2026 11 26

**Stamrenoveringen – status och fortsatt arbete**

Styrelsen arbetar fortsatt med att utreda och förbereda den kommande stamrenoveringen. Det är ett omfattande projekt som kommer att påverka föreningen under lång tid och som också innebär en betydande ekonomisk investering. Styrelsens ambition är därför att säkerställa att projektet genomförs med rätt tekniska lösningar, god kvalitet och så kostnadseffektivt som möjligt, med hänsyn till fastighetens långsiktiga behov.

I januari 2026 informerade styrelsen om att, utifrån medlemmarnas önskemål, anlita andra konsulter för att undersöka och jämföra kostnadsbilden med det budgetförslag som Riksbyggen tidigare presenterat.

Vid årsstämman i april 2026 redovisades olika alternativ avseende tekniska lösningar och möjliga genomförandeformer. De alternativ som presenterades var:

- Ett traditionellt, fullskaligt stambyte.
- Relining avloppsledningar, byte vattenledningar
- En hybridlösning, det vill säga en kombination av rörbyte och relining av avloppsledningar, byte vattenledningar. En sådan lösning innebär att man i möjligaste mån undviker att bryta ytskikten.

Sedan dess har styrelsen haft ett flertal möten och kontakter med olika entreprenörer och konsulter för att ytterligare utvärdera alternativen. Arbetet har gett anledning till att fördjupa vissa delar av utredningen, vilket innebär att processen har tagit längre tid än ursprungligen planerat. Styrelsen anser dock att det är viktigt att inte fatta beslut förrän ett tillräckligt omfattande och tillförlitligt beslutsunderlag finns på plats.

I samband med de fortsatta utredningarna har rekommendationer framförts om att undersöka avloppsrörens skick i större omfattning än tidigare var planerat. Styrelsen har därför beslutat att utöka undersökningarna, bland annat genom att låta filma ett antal stammar och undersöka installationerna i fler lägenheter men även titta på hur man kan möjliggöra så lite påverkan som möjligt i våra lägenheter. Detta innebär att många medlemmar kommer att få besök av entreprenörer under den kommande utredningsperioden.

När utredningarna är färdigställda kommer styrelsen att sammanställa och utvärdera resultaten för att därefter ta ställning till vilken inriktning som ska väljas för stamrenoveringen. Medlemmarna kommer då att informeras närmare om det förslag som styrelsen avser att gå vidare med. Informationsmöten och en extrastämma kommer att hållas innan projektet går vidare till nästa fas.

Den utökade utredningen innebär att byggprocessen **preliminärt** bedöms kunna påbörjas först hösten 2027.

**Avgiftshöjning från den 1 januari 2027**

Stamrenoveringen kommer, oavsett vilken metod som slutligen väljs, att kräva en omfattande finansiering och medföra att föreningen behöver ta upp betydande lån. För att stärka föreningens ekonomiska förutsättningar inför det kommande projektet har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 20 procent från och med den 1 januari 2027.

Höjningen är baserad på årsavgiften på månadsavin och omfattar således inte övriga avgiftskomponenter.

/Björkens styrelse