen köper in persienner till alla lägenheter. Vi kommer dock troligen inte göra det för att hålla ner totalsumman på kontraktet samtidigt som vi vet att det finns olika åsikter bland medlemmarna. Den variant som har offererats ser ut så här: <https://svenskafonster.se/tillbehor-tillval/persienner-plisseer/persienn-basic>**
- **De nya fönstren tillåter inte persienner mellan rutorna. Vad finns det för alternativa lösningar för solskydd? En persienn som hänger innanför fönstret medför ju oerhört mycket städning av lamellerna, och är inget önskvärt alternativ. Tacksam om föreningen kan tipsa om ett annat bra alternativ, och som många medlemmar kanske vill skaffa tillsammans.**

En annan variant är vanliga rullgardiner och en annan variant är plisségardin där man har en veckad väv i stället för lameller vilket gör dem lättare att städa.

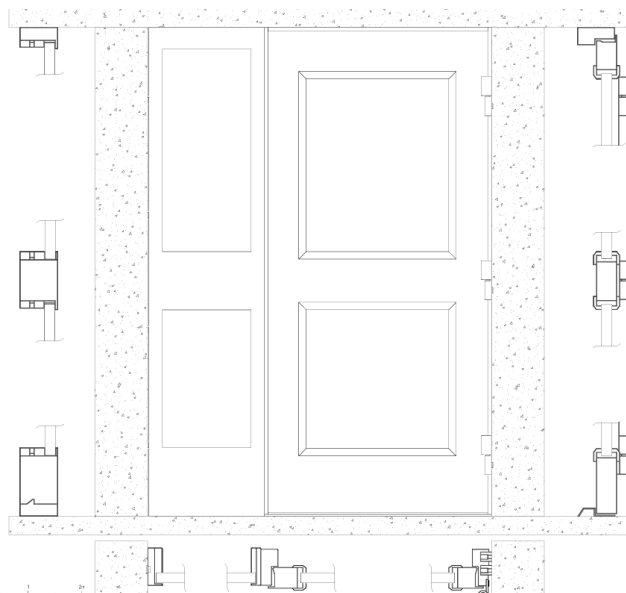
<https://svenskafonster.se/tillbehor-tillval/persienner-plisseer/plisse-intu>

<https://svenskafonster.se/tillbehor-tillval/persienner-plisseer/plisse-easy>



Portar:

- **Vad är det för material i de nya portarna?**
Detta kommer detaljprojekteras men metall och glas är huvudtanken.
- **I broschyren står det att det ska finnas en detalj för portar. Var finns den? Detta är en hänvisning i bygglovsritningen som fanns med i Balcos broschyr och som bara visade på en grov översikt (se till höger). Portarna kommer detaljprojekteras och det diskuteras att eventuellt vänsterhängda dem för att underlätta för de som har rullstolar, rullator och barnvagnar.**
- **Vad händer med taken över portarna och taken över källartrapporna? Källartrappstaken demonteras och återmonteras anpassade för den nya fasaden. På entrétaken rivs all befintlig plåt, nytt tätskikt läggs med uppvik som anpassas till den nya fasaden. Entrétaken kläs med nya plåtar och takpelarna målas.**



Övrigt:

- **När fönster och balkong byts försvinner våra nuvarande markiser. Kommer föreningen att underlätta vid eventuellt inköp av nya markiser, t ex gemensamt inköp som kan medföra rabatter? Föreningen vill kanske ha samma utseende och färg på eventuella markiser?**
För att sätta upp markiser krävs alltid att man frågar styrelsen om lov och styrelsen brukar då ge direktiv för färg och utformning. Vi har inte diskuterat möjligheten runt gemensamma inköp av markiser i detta läge men det är något vi tar med oss in i projekteringen.
- **I underlaget står det om andra åtgärder som solceller och återvinning av frånluft, men har man tittat på alternativen att införa bergvärme eller markvärme?**
Nej, vilken typ av värme husen använder sig av har inte varit aktuellt eftersom det inte har några synergier med övriga projektdelar. Solceller har undersökts eftersom man vid installation bör kunna återanvända samma ställningar som används för takarbetet. Frånluft har undersökts eftersom det har koppling till att vi renoverar fasad och byter fönster och därmed påverkar ventilationen.
- **Hur ser förslaget för införande av solceller ut, som har estimerats till 6,5 Mkr?**
Det var ett relativt omfattande förslag där stora delar av alla våra tak täcks av solceller.

Fullmakt

För ombud vid föreningsstämma

§ 18 RÖSTRÄTT, OMBUD OCH BITRÄDE (Ett utdrag ur föreningens stadgar)

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst. Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt. En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde. Fullmakten finns på föreningens hemsida www.brfraven.se

Fullmakt för: _____

att företräda medlemmen: _____

Lägenhetsnummer: _____

vid extra föreningsstämma för BRF Råven i Solna den 27:e juni 2024.

Ort: _____ Datum: _____

Medlemmens egenhändiga namnteckning: _____

Namnförtydligande: _____

