

Byte kulvert samt Våtrumsrot

Bakgrund

Kulvert som löper under låghusen sjunger på sista versen.

Rörbrott kan konstateras i 4 D och 6 C samt ett flertal spolningar har genomförts under åren.

Kan inte försäkra föreningen fullt ut om inte kulverten byts.

Kulvertens status var känd vid bildandet av föreningen.

Ett stort arbete med att ta fram ett material för projektet har genomförts.

Aktiviteter

Markförändringar och ärgning gör att avloppsrören hänger likt en hängmatta i kulverten.

Avloppsrören i lägenheterna är anfrätta och kan löpa risk att spricka.

Mot bakgrund av detta valde styreslen att gå vidare med en projektering av ett arbete med byte av kulvert. Fukt stiger upp i rören från marken därav också en våtrumsrot.

En konsekvens av detta är att de badrum som inte är renoverade enligt nu gällande bestämmelser måste rivas och göras om då bl a golvbrunnar måste bytas för att kunna relinas.

Offertförfrågan kring projektledning av detta gick ut.

Aktiviteter, forts.

Under hösten 2015 var förfrågningsunderlaget klart.

.

Styrelsen kallade nu till en extrastämma för ett beslut om huruvida föreningen ska gå vidare eller ej. Stämman besöktes av 55 medlemmar och efter presentation, diskussioner samt frågor och svar beslöt stämman att styrelsen skulle gå vidare, skicka ut förfrågningsunderlag och få offerter för att sedan få arbetet genomfört.

Aktiviteter, forts.



En ny offertförfrågan gick ut under försommaren 2016.

Två stycken entreprenörer visade intresse. Aros Bygg & Förvaltning samt PEAB.

Enligt den enda offert vi fick från Aros B&F skulle projektet kosta 26 MKr exkl moms. Alltså nästan dubbla beloppet föreningen hade i sitt beslutsunderlag till extrastämman hösten 2015.

Kontakt med ekonomerna på MBF togs under våren för att få en kalkyl samt finansiering av projektet med de nu kända kostnaderna.

Arbete just nu...

Som kalkylen och finansieringen visar kommer föreningen att behöva belåna fastigheterna med 30 MKr, ta i princip hela kapitalreserven i anspråk , höja årsavgifter och hyror de närmsta 10 åren samt minska avsättningen till underhållsfonden med 160 KKr per år.

Föreningen har fått in en offert. Föreningen har inget att jämföra med eller konkurrensutsätta mot.