



Isbrytarläget nr 2 - 2006

2006-02-13, sedan start nr 101

Utgivare: Styrelsen

Undersökning av stammar

Vi befinner oss i ett skede i vår fastighets historia då vi nödgas att ha god kontroll över olika basfunktioner. Något av en "ödesfråga" i varje bostadsrättsförening, som har några år på nacken, är hur det är ställt med stammarna i fastigheten. Vi har fått några indikationer på att avloppen kan vara slitna – vilket i och för sig inte är onormalt efter 40 års användning.

Styrelsen har därför beslutat att låta företaget Proline AB undersöka stammarna för avlopp i fastigheten.

Det finns idag olika sätt att förnya stammar i en fastighet. Ett sätt är ett "traditionellt" stambyte, vilket innebär att avloppsledningarna byts ut. Ett annat sätt, som bl.a. utvecklats på de norska oljeplattformarna, är att i stället för att byta rören klä in dessa invändigt med en slags hårdplast, en teknik som använts under tio år, bl.a. av sjukhus, officiella byggnader och bostadsrättsföreningar.

Det är i en fastighet som vår aldrig fråga om stammarna behöver bytas eller inte. Det är endast fråga om när det måste ske, till vilken olägenhet och till vilket pris.

Traditionellt stambyte

Ett traditionellt stambyte i fastigheten kan beräknas pågå under minst två och upp till fyra månader (eller mer) under vilken tid

huset på grund av bullrande bilningar skulle bli i det närmaste obebodligt, och periodvis, i avsaknad av vatten, helt obebodligt – *och detta gäller även för våra hyresgäster, med svåröverskådliga konsekvenser.* Ett stambyte av traditionellt slag kan beräknas kosta en bra bit över 10 miljoner kronor och sålunda medföra en avsevärd höjning av avgiften som följd.

Detta är den situation – som om vi inget gör – med säkerhet kommer att inträffa framöver (men vi vet inte exakt när).

Alternativ lösning till stämman

Styrelsen vill därför redan nu undersöka om det finns en alternativ lösning som tekniskt sätt är jämförbar, som är billigare och som medför mindre olägenhet för föreningens medlemmar.

Om Prolines undersökning visar att de stammar vi har ännu är i tillräckligt gott skick för att kunna kläs in, planerar styrelsen att förelägga stämman i vår ett förslag om att vi så snabbt som möjligt renoverar våra avloppsledningar i enlighet med Proline-metoden.

Det skulle innebära att varje lägenhet blev utan vatten under ett par dagar, arbetena innebär inga bullrande bilningsarbeten (utom möjligen i enstaka fall). Kostnaden kommer även i detta fall att bli förhållandevis stor, men hanterlig.

Till stämman kommer styrelsen att redovisa beslutsunderlag, bl.a. på grundval av resultatet av den nu aviserade under-

Var god vänd

sökningen. (Se vidare <http://prolineab.se/>).

Berörs du av undersökningen?

Undersökningen kommer att äga rum under vecka 8 (20-24 februari). Sammanlagt kommer tillträde att krävas till 4 lägenheter. Vidare medför vissa arbeten i samband med undersökningen förbud för användning av avlopp under en dag för ytterligare ett 10-tal lägenheter. Berörda kommer att informeras i särskild ordning.