

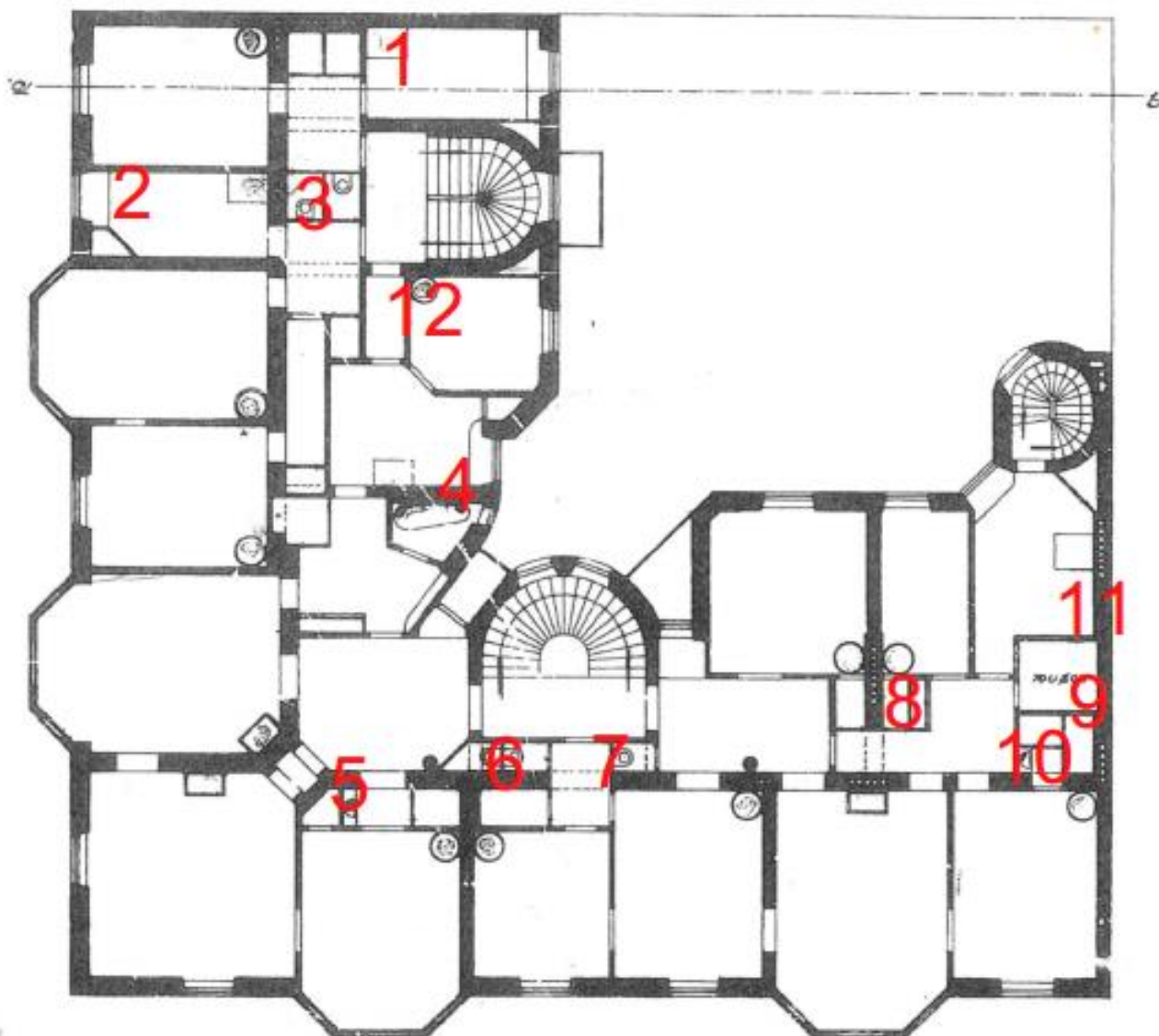
STAMPOLICY BRF SLEIPNER NR 12

Vid årsstämman 3 juni 2015 beslutade stämman enhälligt om nedanstående policy.

*

Föreningen har behov av att under kommande år genomföra stambyten i fastigheten. Begreppet ”stammar” omfattar såväl avlopp som vattenledningar.

Föreningen har genomfört en kartläggning och har i dagsläget närmast en fullständig bild av vilka stammar som behöver bytas och när. Föreningen har 12 stammar som helt eller delvis går genom lägenheterna.



Av dessa är stammarna #10 och 12 inte funktionsdugliga och är inte i bruk; stam #5 är inte i bruk (osäkert om funktionsduglig).

Under andra halvåret 2015 planeras att stam #6 våning 4 och 5 byts ut. För första halvåret 2017 planeras att stammar #7, 8 och 11 byts på våningsplan där dessa inte byts nyligen. För stammarna på Upplandsgatan och stam #4 på Vanadisvägen planeras att byte sker någon gång i tidsfönstret 2025-2035. Denna plan kan ändras av styrelsen.

Underhållsåtgärder i huset är styrelsens ansvar. Den metod (se nedan) som styrelsen just nu arbetar efter kan kräva stämmobeslut, och styrelsen underställer därför denna policy årsstämman 2015 för beslut

Följande principer skall gälla för stambyten i föreningen:

- Föreningen genomför och står för själva stambytet och att återställa/återgjuta fram till yta före tätskiktet.
- Bytet innebär bl a att ytskikt i badrum/gästtoa/kök tas ned och inredning monteras bort. Föreningen står för all nedtagning/nedmontering i den utsträckning som är nödvändig för att bostadsrättsinnehavaren ska kunna återställa så att slutresultatet blir enhetligt, om inte annat överenskomms med lägenhetsinnehavaren (Förklaring: om stambytet t ex kräver att en del av en kaklad vägg måste tas ned, så står föreningen för nedtagning av vägg och kakel som ansluter till utrymmet där själva stambytet sker så att återställningen kan resultera i en enhetligt nykaklad vägg). Denna punkt gäller inte lägenheter där stambyte sker i samband med en av bostadsrättsinnehavaren initierad renovering.
- Bostadsrättsinnehavaren står själv för att återställa från grovytan angiven ovan, vilket inkluderar applicering av tätskikt och ytskikt på samtliga ytor samt återmontering av vitvaror och inredning. Bostadsrättshavaren står då själv för avtal med entreprenör för sin del. Ovan fördelning av kostnadsansvaret är i linje med ansvarsfördelningen enligt stadgarna.
- Oavsett ovan angiven tidsplan, ska de medlemmar som renoverar utrymme med stammar meddela styrelsen som kommer fatta beslut om stambyte ska genomföras. Endast föreningens entreprenör får genomföra stambytet. En medlem som inte meddelar styrelsen kan råka ut för att stambyte kommer att genomföras i ett utrymme som nyligen renoverats utan att extra kompensation utgår.
- Om föreningen beslutar om stambyte och ditt badrum/kök renoverats:
 - Under de senaste 15 åren, och
 - Före årsstämman 2013 (då första information om denna policy lämnades)

gäller att aktuellt begagnat värde på material och tillhörande arbete för de delar som inte går att återanvända, typiskt vägg- och golvbeklädnad, uppskattas av en oberoende tredje part (t ex Sweco) och ersätts av föreningen

- Om bostadsrättsinnehavaren vid köp av lägenheten delgivits att stammarna varit nyligen bytta och det visar sig att byte ändå måste göras inom 15 år från lägenhetsköpet, åger styrelsen rätt att besluta om en mer omfattande kompensation.

Vid stambyte eftersträvas att inga förändringar av golvyta, takhöjd eller andra volymförändringar sker. Sådana förändringar kan dock visa sig vara nödvändiga och i dessa fall utgår ingen extra ersättning från föreningen till berörd medlem.

Vid stambyte utgår ingen ersättning för de obekvämligheter som uppstår för berörda parter. Föreningen ersätter inte för boende på annan plats eller kommer inte att reducera avgiften till föreningen. Vid behov kan toalett och dusch i källaren användas.