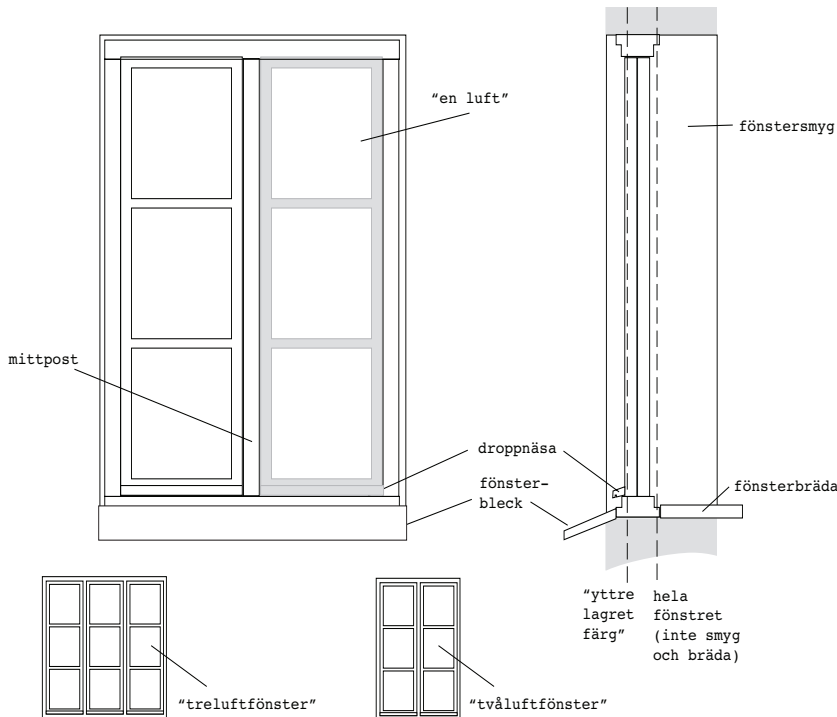


BRF KOMPASSROSEN

Information om renoverings-programmet för våra fönster



Fönsterrenoveringen innebär att alla trasiga delar nyttillverkas och byts, alla fyra sidor av fönstret målas, ev trasigt glas byts, nya isolerlister monterar -- allt detta av snickare på verkstad.

Själva fönstren kommer att vara borta (ersätta av väderskydd) i ca 10 dagar. Under tiden repareras, oljas och målas karmen efter alla konstens regler. Fönstersmyg och bräda **kan** målas vid samma tillfälle, detta får dock medlem betala **helt** själv (dvs utöver kostnad nämnd nedan).

OBS plocka undan allt från bräda och runt om innan - och ja, möjlighet **finns** att i viss utsträckning bestämma exakt tidpunkt individuellt.

BRF Kompassrosen beslöt på årsstämma 2008 att renoveringarna finansieras så att BRF hanterar beställning och betalning av snickare, och medlem får - efter utförd reparation - en faktura på 2500:- per "fönsterluft" (se figuren, tvåluft = 5000:-, balkongdörrar e ök) ROT kan användas, vilket minskar kostnaden för medlem avsevärt.

Kostnad får kvittas mot vinst vid försäljning enligt gällande regelverk, skatteverkets formulering är "förbättrande reparation och underhåll".

Svar på vanliga frågor:

"Mina fönster är nyallagades av snickare/är nymålade?"

- Våra fönster är i olika skick. Fönster i gott skick behöver ej åtgärdas, däremot måste fönster i dåligt skick underhållas. För enklare dragproblem gäller dock att medlemmar sköter och byter sina egna tättlister (inre underhåll).

"Mina fönster är otäta/svåra att öppna/blir det verkligen bättre?"

- Vill ni prova hur helrenoverade fönster känns, gå till TG9A, trapphuset och prova nedersta fönstret. Ett renoverat fönster är helt dragfritt och öppnar och stänger som en lyxbilsdörr.

"Varför byter ni inte till nya fönster?"

- Tyvärr har BRF hittills mycket dåliga erfarenheter av nya fönster (de fanns t ex i vindslägenheter, av olika märke). Under programmet har vi bara varit tvungna att helt byta just "nya" fönster, träet var helt enkelt för dåligt. De nyas livslängd var avsevärt kortare, i något fall kunde reservdelar krävas som inte längre tillverkas. Summa summarum: byten av "nya fönster" mot helt nya fönster blev 100-200% dyrare för BRF. Dessutom, både livslängd, trä och ljusinsläpp är överlägset på dom äldre, ett helrenoverat stänger lika tätt som ett nytt. Om så önskas kan innersta rutan (mot extra kostnad) bytas till energiglas.

"Jag har några nya fönster men jag vill byta alla till nya/gamla?"

- Gamla fönster går att få tag i, dock har vi i dagsläget ej möjlighet att erbjuda detta inom ramen för programmet. BRF har vid flera stämmor fattat beslut att bevara fastigheterna i ett utseende liknande det ursprungliga (entréer, trapphus, balkonger, t ex). Detta gäller även fönster och balkongdörrar (se även ovan för "nya").

"Garanterar detta att ni ej kommer att höja avgiften?"

- Att äga och driva gammalt hus är som att köra veteranbil till jobbet, driftskostnaderna är högre - men det ser fint ut. Vi kan tyvärr inte sja om framtiden - även om vi lägger ner mycket tid på underhåll och översyn.

"Jag har hört att detta var billigare förut?"

- Alla priser går upp, så även BRFs kostnader. Efter att ha arbetat med programmet sedan 2008 beslöt styrelsen 2012 att korrigera pris för medlem med hänsyn till faktiska kostnader.

"Jag är hyresgäst, måste jag betala för renovering av fönster?"

- Alla hyresgäster får renovering gratis. Om ni däremot vill passa på att få fönstersmyg och bräda målade får ni betala detta extraarbete själva till snickare / målare.

"Hur funkar det med ROT-avdraget?"

- Snickaren fakturerar medlem, medlem gör sedan avdrag. Avdraget gäller just insidan på fönster och arbete gjort på plats - detta fungerar utmärkt med vår uppdelning, det är den delen som dras av. För ytterligare information klicka här (länk till skatteverket).