

Varför behövs ett stambyte i Brf Stenbocken

Vi förstår att ett stambyte medför många frågor. Stammarna/ledningarna i husen är gamla och utslitna vilket medfört en stor mängd läckage och stora kostnader för föreningen. Nedan sammanfattning av anledning till stambyte och varför det är väsentligt att ni som medlem deltar i beslut om stambyte vid extrastämman.

Brf Stenbocken i samarbete
med Riksbyggen

Projektledare
Helena Busck
073-073 97 74
helena.busck@riksbyggen.se

1. Teknisk livslängd och risker

- Fastighetens stammar är nu cirka 50 år gamla, vilket är i linje med den genomsnittliga livslängden för vatten- och avloppsledningar (40–60 år).
- Slitna rör riskerar läckage, korrosion och stopp i avloppen, vilket kan orsaka fuktskador och mögel som blir kostsamma att åtgärda.
- Ett trasigt avloppsrör kan påverka flera lägenheter och leda till högre kostnader och besvär för alla boende.

2. Ekonomiska aspekter

- Att göra ett planerat stambyte är mer kostnadseffektivt än att hantera akuta vattenskador och nödåtgärder.
- Försäkringsbolag kan höja premier eller neka ersättning om vi inte sköter underhållet.
- Bostädernas värde påverkas negativt av eftersatt underhåll och osäkerhet kring framtida stora renoveringsbehov.

3. Juridiskt ansvar

- Styrelsen har ett lagstadgat ansvar att underhålla fastigheten enligt bostadsrättslagen. Att skjuta upp stambytet kan innebära ett riskfyllt beslut som kan få juridiska konsekvenser.

4. Boendemiljö och komfort

- Äldre rör kan ge dåligt vattentryck, missfärgat vatten och dålig lukt.
- Ett stambyte ger oss möjlighet att modernisera badrum och värmesystem, vilket höjer trivseln och värdet på våra lägenheter.

5. Alternativa lösningar är inte hållbara

- Relining (att klä om rören inifrån) kan förlänga livslängden några år men löser inte problemen med slitna vattenledningar och avlopp.
- Relining är endast en temporär åtgärd och skjuter bara upp det oundvikliga.

Vid frågor kontakta gärna projektledare
Helena Busck, e-post: helena.busck@riksbyggen.se

Why Is a Pipe Replacement Needed in Brf Stenbocken

We understand that a pipe replacement raises many questions. The pipes in the buildings are old and worn out, leading to numerous leaks and significant costs for the association. Below is a summary of the reasons for the pipe replacement and why it is essential for you, as a member, to participate in the decision at the extraordinary general meeting.

Brf Stenbocken in
collaboration with
Riksbyggen

Project Manager
Helena Busck
073-073 97 74
helena.busck@riksbyggen.se

1. Technical Lifespan and Risks

- The property's pipes are now approximately 50 years old, which aligns with the average lifespan of water and sewage pipes (40–60 years).
- Worn-out pipes risk leaks, corrosion, and blockages, which can lead to moisture damage and mold, resulting in costly repairs.
- A damaged sewage pipe can affect multiple apartments, leading to increased expenses and inconvenience for all residents.

2. Financial Considerations

- A planned pipe replacement is more cost-effective than dealing with emergency water damage and urgent repairs.
- Insurance companies may increase premiums or deny coverage if proper maintenance is not carried out.
- Neglected maintenance and uncertainty about future major renovations can negatively impact property values.

3. Legal Responsibility

- The board has a legal obligation to maintain the property according to the Condominium Act. Postponing the pipe replacement could be a risky decision with potential legal consequences.

4. Living Environment and Comfort

- Older pipes can cause poor water pressure, discolored water, and unpleasant odors.
- Replacing the plumbing allows us to modernize bathrooms and heating systems, enhancing comfort and increasing the value of our apartments.

5. Alternative Solutions Are Not Sustainable

- **Relining** (coating the pipes from the inside) can extend their lifespan for a few years but does not solve the problems with worn-out water and sewage pipes.
- Relining is only a temporary measure and merely postpones the inevitable.

For any questions, please feel free to contact the project manager
Helena Busck, e-mail: helena.busck@riksbyggen.se