

Tv-inspektion af ledningsnet for spildevand samt skelbrønde mv.

Hermed fremsendes bestyrelsens opsummering og konklusioner i fm. ovennævnte opgave.

Baggrund:

Forud for installationen af de centrale rottespærre gav generalforsamlingen i 2019 mandat til at lade medlemmernes ledningsnet og skelbrønde tv-inspicere.

Hovedformålet var dels at sikre dokumentation for "tingenes tilstand", dels at identificere evt. skader samt dels at sikre medlemmerne viden til brug for et fremadrettet vedligehold.

Som bekendt er vores ledningsnet og skelbrønde mv. dels et privatretsligt anliggende, dels understøttet af tinglyst servitut.

Ansvar for vedligehold og udbedring af skader, gældende for både ledningsnet og skelbrønde mv., påhviler den enkelte parcel, dog således, at der består et solidarisk ansvar, og dermed fælles økonomisk dækning, medlemmerne imellem.

Dog ikke samtlige medlemmer imellem, men kun de medlemmer som gør fælles brug af ét og samme fælles ledningsnet.

Disse fælles ledningsnet kaldes også for "stræk", og fx udgør B38/B40/B42/B44/B46/B48 ét og samme stræk.

Vedligehold og udbedring af skader, fx på strækket "B38/B40/B42/B44/B46/B48", afholdes alene af medlemmerne B38/B40/B42/B44/B46/B48.

Bestyrelsen har nu udarbejdet et materiale som forefindes dels nedenfor, dels i 2 separate uploadede og sammenfattende dokumenter på hjemmesiden.

Af hensyn til håndværkere og entreprenører er den samlede officielle dokumentation ligeledes uploadet på hjemmesiden.

Bestyrelsens ansvar har alene været at fremskaffe nærværende dokumentation.

Enhver fremtidig aktivitet, såvel forsikringsmæssige som økonomiske, påhviler de enkelte medlemmer, og derfor ikke foreningen.

Bestyrelsen står selvfølgelig til rådighed med rådgivning, såfremt dette måtte ønskes.

Tjek hjemmesiden under fanen:

"Nice-to-know" → underpunkt "2020-11 TV-inspektionen JUN20", som indeholder samtlige dokumenter.

Ledningsnettet

I dette afsnit gengiver bestyrelsen delvist, tv-firmaets "karaktergivning".

Grundlæggende er der tale om følgende skades-kategorier:

RB	= Revner/brud
FS	= Forskudt samling
OB	= Nedbrydning
IS	= Samlingsmateriale i rør

Alt efter stand er den enkelte skades-kategori efterfulgt et tal fra 1 til 4, hvilket indikerer graden af tilstanden:

1	= begyndende skade, hvor man bør følge udviklingen
2	= skaden tager fat
3	= skaden bliver problematisk
4	= stadiet før eller ved totalskade

Et vigtigt begreb er tv-inspektionens Fysiske Index, eller bare Index.

Dette index er et udtryk for den vægtede sum af de konstaterede skader, og indexet spænder fra 0/nul til 10/ti.

Hvis en del af ledningsnettet har værdien 0, så er den del af ledningsnettet fejlfrit.

Hvis en del af ledningsnettet har værdien 10, så kan ledningsnettet snart blive genstand for reparation.

Det er bestyrelsens tolkning at indexet er meget sensitivt, da der ikke skal mange skader til før man får et index på 10.

Tjek den officielle dokumentation for fuld indsigt.

I dokumentet har vi valgt at fokusere på:

1. De dele af ledningsnettet hvor indexet ≥ 5 (større end, eller lig med 5)
Gennemsnitsværdien ligger således mellem 5 og 10, altså i den kritiske halvdel af spektret.
2. En skades-grad ≥ 2 (større end, eller lig med 2).

Ex. ledningsnettet fra Bolbrovej 44 til kommunens brønd:

Fysisk Index = 9,8

Skades-kategori/grad = OB2/OB3

Umiddelbar konklusion er hér, at ledningsnettet snart kan være udtjent!

Skelbrøndene mv.

Dette afsnit omhandler skades-niveauet for skelbrøndene mv.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at karaktergivningen nedenfor alene står for bestyrelsens egen regning, dog baseret på fotos taget i fm. tv-inspektionen og af tv-firmaet.

Alt efter stand har den enkelte skelbrønd, og for nogle parceller tillige en eller flere mellembørde, fået karakteren:

- | | |
|---|--|
| 0 | = Ingen fejl |
| 1 | = stigende til ... |
| 2 | = stigende til ... |
| 3 | = stigende til ... |
| 4 | = stigende til ... |
| 5 | = Svært skadet, skal genopbygges/udskiftes |

Ex. skelbrønden på Bolbrovej 44:

Skades-niveau = 5

Umiddelbar konklusion er hér, at skelbrønden skal genopbygges/udskiftes.

/Bestyrelsen, november 2020

ooOOOoo