

Minnesanteckningar informationsmöte

Brf Bäckén i Stockholm, 702000–3104

Tid: torsdagen den 7 december 2023 kl. 18.00

Sophantering, Hans Dyhrfort

Nya krav från Stockholm kommun gällande moderna, resurseffektiva och hållbara avfallslösningar gör att styrelsen under det gångna året utvärderat ett nytt avfallssystem.

Faktorer som påverkat byte av avfallslösning är bland annat:

- Den 1 juli 2024 blir det obligatoriskt för fastigheter som idag har 240-literssäck (sopkarusell) att börja med matavfallssortering.
- Höga kostnader för dagens avfallshantering och kraftiga avgiftshöjningar är att vänta.
- Dyrt underhåll av dagens sopkaruseller.
- Stort slitage i källargångar på både golv och väggar av sopvagnar.
- Manuell hämtning av avfallssopor, tung hantering, ej hållbart på längre sikt.

Styrelsen har beslutat att införa kärlskåp som ersättning för sopkaruseller och dessa ska placeras utanför fastigheten och på fastighetens mark.

Kärlskåpen består av kompositmaterial (se skåp utanför Artillerigatan 74) och färgval utreds förnärvarande. Färgade skyltar ska finnas på skåpen som markerar typ av avfall, till exempel matavfall. Hållare och påse för matavfall kommer att distribueras till hushållen, styrelsen återkommer med närmare information hur detta ska gå till.

Vid utplacering av sopkärnen har styrelsen varit tvungna att efterleva ett antal krav från kommunen, Boverket samt Stockholm vatten och avlopp. Det handlar till exempel om antal kärn per gruppering, avstånd för boende till sopkärn, tillgänglighet för sophämtare, att underlag för dragväg av kärn ska vara hård, plan mark och ej för kraftig lutning etc.

I styrelsens beslut har vi också önskat minimera påverkan på grönområden, största hänsyn till boendekvalitet och estetik.

Det planeras för totalt 5 stationer med kärlskåp för Artillerigatan och Armfeltsgatan:

- Station 1: befintliga kärn utanför Artillerigatan 74, kompletteras med 1 kärn för matavfall
- Station 2: utanför och på sidan av garaget (där vi idag slänger tidningar och wellpapp), mellan Artillerigatan 78–80.
- Station 3: ovanför Artillerigatan 86, utanför garaget närmast Artillerigatan, sidoplacering.
- Station 4: vänster om entré Armfeltsgatan 20, del av nuvarande cykelparkering.
- Station 5: vänster om entré Armfeltsgatan 24. del av nuvarande cykelparkering.

Utplacering av sopkärl och diverse markarbeten planeras i slutet av kvartal 1 2024. Plombering av samtliga nedkast i trapphus och rivning av sopkaruseller kommer att ske efter slutförd utplacering av kärl. Ny cykelparkering planeras utanför Armfeltsgatan 18, högersida, utanför det stora glasfönstret.

Exempel på kärlskåp:



Se även bilagan Placering av kärlskåp (pdf).

Värmeförbrukning, Urban Öberg

Exempel på åtgärder under åren:

- Tätning av fönster.
- Installation av energistyrning (mätstickor i 60 lägenheter) från Stockholm Exergi.
- Under 2023 genomfördes installation av nya termostater i lägenheter och stamventiler för jämnare temperatur.

Kommande projekt:

- undercentralen är från 2000, det vill säga 23 år gammal, och då bör man byta värmeväxlare. Detta kommer att ge några procent i minskning.

Trädgård, Urban Öberg

- Omfattande rensningar skedde under våren i trädgården då det inte gjorts på 10 år.
- Det var mycket som förstördes under den tunga snön. Plantering av syrenträd som förstördes under snön i våras har skett, på baksidan Armfeltsgatan.
- En liten cykelparkering plus plantering av ytan vid den gamla butiksväggen och källartrappan har gjorts. Adeo Care kan låsa sina cyklar där när låsstolparna kommer upp (i stället för i våra lampor och räcken).

Kommande projekt:

- Hamling (kapa toppar och grenar) av träden utmed Artillerigatan.
- Beskränning av buskar på baksidan Artillerigatan.
- Förbättring av gången med stenplattor på baksidan Armfeltsgatan
- Vårens övriga projekt har vi inte riktigt beslutat om men till exempel lamporna på gården behöver ses över, sedan ytan närmast garagen.

Sotning, Stefan Nacksten

Fastighetsägaren är ansvarig för att lagen om skydd mot olyckor efterlevs och i det ingår brandskyddskontroll och sotning. I våra två fastigheter genomfördes brandskyddskontroll och sotning i maj 2019 och har sedan dess av olika anledningar inte följts upp. Intervallen för sotning är vart tredje år och brandskyddskontroll vart sjätte år. När tidsfristerna passerats råder med automatik nyttjandeförbud av eldstäder i våra fastigheter.

Den 4–7 december 2023 genomfördes sotning av eldstäder och rökgångar. De lägenheter och rökgångar som vid förra tillfället inte inspekterades skulle åtgärdades denna gång. Resultatet är riktigt bra, men det återstår några rökkanaler där sotaren inte kommit in i vindsförråd samt några där tillträde till lägenheten ej medgivits för sotaren.

Styrelsen återkommer med löpande information om eldningsförbud och mer detaljerat resultat av brandskyddskontroll och sotning.

Ekonomi, Ing-Marie Gren

Ekonomi går fortsatt bra. Intäkterna har ökat med ca 300 000 kr jämfört med tidigare beroende på ökade hyresintäkter. Kostnaderna för räntor och fastighetsskötsel har ökat medan de för el och värme har minskat. Sammantaget är prognosen att det blir ett positivt resultat för i år, vilket också budgeten för 2024 pekar på. Det innebär att föreningen inte ser behov av höjda avgifter under kommande år.

Övrigt

- Fråga om skyddsrum: information finns på hemsidan.
- Skadedjur: du behöver själv förebygga skadedjur i kläder och andra textilier genom de råd som finns hos bland annat försäkringsbolag och olika branschaktörer, och som har publicerats på vår hemsida. Har man problem med skadedjur får man kontakta Anticimex.
- Önskemål om städning av förrådsgångar, förslag att föreningen köper in en industridammsugare.