



INFORMATION FRÅN STYRELSEN I BELLMANSRINGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Bellmansbladet, juni 2018

Avloppsstammar i våra radhus

Det finns tre stammar som samlar upp avloppsvattnet i varje radhus:

- Under diskbänken finns ett vattenlås och därifrån går en avloppsledning ner till golvet, där den fortsätter ca en meter horisontellt innan den går rakt ned längs väggen i bottenvåningen och ansluter till serviceledningen under golvet i pannrummet/tvättstugan.
- I pannrummet finns en golvbrunn och därifrån går en avloppsledning med anslutning från den lilla toaletten och som sedan fortsätter in i tvättstugan. Där ansluter en ledning från badrummet på mittenvåningen, där det finns en golvbrunn och anslutning till tvättställ med vattenlås.
- Från den översta våningen finns en egen stam så att man kan bygga ett badrum/toalett där. Det har ju inte alla gjort, men avloppsledningen drogs för eventuella framtida behov när husen byggdes.

Vi som äger fastigheten ansvarar för att underhålla ledningarna och i samband med att föreningen spolade och filmade serviceledningarna erbjöd den firman respektive fastighetsägare spolning av alla stammar från vattenlås/golvbrunn och ned till föreningens serviceledningar. Nästan 75 % av alla fastighetsägare beställde den spolningen.

På informationsmötet frågades om något liknande "underhållspaket" kommer att erbjudas i samband med att föreningen renoverar sina serviceledningar. Vi förstår behovet, men anser att det kräver en hel del arbete för att klarlägga status, omfattning och vilka tekniska lösningar som finns. Man behöver också göra en upphandling för att få veta pris och leveranstid. Det här ingår inte i vår samfällighet och styrelsen kan inte lägga ner den tid som krävs. Vi föreslår därför att alla ni som är intresserade kontaktar styrelsen så att ni får kontakt med varandra och tillsammans kan hitta ett sätt att lägga upp arbetet.

Längor

Det finns ju 157 radhus i vårt område och varje ägare är medlem i vår förening, men det finns också något som vi kanske inte pratar om så ofta. Husen är byggda i 36 längor och vissa frågor behöver lösas gemensamt av oss som bor i "längan".

Varje länga har två gemensamma hängrännor och fyra stuprör. De som bor i längan svarar gemensamt för underhåll och att **stuprören avslutas med lövfälla** innan de går ner i marken och ansluts till föreningens serviceledning.

Inom varje länga finns också **gemensam ventilation av kryppgrunden under våra hus.** Husen byggdes med en passiv ventilation under husen med en ventil på varje gavel. Under årens lopp har ventilerna täppts igen med diverse bråte och på vintern täcks de med snö. Den dåliga ventilationen ökar risken för fukt- och mögelskador. Den ger också ökad radonhalt i våra hus.

Det finns en beprövad lösning på problemet. På den ena gaveln monteras en fläkt som suger ut luften från kryppgrunden och på den andra gaveln monteras ett rör så att luft kan komma in även när det snöat.

Ni som bor i en länga utan riktig ventilation kan komma överens om vem som är kontaktperson och sedan låta den personen kontakta Per Anders Widén på e-post pawiden@hotmail.com. Han kan hjälpa er med tips på leverantör och ungefärlig kostnad, men det är ni som bor i längan som står för beställning och alla kostnader (ROT-avdrag).



Avloppsledningarna

Arbetet med att rörfodra (relining) serviceledningarna för spillvatten under två längor blev inte klart som planerat. Vi valde ett stort företag som heter Aarsleff, och ett litet företag som heter Stockholm Relining. Båda visade sig jobba på ungefär samma sätt, men vi behöver utvärdera deras arbete mer innan vi kan ta ställning till eventuell fortsättning.

Planen var att genomföra arbetet på två veckor per länga. Under den första veckan behövde man komma in i husen för att bl.a. fräsa anslutning av stammar. Avloppen kunde under den veckan användas som vanligt. Under den andra veckan byggdes de nya rören inuti de gamla. Under den veckan fick avloppen inte användas vardagar mellan 07:30 till 16:30. Vi provade också provisoriska torrtoaletter för de som behövde.

Det visade sig att rörens kvalitet var dålig, men inte sämre än att rören i stort sett höll för fräsning. De delar som hade mycket rosthål behövde grävas upp, men det fanns flera skäl till detta och vi visste redan innan att risken var stor.

Anledningen till förseningen var att nedstigningsbrunnen vid Lsv 105 inte gick använda, eftersom den inte är placerad där den ska. Detta innebar att man var tvungen att gräva sig ned genom källargolvet i Lsv105 för att kunna göra förstärkningarna för anslutning av stammarna ordentligt.

Vi har ännu inte fått alla fakturor, men kostnaden för 8 radhus i två längor är ca 650 000 kr. Den ingår i årets budget och täcks av våra nuvarande årsavgifter. De som bor i längorna får inga extra avgifter, utan vi delar allt solidariskt på 157 medlemmar. Beroende på hur vi går vidare kommer vi att behöva höja årsavgifterna, men det är en fråga som beslutas på kommande årsmöten.

Arbetet med rörfodring innebar att vi behövde flytta fram arbetet med översyn av dagvattenledningarna för Bredängsvägen och Lilla Sällskapetets väg till i höst. Start är nu bokad till första veckan i september.

Informationsmöte om avloppen

Tack alla ni som kom på informationsmötet den 30 maj. Det blev många punkter som diskuterades och det kändes viktigt att vi fick "prata ihop oss" inför framtida underhåll.

Räcken

Vi har i samarbete med Stockholms Stad kommit en bit på väg med projektering av nya räcken inom området. Backarna vid Slättgårdsskolan och vid parkeringen längst upp på Bv kommer först, men vi tittar även på slänter vid garagen på Lsv.

Lekparker och grönområden

Lilla lekparken vid Ev har fått en ny gunga och nu behöver den fyllas på sand efter grävningen i höstas för att laga vattenläckan. Nya gungor behövs i lekparkerna för lagbasområde 3 och 5. Innan de kan komma på plats behöver vi gräva och rätta till marken. Vi planerar också att gräva bort buskarna vid infarten vid Ev12. Bernt Rosén svarar även i år för gräsklippning och allmänt underhåll av våra grönområden. I år har han bra hjälp av ungdomarna Tove och Truls.

GDPR

Det har väl inte undgått någon att vi har fått en allmän dataskyddsförordning, på engelska kallad GDPR. Det är en europaisk förordning med syftet att stärka och harmonisera skyddet för personer inom Europeiska Unionen vid hantering av personuppgifter. Vi har i vårt ekonomisystem lagrat information om namn, adress och e-post för ägarna av de 157 radhus som finns inom vårt område. Vi är enligt lag skyldiga att hålla reda på det och stämmer av uppgifterna mot lantmäteriets fastighetsregister en gång per år. Om vi behöver lämna ut dina uppgifter till tredje part, kommer vi att teckna avtal så att säkerheten för de lagrade uppgifterna garanteras.