



Sammanfattning, öppet möte 2022-09-22

- Närvarande styrelsemedlemmar välkomnade och presenterade sig
- Dagens informationspunkter:
 1. Föreningens ekonomi
 2. Vad som har skett sedan årsstämman
 3. Projekt på gång
 4. Övriga frågor

1. Föreningens ekonomi

- Föreningens ekonomiska status och vad omvärldsläget med inflationen, styrräntan och elpriserna innebär för vår förening och våra avgifter. Styrelsen kommer att arbeta fram ett förslag på höjning av avgifter så att vi kan möta de ökade kostnaderna.
- Elavtalet löper snart ut och priserna kommer att öka. Styrelsen tittar på löptider, fast respektive rörligt avtal och vad som är mest lämpligt med tanke på de osäkra priserna.

2. Löpande arbete under hösten

- De franska balkongerna är nu efter många turer tätade i alla lägenheter
- Våra portar (6 stycken, 2 i varje hus) har slipats och väntar på att lackas. Företaget inväntar lämpliga väderförhållande
- En vattenläcka i garaget har lagats genom att röret som hade vittrat sönder har bytts ut.
- Testperiod med viss begränsning av koder till olika utrymmen går mot sitt slut. Testperioden kommer att utvärderas därefter.
- Hemsidan har genomgått viss uppdatering och arbetas med löpande.
- Det finns nu nya, enhetliga förrådsavtal för föreningen.
- Ett nytt avtal har tagits fram med vår hyresgäst Direkten
- Telefonledning mellan husen utbytta till en stabilare och kraftigare kabel bl.a. för att ha en stabil informationsskärm i entréerna
- Tele2 har uppdaterat sitt system i våra hus för att vi ska ha snabbare nät
- Styrelsen har tagit fram ett välkomstbrev med generell information om rutiner och information om var man hittar information och hur man kommer i kontakt med styrelsen. Broschyrer ligger på hemsidan för den intresserade och kommer att delas ut av husvärdarna till nyinflyttade.



3. På gång i föreningen

- Mark och park: terrassen (rabatten mellan hus 18 och 20) behöver ses över och gallras ur. Det finns många växer som kräver mycket vatten och som dränerar rabatten. Styrelsen kommer att påbörja ett projekt och tar gärna emot förslag per mail.
- Stamspolning i alla tre husen kommer att beställas under hösten.
- Sortering av matavfall: från och med den 1/1 2023 kommer vi att behöva sortera vårt matavfall i separata kärl i soprummet. Under mötet presenterade den information som vi har fått av Stockholms vatten och avfall som kommer att förse föreningen med kärl och alla hushållen med ett startkit. Se broschyr om sortering av matavfall på hemsidan. Under mötet kom det fram många bra förslag på hur man skulle kunna få plats med ett nytt sopkärl för avfall och också fortsatt ha möjlighet att sortera alla olika typer av avfall som vi gör idag.
- Gemensam korvgrillning för stora och små i föreningen: söndag 9/10, kl. 13-15. Det kommer att finnas en anmälningslista så att vi vet antalet korvphantaster och där man kan meddela ev. matallergier. Vi hoppas på stor uppslutning!

4. Övriga frågor

Punkten *Övriga frågor* innehåller frågor som skickats in till styrelsen i förväg men också frågor som ställdes under mötet. Vissa av frågorna har konkreta svar, andra frågor behöver redas ut och besvaras inom kort.

- Se över regelverk för att förenkla andrahandsuthyrning.
 - Svar: Styrelsen kommer att behandla frågan och återkommer med svar.
- När löper avtalet om tomträtt med kommunen ut?
 - Svar: 2026
- Vem äger parabolantennen på hus 18, behövs det längre?
 - Svar: Styrelsen tar reda på detta och återkommer med svar.
- Varför går husets fläktmotor på ett konstant varvtal 24 12 360? När vi flyttade in sänktes varvtalet efter frukosttid, lunchtid och middagstiderna.
 - Svar: Föreningen har haft samma varvtal de senaste ca 10 åren vilket beror på varierande vanor, mat- och arbetstider och dygnsrytmer hos de boende.
- Varför har man installerat cykelförvaring där man behöver uppställning av cyklar? Förstod man inte hur tung en elcykel är?
 - Cykelställen är dimensionerade för alla cyklar. För att vi skulle få plats med alla cyklar i cykelställ var dessa ställ där och då den bästa lösningen. Den verkar fungera för de flesta. Har man en tung cykel som man inte orkar lyfta (oavsett cykeltyp) kan man kanske ställa den i sitt eget förråd alternativt nere i garaget där det finns lite mer friyta.



- Vad finns det för plan för underhåll av hissarna i föreningen?
 - Svar: Vi har ett serviceavtal gällande hissar och S:t Eriks hiss underhåller dem löpande. Styrelsen har noterat att hissen i hus 18 är den i störst behov av underhåll.
- Golven i trapphusen måste poleras innan de tar skada.
 - Svar: Styrelsen fattade beslut att inte polera trapphusen för några år sedan eftersom den miljömärkta golvpolishen som finns på marknaden inte ger bra resultat.
- Soprummet i hus 20 har ett kärl för plastförpackningar med intorkat tapetklister i botten. Det har fastnat ett lager med platsopor som sitter kvar även när kärlet töms. Detta behöver åtgärdas.
 - Svar: Styrelsen tar frågan vidare.
- Hur kan vi förhindra att bilar kör på terrassen, som har begränsad bärighet?
 - ⊖ Förslag från närvarande medlemmar: göra skylten som anger maxvikt med synlig genom att klippa buskarna runtomkring eller kanske ha en stolpe som hindrar trafiken att köra in.
- Föreningens hemsida: texten om tvättstugan som finns på hemsidan behöver uppdateras
 - Svar: Styrelsen tar frågan vidare.
- För några år sedan installerades/byttes en värmepump. Har den haft effekt på elförbrukningen i föreningen? Kan man jämföra elförbrukningen under de senaste åren?
 - Svar: Styrelsen kommer att göra en jämförelse av elförbrukningen mellan åren och redovisa resultatet.



Öppet möte

Brf Kvarnparken

2022-09-22

Styrelsen välkomnar

- Styrelsemedlemmar
 - Jasenka (hus 16), ordförande
 - Johan (hus 16), vice ordförande
 - Helena (hus 20), ledamot
 - Sandra (hus 20), ledamot
 - Johanna (hus 16), ledamot (flyttat)
 - Vicky (hus 18), suppleant



Med hjälp av

- Ulrika (hus 16), föreningslokalen
- Torsten (hus 16), husvärd
- Catharina (hus 20), husvärd
- Tommy S. (hus 20), husvärd

Informationspunkter idag

- Föreningens ekonomi
- Vad som har skett sedan årsstämman
- Projekt på gång
- Övriga frågor



Föreningens ekonomi



Vi har alla hört och märkt av stigande räntor, inflation, energipriser. Vad har det då för effekt på vår ekonomi?

	Inflation	Styrränta	El snitt spotprisöre/kWh
2021 (utfall)	2,2	0,0	48,40
2022	8,0	2,0	300
2023	5,0	2,5	150
2024	2,0	2,5	100

Föreningens ekonomi



Ränta

Totalt har vi cirka 33 mkr i lån.

- Ett lån förhandlades om i mars 2022.
- Vårt nästa lånefall juni 2023.
- Tredje lånet omförhandling 2026

Våra räntekostnader (om prognoser håller) ökar med 50 tkr i år, följt av ytterligare 100 tkr för 2023 och sedan 50 tkr till 2024.

Energi

- Elkostnad för 2021 var totalt cirka 120 tkr.
- En höjning till den nivå som föreslagits skulle elkostnaden öka med cirka 200 tkr på ett helår.
- Hur långvarigt det höga priset blir är oklart.
- Fjärrvärmens är vår stora energipost (7-800 tkr). Den påverkas inte nämnvärt.

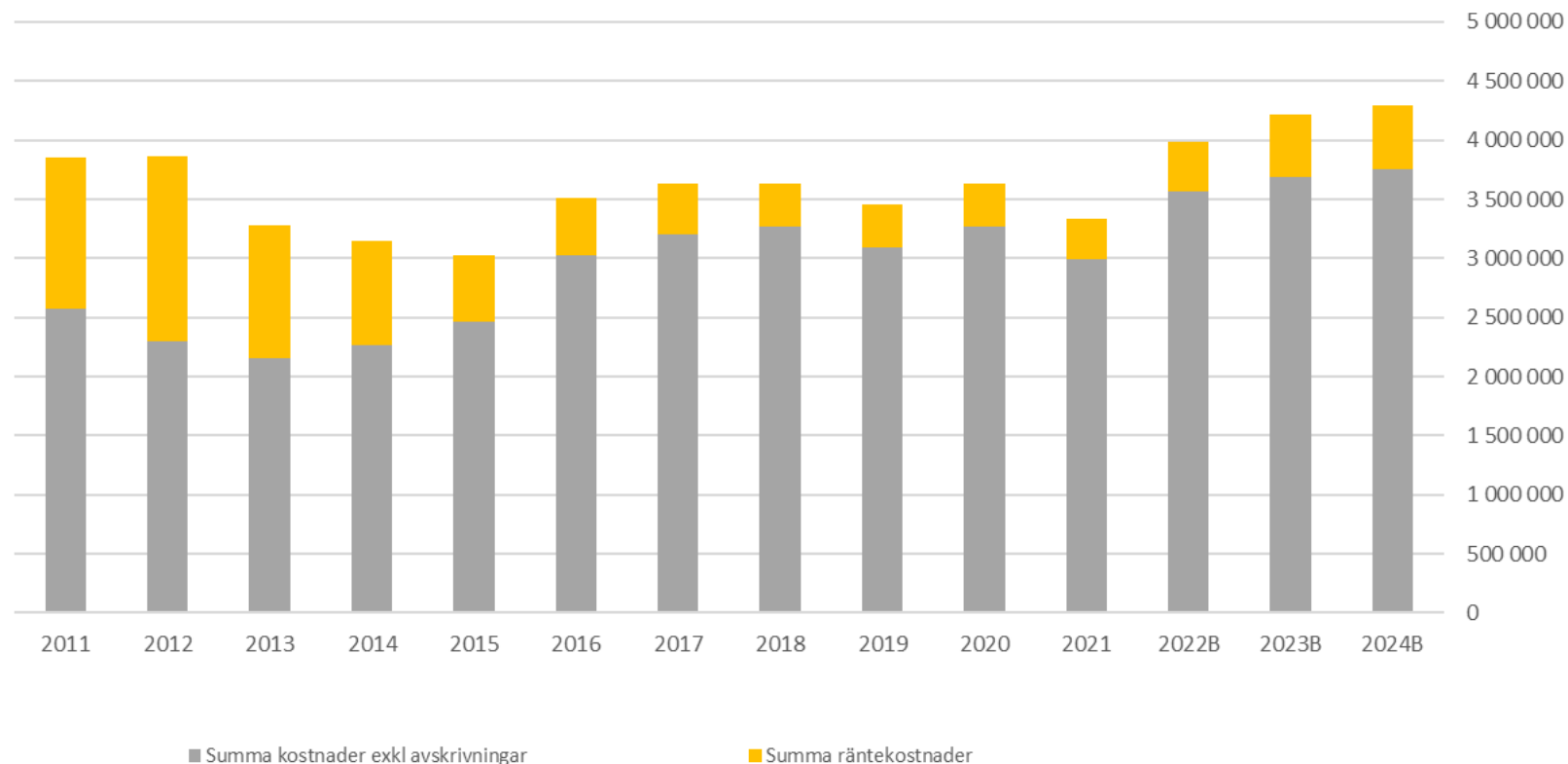
Inflation

- Avtal som inte har fastställd nivå följer ofta inflationen, med start året efter.

Tomträtt

- Vår nuvarande tomträttsavgäld började gälla i oktober 2016. Omförhandlas 2026.

Föreningens ekonomi



År 2022-2024 inkluderar här:

- inflation
- höjda räntor
- relativt kortvarig höjning av elpris
- schablon om reparationer om 750 tkr per år.
- förutsätter fortsatt amortering i samma takt

Hittills i år ingen större skillnad i kostnader mot 2021. Elpriser kommer märkas under vintern, inflationen främst under 2023 och räntor varefter nuvarande lån måste omförhandlas.

Det här har skett



- Tätning av franska balkonger
- Slipning och lackning av portarna
- Låtit laga sprucket rör i garaget
- Testperiod avseende access nattetid
- Översyn av hemsidan
- Förrådsavtal
- Nytt avtal med Direkten
- Telefonledning mellan husen utbytta (för stabil skärm)
- Välkomstbrev

På gång

- Mark och park: terrassen
- Stamspolning i alla tre husen
- Sortering av matavfall
- Korvgrillning söndag 9/10, kl. 13-15



Övriga frågor

- Se sammanfattningen!



Välkommen till bostadsrättsföreningen
Kvarnparken!



Här kommer lite information till dig/er som är nyinflyttade till vår fina förening. Bostadsrättsföreningen Kvarnparken bildades 1996 och består av tre flerfamiljshus med 62 lägenheter och en butikslokal. Grynkvarnsparken är föreningens närmsta granne och rustades upp från grunden under 2021.



Föreningens hemsida innehåller en massa matnyttig information om bland annat vindsförråd, parkering, cykelrum, renoveringar, andrahandsuthyrning, elementfilter och mycket mer. Om du t.ex. tänker utföra någon form av renovering eller ombyggnation i din lägenhet behöver du kontakta styrelsen för att anmäla det och vid behov få tillstånd innan arbetet påbörjas. Via skärmarna som finns i entrén i varje hus kan man med hjälp av sin nyckelbricka boka och hyra föreningslokalen, som ligger högst upp i hus 18. Man kan med samma bricka och via skärmarna också boka tid i någon av tvättstugorna i hus 16 eller hus 18. Tvättstugan i hus 18 är också utrustad med en grovtvättmaskin. Genom att skapa en inloggning till hemsidan (<https://www.brf-kvarnparken.com/>) kommer du enkelt åt all information du behöver. Du kan också alltid höra av dig till styrelsen om du har frågor och funderingar.

Välkommen till bostadsrättsföreningen
Kvarnparken!



Styrelsen i föreningen ansvarar för föreningens ekonomi och att det löpande arbetet med fastigheten, mark och trädgårdsskötsel, städning, sophantering och annat hålls efter. Vi har även husvärdar i vissa hus som stöttar i arbetet.

Kommunikationen mellan styrelsen och föreningens medlemmar sker via flera kanaler. Styrelsen förmedlar information via föreningens hemsida, via de skärmar som finns innanför porten i varje hus och ibland via information i brevlådorna. Vill man komma i kontakt med styrelsen gör man det enklast genom att höra av sig per mail (styrelsenbrfkvarnparken@gmail.com). Styrelsen har också en brevlåda i hus 20. För lite större frågor och diskussion i föreningen hålls det öppna medlemsmöten två gånger per år där alla är välkomna. Om du är intresserad av att veta hur styrelsen arbetar eller kanske själv är intresserad av att delta i styrelsearbetet är du välkommen att höra av dig!



Vi hoppas att du/ni ska trivas i föreningen!

Styrelsen i brf Kvarnparken

Matresterna gör skillnad. Börja sortera!

Med din hjälp omvandlas matavfallet
till biogas och biogödsel.

35%

av alla matrester
kastas i onödan.



Sortera matavfallet rätt

OBS!

Kom ihåg
att ta bort
förpack-
ningen!

JA



Bröd, äggskal,
pasta, ris



Grönsaker, frukt
(max 10 kg fallfrukt)



Kött, fisk,
skaldjur



Teblad, tepåsar,
kaffesump, filter,
ofärgat hushållspapper

NEJ



Plast-, bioplast- och
majsstärkelsepåsar



Dammsugarpåsar,
damm



Ört- och salladskrukor,
blommor, krukväxter



Gräs, jord,
trädgårdsavfall



Kattsand,
hUSDjursströ



Vinkorkar, kapsyler,
glass-, ät- och grillpinnar



Blöjor, bindor,
servetter med tryck
eller färg



Snus, cigaretter,
aska, stearinljus

OBS!

Att hälla matolja i avloppet kan orsaka stopp i rören. Lämna därför använd fritureolja och liknande på återvinningscentral eller mobila miljöstationen.

Häll över oljan i en flaska så att den lättare kan hanteras.

Matavfall blir till biogas och ny näring

Närmare 40 procent av det som hamnar i soppåsen är matavfall. Om matresterna och skalarna från grönsaker och frukt istället sorteras ut kan de omvandlas till biogas och biogödsel. Biogas används till bränsle för sopbilar, bussar och personbilar. Biogödsel används som växtnäring till åkermark.

Det är också viktigt att slänga mindre mängder mat. 35 procent av alla matrester kastas helt i onödan!

SÅ FUNKAR DET

I din fastighet finns nu möjligheten att sortera ut matavfall. Matavfallspåsarna är kostnadsfria och hämtas vanligtvis i miljörummet.

Om du känner dig osäker; läs informationen från din fastighetsägare eller bostadsrättsförening. Du som har sopsug ska använda särskilda, kraftigare påsar som tål mer.

Det är viktigt att du använder de avsedda påsarna eftersom de är tillverkade för matavfall. Vanliga plastpåsar – och nedbrytbara plastpåsar – förstör framställningen av biogas och biogödsel.

Förslut påsen genom att rulla ihop öppningen eller om du har sopsugspåse så stängs den med klisterremsan.

TIPS!

Vik ner påsens kanter så får du en stabilare öppning.




NÅGRA ENKLA TIPS

- Vik ner påsens kant så får du en stabilare öppning.
- Byt påse ungefär var tredje dag, men fyll inte påsen till mer än 2/3 så att den kan rullas ihop och förslutas ordentligt.
- Påshållaren har hål i sidorna och upphöjningar i botten för att påsen ska stå luftigt. Luft minskar risken för lukt och därför finns det inte heller något lock. Hållaren kan hängas på insidan av skåpsluckan.
- Låt matavfallet rinna av eller torrskala direkt ner i påsen – den håller bättre då. För fler tips läs mer på svoa.se/matavfall



DET HÄR HÄNDER MED MATAVFALLET

Matavfallet hämtas av sopbilen och transporteras till en biogasanläggning där det omvandlas till biogas och biogödsel. För att kunna omvandla matavfallet behöver det vara endast matavfall – inga förpackningar eller annat hushållsavfall får finnas med.

A person in a light blue shirt is peeling an apple over a brown compost bag. The bag is placed inside a dark blue bucket in a kitchen sink. The person's hands are visible, holding the apple and the peeling tool. The background shows a modern kitchen with a stainless steel faucet and a window with a geometric pattern.

Fyll påsen upp
till markeringen som
finns på insidan. Rulla
sedan ihop öppningen
för att undvika kladdiga
och illaluktade
kärl.

STOCKHOLM
VATTEN
OCH AVFALL

Matavfallspåse

Den här papperspåsen lägger du dina matrester som blir till biogas och gjödsel. Tack för din insats för miljön och för att du bidrar till att minska mängden matrester i hushållsavfallet!

Var kan du lägga i den här matavfallspåsen:



VISSTE DU ATT...

Fem kilo matavfall kan
driva en bil nästan
en mil.

Har du frågor?

Stockholm Vatten och Avfall sköter avfallshanteringen i Stockholms stad. Vi ansvarar för att stockholmarnas hushållsavfall tas om hand på ett miljömässigt och ekonomiskt sätt.

KONTAKTA OSS

Telefon: 08-522 120 00

E-post: kund@svoa.se

TIPS!

Visste du att ni kan sortera matavfallet på jobbet? Läs på svoa.se/matavfall

FLER MATAVFALLSPÅSAR

Matavfallspåsarna är kostnadsfria och hämtas vanligtvis i miljörummet. Om du känner dig osäker läs informationen från din fastighetsägare eller bostadsrättsförening. Du som har sopsug ska använda särskilda, kraftigare påsar som tål mer.

BOENDE I HAMMARBY SJÖSTAD

Du som bor i Hammarby Sjöstad kan hämta matavfallspåsar för sopsug och ny påshållare i din fastighet och under begränsade öppettider i Glashuset, Lugnets Allé 39. Du kan även hämta påsar på ICA i Mårtensdal.

Läs mer om våra avfallstjänster på svoa.se/avfall

