

Styrelsens förslag till beslut om genomförande och tidpunkt för stambyte

Enligt föreningens fastställda ekonomiska plan och den tekniska besiktningen inför ombildningen till bostadsrätter 2014, behöver badrummens tätskikt renoveras inom ca 3 år, vilket innebär år 2017. Eftersom det är en omfattande renovering som innebär stora ingrepp i fastigheten, rekommenderas att utbyte av avloppsstammar genomförs parallellt. För att genomförandet ska bli så smidigt och effektivt som möjligt föreslår styrelsen nedanstående för stämman att fatta beslut om genom omröstning.

Tidpunkten

Med Projektledarhusets inventering av stammar och badrum som grund, anser styrelsen att stambyte bör ske snarast. Den tidsram för åtgärder som rekommenderas i Projektledarhusets rapport är 0-5 år. Med hänsyn till att skalan börjar med 0, vill styrelsen genomföra stambytet under 2017 för att förebygga risk för problem och skador. Badrummens tätskikt är i många lägenheter uttjänta vilket bedöms innebära väsentliga risker för översvämningar och vattenskador.

Med hänsyn till att tidsplanen för genomförande under våren 2017 har förskjutits föreslår styrelsen att stambytet istället genomförs under hösten 2017 med preliminär start vecka 33. Individuell planering och tillval av badrumsinredning kommer eventuellt att ske redan i maj.

Föreningen har förutom stambyte, ett antal kvarstående omfattande åtgärds- och underhållsbehov som ska planeras och genomföras inom de kommande sju åren, vilket framgår av den tekniska besiktningen.

Omfattning och finansiering

Utifrån de fakta som framkommit efter höstens inventering anser vi att alla berörda stammar i huset bör bytas ut och alla berörda badrum renoveras. El-installationerna i de nya badrummen kräver att lägenheternas föråldrade el-centraler (proppskåpen) byts ut.

Styrelsen har budgeterat 6 MSEK för genomförande under 2017. Föreningen har tillgängliga medel. Anbudsprocessen för val av entreprenör pågår.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

att stambytet genomförs under hösten med preliminär start vecka 33.

att stambytet omfattar avlopps- och vattenstammar, rivning och renovering av alla badrum.

Stockholm den 9 mars 2017

/Styrelsen