

2024-12-18

Sammanfattning av informationsmöte inför kommande stambyte

Styrelsen har informerat medlemmarna om status och planeringen för det kommande stambytet. Nedan följer en sammanfattning av de viktigaste punkterna som diskuterades:

1. Förhandlingar och entreprenörval

- Styrelsen förhandlar för närvarande med två entreprenörer för att se om priserna kan justeras nedåt. Priset är en viktig men inte den enda faktorn i valet av entreprenör.
- Målsättningen är att skriva kontrakt med en entreprenör i början av 2025 efter juridisk rådgivning.
- Om allt går som planerat beräknas stambytet starta i slutet av Q1 eller början av Q2 2025.

2. Start av projektet och arbetsförlopp

- Arbetet beräknas börja på Karlsviksgatan eftersom hyresgästerna där har mindre komplex verksamhet. Hyresgäst på Sankt Eriksgatan har mer komplex verksamhet därav vill vi ge dem så mycket framförhållning som möjligt för att minimera störning och eventuella hyresreduktioner till följd av detta.
- Utlopp och inlopp av vatten ligger på Sankt Eriksgatan 17, vilket gör att den delen blir den sista etappen.
- Tidsåtgång: ca 10 veckor per lägenhet och 10-12 veckor per trappuppgång. Tidsåtgången skiljer sig något åt mellan entreprenörerna.

3. Status för medgivanden

- Under extrastämman röstade en kvalificerad majoritet för stambytet. Samtliga medlemmar som inte deltog kontaktas för medgivanden. Ett fåtal återstår.

4. Boende under stambytet

- Medlemmarna kan bo kvar under stambytet, men projekledares erfarenhet är att personligen mår man bättre av inte vara bosatt i fastigheten under stambytet. Det kommer att vara högljutt, stökigt och smutsigt under stambytet. Framförallt under rivningstiden.
- Provisoriska toaletter och duschar kommer att finnas på innergården. För speciella behov kan frystoalett installeras (egen bekostnad).
- Ventilation i badrummet stängs av för att minimera dammspridning.

5. Påverkan på hissar och källarförråd

- Hissarna kommer att fungera under stambytet men användas av entreprenörer och kan vara mer upptagna.
- Vissa källarförråd berörs av arbetet. Information kommer att ges i god tid, och evakueringsförråd ordnas i den mån det är möjligt.

6. Förberedelse för medlemmar

- Medlemmar uppmanas att börja fundera på eventuella ändringar i sina badrum inför stambytet.
- Extra arbeten i lägenheter kan utföras av entreprenören mot offert.
- Efter avslutad besiktning av etappen kan andra entreprenörer anlitas.

7. Säkerhet under stambytet

- Alla entreprenörer ska ha ID06-brickor. Om ni ser någon okänd person i trapphuset, kontakta entreprenörens projektledare.
- Undvik att lämna värdesaker i lägenheterna under stambytet.

8. Vindsbyggnation

- Styrelsen har påbörjat arbetet med bygglov för vindarna. Bygglovsprocessen beräknas ta flera månader.
- Vindsprojektet och stambytet är separata projekt men kommer att pågå parallellt där det är möjligt.
- Hissen kommer att stängas av under vindsbygget för att säkerställa att den når vindsplanet.

9. Följande steg

- När en entreprenör är vald kommer tidsplaner för respektive trappuppgång att presenteras.
- Utställningar av standardutbudet för badrummen kommer att finnas tillgängliga för medlemmarna.

Styrelsen tackar för ert engagemang och uppmanar alla att hålla sig informerade inför det kommande stambytet under 2025. Vid lägenhetsspecifika frågor kontakta Jonas på jonas@fbiab.com.