

Proposition från styrelsen

Inom ledningssamfälligheten har vi idag en fondering på 400 kr/år och fastighet för ledningssystemet. Styrelsens förslag på utökad VVS fondering för ledningssystemet är i första hand 55 000 kr/ fastighet med sista betalningsdatum 31 oktober 2018 i andra hand 11 000 kr/år och fastighet under fem års tid med sista betalningsdatum 31 oktober respektive år.

Under våren har styrelsen låtit ytterligare en besiktningsfirma granska våra avloppsledningar genom att gå igenom de filmer som Rens och Spol tagit fram i samband med spolning/fräsning av våra ledningar.

Styrelsen förespråkar en utökning av VVS-fondering baserat på de utlåtanden som två oberoende besiktningsfirmor har lämnat och som konstaterat följande:

- Livslängd och material på våra avloppsledningar är uttjänade eftersom våra rör till största delen är av gjutjärn och detta material har en uppskattad livslängd på ca 30 år
- Utförd korrosionsfräsning har minskat rörens tjocklek
- Trots korrosionsfräsning kvarstår rostangrepp på rören
- Ytterligare korrosionsfräsning rekommenderas inte
- Enda möjliga åtgärder är stambyte eller relining
- Stambyte ger en ny livslängd på ca 50 år
- Relining ger en ny livslängd på ca 15–20 år

Styrelsens arbete har utvisat:

- Stambyte håller längre men är mer kostsamt eftersom både kök och våtutrymmen måste bilas i samtliga fastigheter (på sikt måste stambyte ske)
- Relining är ett bättre alternativ i dagsläget, då nuvarande rörproblem kan åtgärdas inom 5 år, samtidigt ges tid för förnyad fondering för stambyte ca år 2043
- Risk för skador kan uppkomma hos enskilda fastighetsägare som inte täcks av ett genomsnittligt försäkringsbolag (då rör äldre än 30 år vanligen inte inkluderas av hemförsäkring)
- Det finns knappt några pengar kvar i nuvarande VVS-fond eftersom den fondering som gjorts har använts till spolning och korrosionsfräsning vilket också var syftet med fonderingen.
- Enligt Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter ska medel avsättas till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen

**BILAGA 1 TILL KALLELSE FÖR FÖRENINGSSTÄMMA
MED GEDDEBERGSVÄGENS LEDNINGS- OCH
GARAGESAMFÄLLIGHETSFÖRENINGAR
TORSDAG DEN 7 JUNI 2018**

Ledningssystemen – Bakgrund

Geddebergsvägens avloppsledningar är från slutet av 70-talet och består mestadels av gjutjärn. Vissa tun har haft problem med återkommande stopp i avloppsledningarna. År 2011 påbörjades ett arbete med att korrosionsfräsa och spola våra avloppsledningar. Detta arbete har utförts av Stockholm Rens & Spol AB och slutfördes 2017.

Ledningssystemen – Utförda underhållsarbeten

Nuvarande underhållsplan har genomförts under 5 års tid, där Rens & Spol har genomfört korrosionsfräsning och spolning av huvudledningar under följande år:

- 2011 & 2012 på Furutunet
- 2012 på Idetunet
- 2014 på Grantunet
- 2014 & 2017 på Lärktunet
- 2017 på Talltunet
- 2017 på Entunet

Ledningssystemen – Summering från Rens & Spol åiterrapportering

- Rekommendationen är att korrosionsfräsning inte bör göras igen, då risken att ledningarna går sönder är hög.
- Upptäckt skada i en böj under Lärktunet 21, skadan bör lagas med relining, dock medför skadan ingen större driftsstörning då den är i taket på röret.
- Vid framtida åtgärder rekommenderar vi infodring av rören eller byte av avloppen.

Hela rapporten från Rens & Spol finns att läsa på vår hemsida under Arkiv 2017 "Rens & Spol (2017-05-22)" <http://geddebergsvagen.se/Hem/arkivet/arkiv%202017.html>

Ledningssystemen – Summering från besiktningsrapport från BDM Rör

- Konstaterar att det finns påtagligt mycket rost i större delen av rörsystemet trots att korrosionsfräsningen är genomförd. På grund av rostangreppen kan det uppstå hål i rören.
- Rekommenderar inte någon ytterligare korrosionsfräsning av rören.
- Rekommenderar att åtgärda rören inom 1-3 års tid med stambyte eller en reling pga. rörens skick samt att de är över 40 år gamla.

Hela rapporten från BRD Rör finns att läsa på vår hemsida under Arkivet "BDM Rör (2018-05-03)" <http://geddebergsvagen.se/Hem/arkivet/index.html>

Proposition från styrelsen

Inom ledningssamfälligheten har vi idag en fondering på 400 kr/år och fastighet för ledningssystemet.

Styrelsens förslag på utökad VVS fondering för ledningssystemet:

- I första hand 55 000 kr/ fastighet med sista betalningsdatum 31 oktober 2018
- I andra hand 11 000 kr/år och fastighet under fem års tid med sista betalningsdatum 31 oktober respektive år

Styrelsens förordar en utökad fondering för att kunna genomföra relining så snart som möjligt genom en fondering på 55 000 kr för varje fastighet med sista betalningsdatum 31 oktober 2018.

Styrelsen uppmanar alla fastighetsägare att komma till årsmöte för att rösta om detta förslag!

**BILAGA 1 TILL KALLELSE FÖR FÖRENINGSSTÄMMA
MED GEDDEBERGSVÄGENS LEDNINGS- OCH
GARAGESAMFÄLLIGHETSFÖRENINGAR
TORSDAG DEN 7 JUNI 2018**

Så har vi räknat

Januari 2017 tog styrelsen in en offert gällande relining för våra 112 fastigheter, och den var på 5 942 000 kr vilket blir 53 054 kr per fastighet. Därav förordar styrelsen en utökad fondering på 55 000 kr för varje fastighet.

Offerten är från Aarsleff Rörteknik AB och en representant från bolaget kommer att ha en presentation och svara på frågor vi årsmöte.

Har du ytterligare frågor eller funderingar så kan du kontakta ditt tunombud.

Rösta via Ombud

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombudet får endast företräda en medlem.



Avser årsstämman för Geddebergsvägens Lednings- och Garagesamfällighetsföreningar 7 juni 2018 och propositionen från styrelsen gällande utökad fondering.

Ombudets namn:-----

Adress:-----

Fastighetsbeteckning:-----

Ort:-----

Datum: -----

Undertecknat:-----

Namnförtydligande: -----