

Til beboere i Eiksmarka Boligsameie
(Som har eldre og dårlige sluk på badene)

Eiksmarka, 16. august 2019

Varsel om nødvendig vedlikeholdstiltak på bad med eldre støpejernssluk

Vi viser til pågående rørfornyingsarbeider, og til tidligere informasjon om dette. Forkontrollen er gjennomført, og viste få avvik. Dette var gledelig, og innebærer at rørfornyingsarbeidene kan gjennomføres med få bygningsmessige inngrep. Selve rørfornyingsarbeidene er nå nettopp startet opp.

I tilbudet fra utførende entreprenør ligger også muligheten for å få utført vedlikehold på gamle sluk. Dette skjer ved at sluket overflatebehandles, på en måte som forlenger slukets levetid. Forlengelsen er estimert til mellom 5 og 10 år. Det er styrets oppfatning at de av seksjonseierne med støpejernssluk må utføre dette arbeidet. Av hensyn til de originale slukenes alder, er det tilrådelig å foreta slikt vedlikeholdsarbeid nå.

Utførende entreprenør (BTS) har mottatt dette som en tilleggsbestilling fra enkelte seksjonseiere allerede, men mange seksjonseiere med slike sluk har foreløpig ikke kontaktet BTS. Styret har følgelig instruert BTS om konsekvent å foreta slikt vedlikehold på originale støpejernssluk i sameiet, når BTS først gjennomgår hele systemet for avløpsrør.

Ettersom vedlikehold av sluk ligger innenfor seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter eierseksjonsloven, vil kostnaden for dette vedlikeholdsarbeidet (estimert til kr. 1600 per seksjon) bli fakturert de seksjonseierne det gjelder.

Det vil alltid være en glidende overgang mellom når et sluk må vedlikeholdes, og når det må skiftes helt ut. Dersom det er planer om oppussing av bad med utskiftning av sluk i nærmeste fremtid, kan seksjonseieren eventuelt ta kontakt med styret for en gjennomgang av disse planene. Slik oppussing må være planlagt i nær fremtid dersom det skal bli aktuelt å slippe kostnaden til vedlikeholdet nå.

Vi understreker at dette bare gjelder for seksjoner med originale støpejernssluk.

Med vennlig hilsen,
Styret i EBS