

Bilaga 1

Bakgrund

Kulvertsystemet är gammalt och undermåligt. Rören läcker i både mark och krypgrund. Värmen under den kalla perioden räcker inte till för dem som bor längst bort från undercentralen. Under de sista åren har samfälligheten haft flera allvarliga incidenter i marken som har åtgärdats akut. Idag måste hela systemet stängas av från undercentralen för att åtgärda ett fel i en fastighet. Samfälligheten har tecknat avtal med HSB och Securitas för akut felavhjälp. Södertörns fjärrvärme har uppskattat att vi släpper ut varmvatten för 25.000 kronor i månaden, på grund av läckande rör.

Planen

Entreprenaden innefattar byte av kulvertar i mark mellan samtliga byggnader samt invändigt genom byggnaderna. Arbetena skall utföras som totalentreprenad, dvs. komplett färdigt arbete inklusive erforderliga byggnads-, el-, rör- och markarbeten. Samtliga boende kommer att bo kvar under byggtiden. Gemensam tvättstuga belägen i samma byggnad som undercentralen skall vara i drift under entreprenadtiden. Projektet kommer att pågå under hela året och avslutas under 2018, lite beroende på när banklån beviljas. Utomhusarbeten bedrivs under tid då det ej är tjäle i marken.

Risikanalys

Husen byggdes av Huse i början av 1980-talet så en renovering kommer förr eller senare. Att vänta med en ombyggnad innebär en stor risk, med allvarliga konsekvenser och är inte heller ekonomiskt försvarbart. Genom ombyggnaden sänker vi uppvärmningskostnaderna, får bättre komfort och vi får ett system som är rätt dimensionerat. Vi rustar nu för en ny period på 40 år.

Förslag till extrastämman

Mot bakgrund av ovanstående föreslår styrelsen att extrastämman beslutar:

-att styrelsen lånar 25 miljoner kronor i bank och att avtal tecknas för ombyggnad av sekundärnät (värme och vatten).