



Isbrytarläget nr 2 - 2008

2008-04-02, sedan start nr 116

Utgivare: Styrelsen

Möte om badrumsrenovering

17 april klockan 18.30.

Piperska muren, Scheelegatan 14, mitt emot Rådhuset

Alla bostadsrättsinnehavare i föreningen har fått resultatet av den fuktmätning som på försäkringsbolaget If:s initiativ genomfördes under förra året. (Ditt/ert protokoll bifogas igen.)

- Inom vår fastighet finns badrum som redan är renoverade och klara. De har markerats med 0 i protokollet och berörs inte.
- Några badrum har anmärkning på nivå 2. Det innebär stor risk för framtida skada.
- Därutöver finns ett tiotal badrum med anmärkning på nivå 3. Det indikerar befintlig skada.

När det gäller anmärkning på nivå 2 och 3 måste åtgärder vidtas snarast.

- Övriga badrum har genomgående anmärkning på nivå 1. Underhåll rekommenderas. Det finns sålunda risk för framtida skada.

Detta innebär inte att det är något allvarligt fel på vår fastighet. Vi har samma problem som finns inom de

flesta andra fastigheter byggda på sextioalet. – Snarare är det anmärkningsvärda att badrummen fungerat så pass länge som de gjort.

Styrelsen bedömer att det finns många fördelar att samordna badrumsrenoveringarna, då det är uppenbart att *en* entreprenad är att föredra framför kanske ett femtiotal. Alla arbeten blir kvalitets-säkrade och utförda med iakttagande av de många regler som gäller vid badrumsrenoveringar och processen blir enklare för den enskilde.

Mycket talar för att även badrum med anmärkning på nivå bör 1 tas med. En senare eventuell vattenskada i badrum som nu klassats på nivå 1 kan innebära att bostadsrättsinnehavaren bedöms inte iakttagit sitt underhållsansvar.

Styrelsen erbjuder därför samtliga som har anmärkning på nivåerna 1, 2 och 3 att vara med i upphandlingen.

Styrelsen kan inte tvinga någon. Det är den enskilde bostadsrättsinnehavaren som beslutar. Men styrelsen – och bostadsrättsinnehavaren – har ansvar för att förhindra att fuktskador uppkommer.

Styrelsen måste därför tillse att skada på nivå 2 och 3 åtgärdas inom en rimlig tidsgräns och att renoveringarna, då i bostadsrättsinnehavarens regi, sker i enlighet med försäkringsbolagens krav.

På mötet kommer uppläggningsen av projektet att redovisas av Staffan Carlsson som är chef för SBC:s enhet "Projekt- och byggledning". SBC har stor erfarenhet av detta slag av projekt.

Den enskilde kommer att kunna välja nivå på sin egen renovering inom ramen för ett fastställt utbud. Det kommer dock inte att vara möjligt till att fritt handla badrumsinredning på stan. Basnivån kommer att vara nytt tätskikt, ny brunn, klinkers på golvet samt kakel på väggarna. Sedan kommer att finnas vissa tillvalsmöjligheter, t.ex. ny toastol, finare slag av kakel, ny kommod m.m., m.m. Kostnaderna kommer att fördelas på de enskilda bostadsrättsinnehavarna i relation till kostnaderna för respektive badrum. Försäkringsfrågorna kommer att beaktas.

Efter mötet kommer tid att ges för diskussioner och funderingar. Ett sista datum för anmälan kommer att fastställas.

Sammanfattningsvis. Det är tvingande att vidta åtgärder om man har anmärkning på nivå 3 och 2 – oavsett om man anmäler sig till detta projekt eller inte (några "2:or" har redan åtgärdats och har därmed blivit "1:or").

Det bästa vore om så många som möjligt – även av de som har anmärkning på nivå 1 – redan nu beslutar sig för att genomföra den badrumsrenovering som under alla omständigheter kommer att behöva göras under de närmaste åren.

För att kunna beräkna antalet kaffe och smörgåsar behöver vi anmälan till mötet senast den 13 april i föreningens brevlåda.

Välkommen till mötet!