

Motion 1

Till styrelsen i BRF Barrträdet,

Motion: Inkludering av tillgänglighetsanpassning vid renovering av entréportar

Bakgrund: Om jag förstår det rätt så är renovering av våra entréportar en del av underhållsplanen. Detta skapar en möjlighet att samtidigt förbättra tillgängligheten genom att installera ramper och automatiska dörröppnare.

Genom att inkludera dessa anpassningar i den planerade renoveringen kan vi säkerställa att våra entréer är funktionella och tillgängliga för alla boende och besökare, inklusive personer med nedsatt rörelseförmåga. Om renoveringen ligger långt fram i tiden, kan man utvärdera om man ska installera ramper innan / automatiskt öppning.

Enligt Boverkets byggregler (BBR) ska dörrar och portar vara utformade så att de möjliggör passage med rullstol och enkelt kan öppnas av personer med nedsatt rörelseförmåga. Detta innebär bland annat:

- **Fritt passagemått:** Dörrar bör ha ett fritt passagemått på minst 0,80 meter för att möjliggöra passage med rullstol.
- **Automatiska dörröppnare:** Tunga dörrar eller dörrar med dörrstängare bör försees med automatiska dörröppnare för att underlätta användning.
- **Ramper:** Vid nivåskillnader bör ramper installeras för att säkerställa tillgänglighet för barnvagnar, dramaten väskor (och liknande) samt rullstolsburna.

Förslag: För att dra nytta av att renoveringen av entréportarna redan är planerad föreslår jag att föreningen samtidigt inkluderar:

1. **Installation av ramper** vid entréer där nivåskillnader förekommer, för att möjliggöra passage för rullstolsburna och personer med nedsatt rörlighet.
2. **Montering av automatiska dörröppnare** för att underlätta in- och utpassage genom entréportarna.
3. **Upphandling av en helhetslösning** där tillgänglighetsanpassningen integreras i renoveringsarbetet för att optimera kostnader och minimera störningar.

Ekonomiska aspekter: Eftersom renoveringen av entréportarna redan är inplanerad kan tillgänglighetsanpassningar genomföras mer kostnadseffektivt än om den görs vid ett senare tillfälle. Föreningen kan även undersöka möjligheten att ansöka om bostadsanpassningsbidrag, vilket kan täcka delar av kostnaderna.

Fördelar:

- **Ökad tillgänglighet:** Samtliga boende och besökare, oavsett fysisk förmåga, får möjlighet att enkelt ta sig in och ut ur byggnaden.
- **Efterlevnad av lagkrav:** Genom dessa åtgärder säkerställer vi att föreningen uppfyller gällande byggregler och tillgänglighetskrav.
- **Långsiktig hållbarhet:** En investering i tillgänglighet stärker fastighetens värde och attraktivitet på sikt.

Förslag till beslut: Jag yrkar att styrelsen:

1. Utreder behovet av tillgänglighetsanpassning vid de planerade renoveringsåtgärderna.
2. Inhämtar offerter som inkluderar installation av ramper och automatiska dörröppnare i samband med renoveringen.
3. Ansöker om eventuella tillgängliga bidrag för att finansiera anpassningsåtgärderna.
4. Genomför tillgänglighetsanpassningar i samband med den planerade renoveringen av entréportarna. Tidigare om renoveringen är långt fram i tiden.

Genom att inkludera dessa åtgärder i den planerade renoveringen säkerställer vi en mer tillgänglig och funktionell boendemiljö för alla medlemmar i BRF Barrträdet.

Källor:

- Boverket: [Dörrar – PBL kunskapsbanken](#)
- HSB: [Bostadsanpassning](#)

Niklas Berglöf

Inskickad 2025-02-23

Styrelsen informerar

Styrelsen tackar för ett mycket bra och genomtänkt förslag. Vi håller med om vikten att förbättra tillgängligheten i våra fastigheter och ser positivt på att beakta tillgänglighetsanpassningar såsom ramper och automatiska dörröppnare i samband med framtida renovering av entréportarna.

Vi vill dock informera om att behovet av portrenovering hittills har varit begränsat, och därför har åtgärden skjutits fram enligt vår underhållsplan. Renovering kommer att genomföras vid behov och när det blir aktuellt kommer vi att utreda möjligheterna till tillgänglighetsanpassning som en del av projektet.

Vi ser vissa utmaningar med att installera ramper på grund av begränsat utrymme vid entréerna, men vi kommer att undersöka möjliga lösningar när projekteringen inleds. Vi kan dock inte garantera att ramper kan installeras vid alla entréer.

Styrelsen tar motionens förslag med oss i det fortsatta arbetet och kommer att arbeta för att i möjligaste mån inkludera tillgänglighetsförbättringar vid renoveringstillfället.

Styrelsen föreslår stämman att delvis bifalla förslaget.

Motion 2

Motion till årsstämman år 2025 i brf Barrträdet i Nacka

Behov av ökad information och delaktighet kring bostadsrättsföreningens underhållsplan

I föreningens årsredovisning presenteras en femårig underhållsplan utan kostnadsberäkningar. På föreningens hemsida går det dock att utläsa att det finns en underhållsplan som sträcker sig över tiotals år, men där går inte att läsa något om dess innehåll.

Då underhåll och investeringar av olika karaktär kan ha en mycket stor påverkan på föreningens ekonomi är det av största vikt att medlemmarna får och kan ta del underhållsplanen eftersom föreningens fastigheter ägs av alla medlemmar tillsammans.

Som delägare behöver medlemmarna ges möjlighet att vara delaktiga i angelägenheter kring fastigheterna eftersom det påverkar det ekonomiska värdet av ägandet.

Förslag till beslut;

- att föreningens underhållsplan och årliga budget presenteras för föreningens medlemmar vid ett medlemsmöte skilt från den årliga föreningsstämman och att där också ges möjlighet till frågor och diskussion.
- att underhållsplanen hålls tillgänglig på ett enkelt sätt för samtliga medlemmar.
- att underhållsplanen i årsredovisningen omfattar samma tidsperiod (tiotals år framåt) som den som nämns på föreningens hemsida.
- att underhållsplanen i årsredovisningen utvecklas med ekonomiska beräkningar och tänkt finansiering.

Vi föreslår/yrkar föreningsstämman att besluta enligt föreslaget.

Nacka 2025-02-25

Karin Lindgren, Alp 25

Helena Milton, Alp 33

Renja Rickett, Alp 35

Darren Banks, Alp 29

Jan Rehnberg, Alp 25

Styrelsen informerar

Styrelsen tackar för motionen och uppskattar engagemanget kring föreningens underhåll och långsiktiga planering.

Underhållsplanen är ett levande arbetsverktyg som styrelsen kontinuerligt använder för att bevara och utveckla fastigheternas funktion och värde. Planen sträcker sig idag fram till år 2074 och omfattar allt från stora projekt som stambyten och fasadrenoveringar till mindre

åtgärder som service på tvättmaskiner och målning av gemensamma utrymmen. Kostnaderna i planen varierar stort, från poster på några tusen kronor till investeringar på flera miljoner.

Eftersom underhållsplanen är omfattande och ständigt justeras utifrån fastigheternas aktuella skick, är det inte en fastställd checklista som kan följas år för år. Istället gör styrelsen varje år en genomgång av årets planerade åtgärder, där vi utvärderar behovet och beslutar om åtgärden ska genomföras eller om den kan skjutas fram. På detta sätt kan vi anpassa investeringar och underhåll efter aktuella behov och ekonomiska förutsättningar.

Att publicera hela underhållsplanen i sin nuvarande form skulle därför kunna skapa förväntningar och missförstånd, då planen inte är ett löfte om framtida åtgärder utan ett verktyg för planering och prioritering. Styrelsens arbete bygger på att medlemmarna har förtroende för att vi ansvarar för fastigheternas underhåll på ett ansvarsfullt och långsiktigt sätt.

Vi ser dock positivt på att förbättra informationen till medlemmarna. Därför kommer vi att:

- Fortsätta redovisa en sammanfattande femårig plan i årsredovisningen, med fokus på större underhållsåtgärder.
- Se över möjligheten att, vid särskilda informationsmöten, presentera kommande större underhållsprojekt och ge utrymme för frågor och diskussion.

Vi bedömer däremot att en publicering av hela underhållsplanen samt en fullständig ekonomisk långtidsprognos inte är praktiskt möjligt eller lämpligt, av de skäl som nämnts ovan.

Styrelsen föreslår stämman att delvis bifalla förslaget.

Motion 3

Plan för avyttring av föreningens två hyresrätter

I dag äger föreningen två hyresrätter om totalt 304 kvadratmeter. Eftersom bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse bör dessa två hyresrätter avvecklas.

När föreningens lån minskar får föreningen lägre räntekostnader, vilket innebär att det blir lättare för föreningen att få låna mera pengar i framtiden när det behövs exempelvis till större investeringar.

Förslag till beslut;

- att föreningen tar fram en plan för att så snart som det är möjligt avveckla de två hyresrätterna.
- att medlen från en försäljning används till att amortera av på föreningens låneskuld.

Vi föreslår/yrkar föreningsstämman att besluta enligt föreslaget.

Nacka 2025-02-25

Helena Milton, Alp 33
Karin Lindgren, Alp 25
Jan Rehnberg, Alp 25
Renja Rickett, Alp 35

Styrelsen informerar

Styrelsen tackar för motionen och för engagemanget i föreningens långsiktiga ekonomi.

De två hyresrätter som föreningen äger är idag uthyrda till hyresgäster med gällande hyresavtal. Enligt lag kan vi inte säga upp dessa avtal enbart i syfte att omvandla lägenheterna till bostadsrätter.

Vi delar dock motionärens syn på att en framtida försäljning kan vara ekonomiskt fördelaktig för föreningen. Styrelsen kommer därför att ha detta i åtanke och utvärdera möjligheten till avyttring när och om lägenheterna blir vakanta.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Motion 4

Till styrelsen i BRF Barrträdet,

Jag vill härmed lägga fram en motion om att vår bostadsrättsförening ska införskaffa kärl för matavfall (se nedan bild). Detta är ett viktigt steg för att följa de lagkrav som trädde i kraft 2024 och kommer att bli bindande senast 2026. Nacka kommun har dock beviljats dispens från detta krav fram till och med 2025, vilket innebär att obligatoriet börjar gälla i Nacka först 2026. Samtidigt bidrar det till en mer hållbar avfallshantering och minskar vårt klimatavtryck. Vi kan även undvika framtida straffavgifter. Då detta är/blir krav nu, ökar trycket på installationer, så ska vi slippa straffavgift 2026 bör detta påbörjas snarast.

Bakgrund

Om jag tolkat det rätt, så har avfallshantering (extra kärl, bredvid de nuvarande) diskuterats vid tidigare tillfällen, men då röstats ner på grund av lite olika anledningar.

1. **Luktproblem:** En oro uttrycktes för att matavfallskärl (som töms oftare, men enbart innehåller mat) skulle orsaka ökade luktproblem. Jämfört med den lösning vi har idag, där hushållssopor blandas.
2. **Störningar vid anläggandet av kärplatsen:** Vissa medlemmar var bekymrade över det arbete som krävs för att bereda plats åt nya kärl.
3. **Ökade kostnader.**

Mycket av detta borde gå att hantera / lösa sig med de nya kärlen.

Hantering av lukt

- Matavfall töms oftare än restavfall, vilket minskar risken för lukt. Och förhoppningsvis råttor / skadedjur.
- Användning av rekommenderade papperspåsar för matavfall bidrar ytterligare till att minimera odörer. (dessa finns gratis på t.ex. ICA)
- Erfarenheter från andra föreningar i kommunen visar att välskött matavfallshantering inte leder till ökade luktproblem.

Minimera störningar

- Byggandet av kärlen kan planeras så att det sker snabbt och med minimal påverkan för medlemmarna.
- Styrelsen kan ta in flera offerter för att säkerställa en kostnadseffektiv och väl genomförd lösning. Detta minskar även risken för bristande konkurrens.
- Det byggs mycket i vårt område just nu. Att passa på att genomföra detta arbete under en period av störningar är mer fördelaktigt än att vänta tills lugnet återvänder.

Ekonomiska fördelar

- Minskade kostnader: Genom att sortera ut matavfall minskar mängden restavfall, vilket kan leda till lägre avfallskostnader för föreningen.

- Från och med 2024 tillämpas en miljöstyrningsavgift i Nacka kommun för fastighetsägare som inte sorterar ut matavfall och förpackningar. Föreningar som sorterar alla fraktioner kan få en avgiftsreduktion på upp till 660 kr per lägenhet och år.
- Långsiktig besparing: Kostnadsbesparingarna kan över tid bidra till lägre boendekostnader för medlemmarna.
- Undvik dyr installation: Ju närmare 2026 vi kommer, desto högre risk för kostnadsökningar i samband med ökat tryck på entreprenörer och material.
- Ökad värde på fastigheten med fungerande sophantering.

Fördelar med införandet

- Lagkrav: Säkerställer att vi uppfyller det lagstadgade kravet på matavfallshantering från 2026.
- Miljönytta: Vi minskar vårt klimatavtryck och bidrar till produktionen av biogas och biogödsel.
- Ekonomiska incitament: Vi undviker avgifter och sänker våra kostnader, vilket stärker föreningens ekonomi.

Förslag till beslut

1. Föreningen beslutar att införskaffa extra kärl för matavfall.
2. Styrelsen får i uppdrag att planera och genomföra anpassningen av kärl för matavfall med fokus på att minimera störningar.
3. Styrelsen informerar medlemmarna om matavfallshanteringens fördelar och praktiska aspekter för att säkerställa en smidig övergång.
4. Projektet beställs senast under Q1/Q2 2025 för att undvika fördyringar och säkerställa att vi är redo inför lagkrav 2026.

Jag hoppas att föreningen nu är redo att ta detta steg mot en mer hållbar och framtidssäkrad avfallshantering.

Med reservation för felskrivningar och förändringar i källorna.



Källor:

<https://www.hsb.se/nyheter-och-tips/kunskapsbank/avfallssortering-i-bostadsrattsforening>

<https://www.nacka.se/nackavattenavfall/nyheter/2024/01/lagkrav-pa-utsortering-av-matavfall-1-januari-2024>

<https://www.nacka.se/nackavattenavfall/kundservice/avgifter-for-va-och-avfall/avgifter-avfall/>

<https://www.regeringen.se/contentassets/01fe464f3acb46f5ad0f2e6e3953dc30/reformering-av-avfallslagstiftningen-for-okad-materialatervinning-och-for-mer-cirkular-ekonomi.pdf>

Niklas Berglöf

Inskickad 2025-02-23

Styrelsen informerar

Styrelsen tackar för motionen och för det engagemang som visas för en mer hållbar avfallshantering.

Vi kan informera om att styrelsen redan har påbörjat arbetet med att införa sortering av matavfall i föreningen. Vi befinner oss i ett tidigt upphandlingsskede och planerar att installera ett kärl för matavfall på varje gård (totalt 2 st) så snart som möjligt.

Projektet planeras och genomförs med fokus på att minimera störningar och kostnader, samt för att säkerställa en smidig övergång för alla medlemmar.

Motionen anses därmed besvarad.