



Sammanställning av enkäten
inför kommande stambyte

Enkätundersökning

På uppdrag av HSB:s BRF Sjötungan i Tyresö har Wahlros Byggprojektledning AB utfört en enkätundersökning bland föreningens medlemmar om önskat standardutförande på ett eventuellt framtida stambyte. Totalt inkom närmare 400 enkätsvar och här följer en överskådlig sammanställning av dessa samt av styrelsen dragna generella slutsatser utifrån svaren.

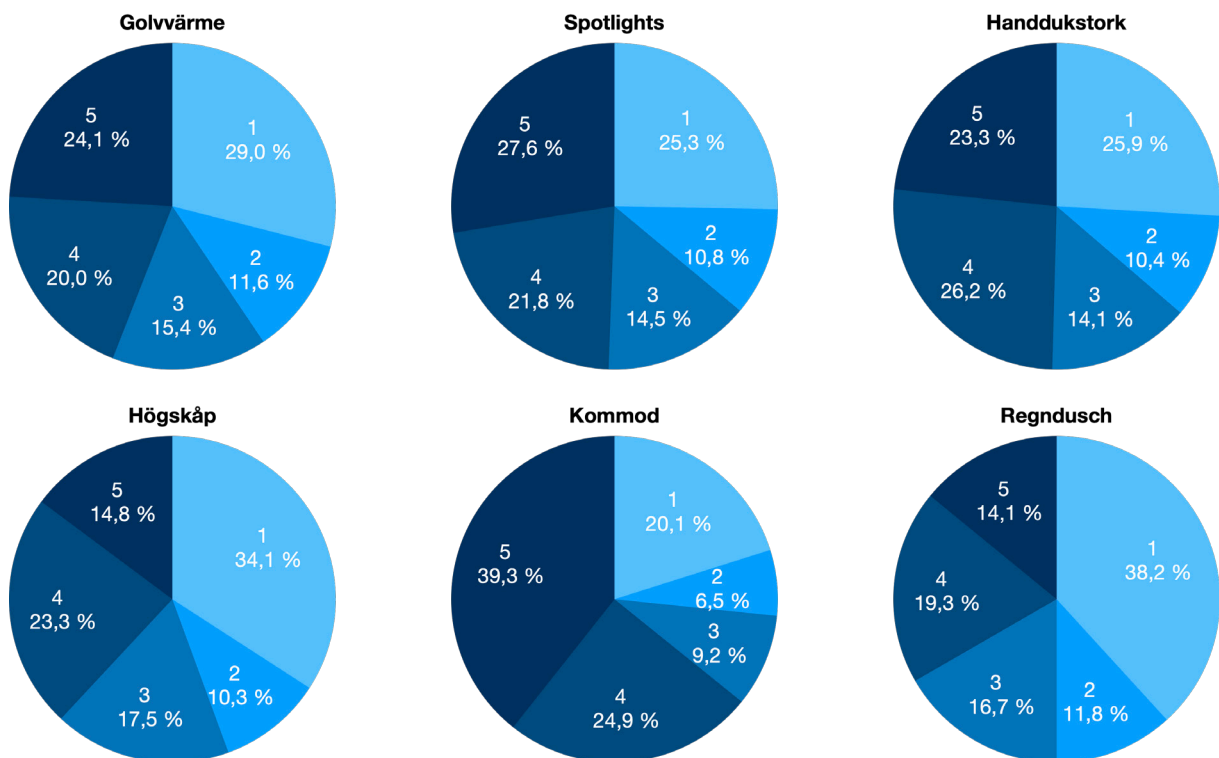
Enkätens syfte

Enkätsvarens enda syfte var att ge en initial vägledning till styrelsen om vad föreningens medlemmar tycker är viktigt i ett eventuellt framtida stambyte. Det var ingen beställning eller på annat sätt bindande dokument för vare sig boende eller styrelsen.

Enkätsvar (i % av samtliga svarande)

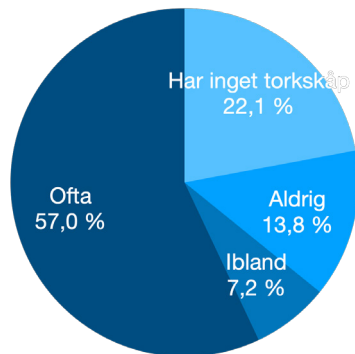
Önskat standardutförande:

Hur viktigt är det att en viss funktion ingår som standard (d.v.s. ska finnas i alla lägenheter utan tillkommande kostnad för den boende) i ett framtida stambyte, där 1 är "inte alls viktigt" och 5 är "mycket viktigt".

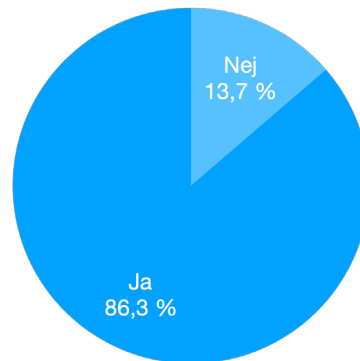


Inbyggt torkskåp

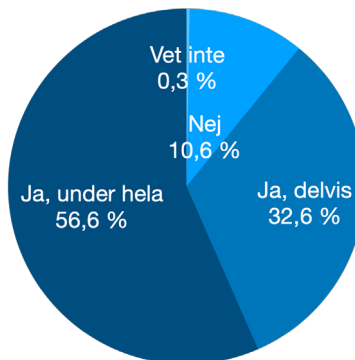
Hur ofta använder man det inbyggda torkskåpet?

**Tvättmaskin**

Vill man ha egen TM i lägenheten?

**Kvarboende**

Planerar man att bo kvar under stambytet (när ens egen lägenhet renoveras)?



Fritextkommentarer

Ett stort antal boende lämnade kommentarer i fritext i enkäten. Nedan redovisas några vanligare frågor och synpunkter, samt kortfattade svar från styrelsen:

- Vår lägenhet är nyligen renoverad och behöver således inte stambytas
 - Svar: samtliga lägenheter omfattas av stambytet. Oavsett om ens lägenhet är renoverad eller ej måste man under ett stambyte byta ut de vertikala stamrören som går mellan lägenheterna, och för att komma åt dessa behöver man riva samtliga badrum eftersom rören går bakom badrumsväggarna. Stammarna måste därefter modifieras eller flyttas eftersom deras nuvarande placering inte är tillåten vid en ombyggnation. I Sverige är det heller inte tillåtet att "lappa och laga" tätskikt i badrum, så man kan inte ta upp ett hål i väggen och därefter bara återställa väggen, utan man måste tyvärr riva hela badrummet och bygga upp det på nytt.
- Vi vill ha värmeelement i badrummet och/eller en vattendriven handdukstork (ej eldriven)
 - Svar: att använda varmvattencirkulation på det sättet som man idag gör i vissa av föreningens lägenheter som har vattendrivna handdukstorkar är inte längre tillåtet, så det enda sättet att efter stambytet ha vattendrivna handdukstorkar eller sätta in vattendrivna värmeelement är att lägga in helt nya värmeledningar i badrummen, vilket skulle vara väldigt kostnadsdrivande. Det mest kostnadseffektiva sättet att få in ökad komfortvärme i badrummen är genom eldriven golvvärme och/eller eldrivna handdukstorkar. Om man som boende inte vill bekosta elen för dessa kan de stängas av eller bara vara på med väldigt låg värme.

- Vi vill ha lägre trösklar eller bättre tillgänglighetsanpassning generellt
 - Svar: vi jobbar aktivt med detta och det är sannolikt att tro att trösklarna kommer att kunna sänkas och/eller takhöjden ökas i samband med ett stambyte. Alla som behöver tillgänglighetsanpassning kommer att behövsutredas i samråd med kommunen.
- Vad händer med avgiften?
 - Svar: styrelsen har i samråd med sina ekonomiska förvaltare genomfört ett antal mindre höjningar per år de senaste åren. Detta har, bland annat, gjorts för att man inte ska behöva göra en stor "chockhöjning" inför ett stambyte. Boende som inte önskar några tillval i stambytet kommer inte att behöva betala något extra, utan stambytet finansieras med lån som bekostas av föreningens löpande intäkter. Styrelsen räknar således inte med några större avgiftshöjningar framöver till följd av stambytet.
- Varför tar ett stambyte 8+ veckor?
 - Svar: ett noggrant genomfört stambyte med hög kvalitet tar oftast 8-10 veckor i ett höghus. Ibland kan man komma ner till 5-6 veckor och styrelsen vill naturligtvis att byggtiden ska vara så kort som möjligt, men anser att kvaliteten bör prioriteras.
- Vad händer med köket?
 - Svar: i normalfallet behöver man inte riva ett kök utan det brukar räcka med att demontera och återmontera köksskåp och i förekommande fall byta ut kakel och eventuellt bänkskivor.

Dragna slutsatser

- Det är ett mycket stort engagemang från de boende i stambytesfrågan, vilket naturligtvis är väldigt roligt! Stort tack för alla svar!
- De flesta boende vill *inte* ha ett väldigt påkostat standardutförande utan ett mer "normalt" utförande där de som önskar kan få ökad standard genom tillval. Viss funktionell utrustning, t.ex. kommod, är dock mycket populärt och bör troligtvis ingå i standardutförandet. Man bör även överväga att inkludera någon sorts värmegenererande utrustning.
- Torkskåpet är väldigt populärt och kommer därför att prioriteras i den framtida projekteringen.
- En stor majoritet räknar med att bo kvar under stambytet, varför deras komfort under produktionstiden kommer att vara en central fråga. Styrelsen utreder möjligheten att uppföra gemensamhetslokaler som kommer kunna användas av samtliga boenden under renoveringen.

Nästa steg

Samtliga som kommit med specifika frågor av lite mer akut karaktär kommer att kontaktas personligen för vidare dialog. Detta kommer att ske under våren.

Såväl styrelsen som konsultgruppen kommer att ha enkätsvaren i åtanke när den fortsatta utredningen och projekteringen genomförs. Alla medlemmar kommer att kallas till informationsmöten samt få detaljerad skriftlig information innan en beslutande extrastämma om stambytet kommer att genomföras.

Stambytet kommer **inte** att beredas på ordinarie årsstämma i juni 2022 utan troligtvis under hösten 2022