**Motion 2 till årsstämman 2025 Brf Björkhem**

**Till: Styrelsen i BRF Björkhem**

**Ärende:** Förbättrad ventilation i våra lägenheter och gemensamma utrymmen

**Bakgrund:**

Efter takbytet som genomförts i föreningen har flera medlemmar uppmärksammat problem med inomhusklimatet. Ventilationen har försämrats avsevärt, och det finns tydliga tecken på att friskluftsventiler i samband med projektet har täckts med plåt runtom, där yttergaller återmonterats men utan att öppningarna bakom plåten klippts upp för luftflöde. Detta har lett till kraftigt försämrad luftcirkulation i lägenheterna, vilket påverkar både hälsa och välmående negativt.

Det finns även oro att frånluftskanaler på taket kan ha blivit igentäppta under arbetet. Flera boende upplever numera ett mycket dåligt inomhusklimat och känslan av att inte få tillräcklig luft i sina bostäder.

Vidare finns indikationer på att ventilationen i vår gemensamma bastu också påverkats negativt i samband med takprojektet. Där upplevs numera en tydlig mögellukt, vilket är oroande både ur hälsosynpunkt och för föreningens fastighetsvärde.

**Förslag till beslut (Yrkande):**

• Styrelsen ska kalla in en oberoende besiktningsman för att genomföra en **second opinion** gällande ventilationen i föreningens fastigheter och gemensamma utrymmen.

• Vid denna genomgång ska särskild hänsyn tas till friskluftsventiler, frånluftskanaler på taket samt ventilationen i bastun.

• Styrelsen ska säkerställa att eventuella brister åtgärdas så att medlemmarna åter får ett godkänt och hälsosamt inomhusklimat.

**Ort:** Borås **Datum:** 2025-08-26 **Motionär:** James Widenheim, 98/1302

**Svar på motion nr 2:**

**Ventilation:**

Flera medlemmar har upplevt att ventilationen har försämrats under takrenoveringen.  
Föreningen har årligen haft klagomål och felanmälan kring ventilationen, detta har varit på samma nivå som tidigare år.

Takprojektet har inte haft åtgärder på varken murstock, takhuvar eller annat som påverkar ventilationen. Takhuvarna har endast blivit inklädda i plåt för att förlänga livslängden på teglet och murbruket.

När styrelsen har fått in klagomål och synpunkter på friksluftsventilerna har en djupare analys gjorts och det har framkommit att friskluftsventilerna har varit felaktiga sedan de nuvarande fönster har monterats. Någon gång i början av 2000-talet.

I pågående projektet med fönsterplåtarna kommer större skydd att monteras för att frilägga fler av de hålen som finns i fönsterkarmarna. Detta kommer bara marginellt att förbättra friskluften i lägenheterna.

Styrelsen initierade en grundlig utredning av hela ventilationen i föreningens alla hus. Varje lägenhet, lokal samt övriga utrymmen kommer att inspekteras.

Därefter kommer styrelsen att ta beslut om åtgärder för att förbättra ventilationen i byggnaderna.

Arbetet med fönsterplåtarna och skydden för friskluftsventilerna pågår just nu.

**Förslag till beslut:**

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen då arbete redan pågår med ventilationsutredning av en extern sakkunnig (Colcon AB) där ett helhetsgrepp tas över föreningens ventilation.

**Bastu:**

Styrelsen har initierat åtgärder gällande ventilationen i bastun.

Fläktaggregatet har haft ett elfel, därför varit avstängd en längre period vilket har gjort att ventilationen inte fungerat i bastun. Elektriker jobbar med problemet och eventuellt kommer fläkten att bytas. Saneringen av mögel är sedan tidigare beställd av HSB så snart fläkten är åtgärdad.

**Beslut:**

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen då arbetet redan är påbörjat.