

# PORKALEN

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

PRESENTATION AV NOMINERADE  
TILL STYRELSEN

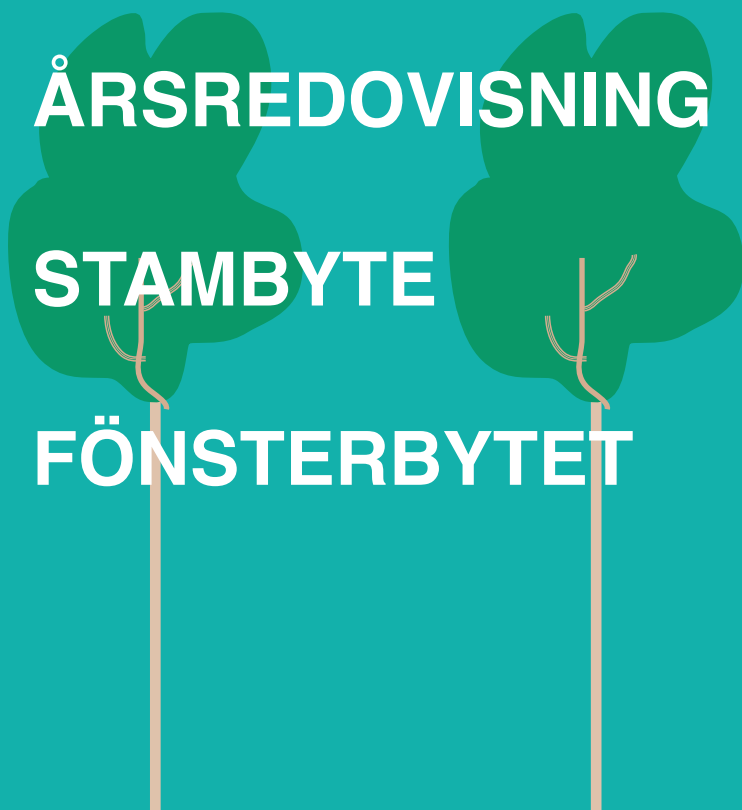
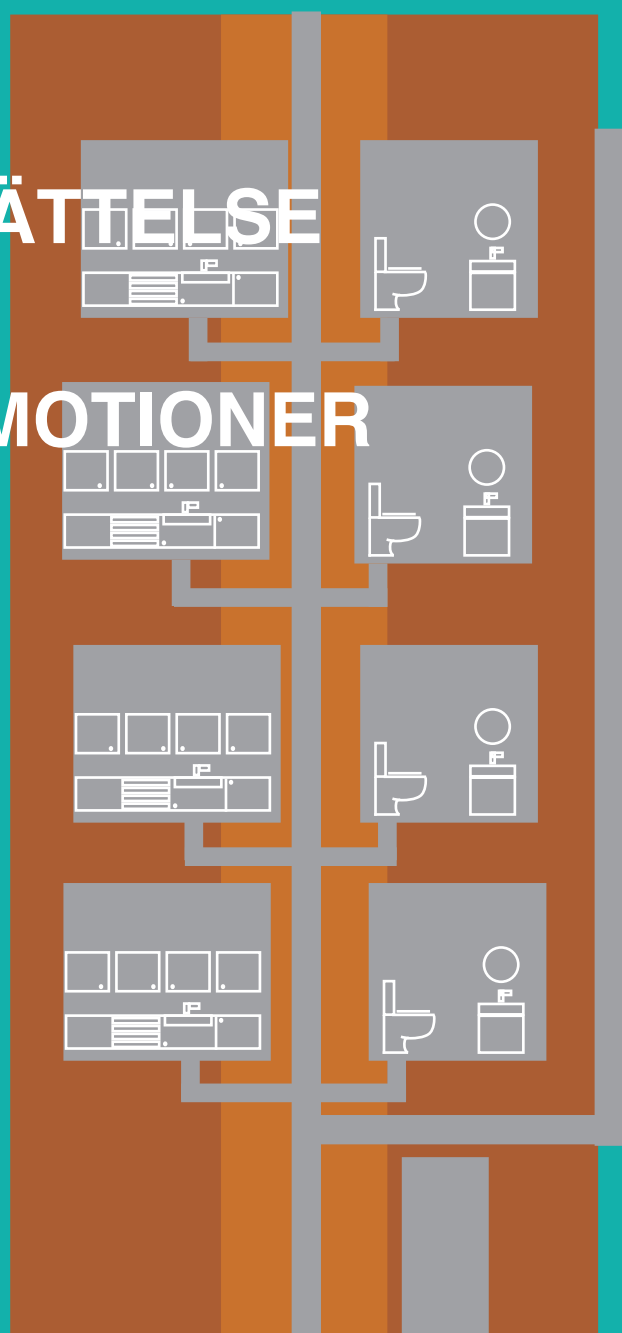
VERKSAMHETSBERÄTTELSE

PROPOSITIONER & MOTIONER

ÅRSREDOVISNING

STAMBYTE

FÖNSTERBYTET



## Föreningskontoret

Sibeliusgången 34 BV  
08-750 66 30

### Öppettider:

Måndag–fredag kl 07:00–10:00  
Tisdag–torsdag kl 15:00–16:45  
Udda måndagar kl: 19:00–20:00

### Telefontider:

Måndag–torsdag 07:00–16:45  
Fredag 07:00–10:00

E-post: [info@porkala.net](mailto:info@porkala.net)

Hemsida: [www.porkala.net](http://www.porkala.net)

## Riksbyggen Fastighetsägare AB

Vid frågor om hyror och avgifter

Tel: 018–660 160

## Hissgruppen AB

Vid felanmälan hissar, inklusive jour  
Tel: 08–21 33 00

## Amsler Hiss AB

Felanmälan hissar  
Sibeliusgången 32–50, inkl portar  
Tel: 08–746 80 25

## Parkeringsbevakning

Q-Park kundtjänst  
Tel: 0771–96 90 00

## Una Portar AB

Felanmälan Garageport  
Tel: 08–18 60 03

## AdEx Fastighetsutveckling AB

Förvaltningsärenden  
Tel: 08–586 344 06  
E-post: [ann.eriksson@adex.se](mailto:ann.eriksson@adex.se)

## Primär Fastighetsförvaltning AB

Felanmälan  
Helgfria dagar kl 08:00–16:00  
Tel: 08–120 027 08  
E-post: [felanmalan@primar.se](mailto:felanmalan@primar.se)  
Hemsida: [www.primar.se](http://www.primar.se)  
Klicka på "kundservice & felanmälan"  
Övrig tid vid akuta fall, ring fastighetsjouren  
Tel: 010–708 12 00

Obs! Om jourutryckning ej bedöms vara akut eller avser sådant du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för, bekostar du själv utryckningen.

## OM BRF PORKALA

Med sina 823 lägenheter i det natursköna norra Akalla är Brf Porkala en av Stockholms största bostadsrättsföreningar.

Området planerades och byggdes 1976-78, varefter det 1982-83 ombildades till en HSB bostadsrättsförening. Den består av 19 hus begränsade av Sibeliusgången, Poralagatan, Kaskögatan och Sveaborgsgatan, och den totala lägenhetsytan uppgår till cirka 58 300 kvm.

## OM PORKALEN

Porkalen är ett nyhetsblad för dig som bor i Brf Porkala. Här finner du viktig information om ditt boende och vad som händer i omgivningen. Porkalen ges ut oregelbundet 3–4 gånger per år.

Om du önskar bidra med artiklar, annonsera eller har synpunkter på innehållet, är du välkommen att kontakta chefredaktören via e-postadressen [porkalen@porkala.net](mailto:porkalen@porkala.net)

## REDAKTIONEN

ANSVARIG UTGIVARE	Bela Johansson
CHEFREDAKTÖR	Helena Kihlanki
PRODUKTION	Göran Lindgren
TRYCK	Ragnar Kullander

E-POST [porkalen@porkala.net](mailto:porkalen@porkala.net)



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## — DEL 1 – ORDINARIE ÅRSSTÄMMA —

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

*Sidan 4*

VALBEREDNINGEN HAR ORDET

*Sidan 5*

NOMINERADE TILL STYRELSEN

*Sidan 6*

VI SOM INGÅR I STYRELSEN ETT ÅR TILL

*Sidan 8*

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

*Sidan 9*

ÅRSREDOVISNING

*Sidan 12*

REVISIONSBERÄTTELSE

*Sidan 30*

FRAMLAGD PROPOSITION

*Sidan 33*

INKOMNA MOTIONER

*Sidan 35*

## — DEL 2 – ÖVRIGT INNEHÅLL —

STAMBYTE

*Sidan 48*

FÖNSTERBYTET KLART

*Sidan 51*

RÅD & ANVISNINGAR

*Sidan 52*

VARFÖR TAR FÖRENINGEN EN AVGIFT?

*Sidan 54*

SKYDDA DIG MOT BRAND

*Sidan 55*

FÖRVARING AV BRANDFARLIG VÄTSKA OCH GASOL

*Sidan 59*

# KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

Medlemmarna i HSB Brf Porkala kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 17 juni 2019 kl. 18:30 i Akalla Grundskola

## Dagordning

1. Stämman öppnas
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden till styrelsen, revisorer och valberedning
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor/er och suppleant
16. Val av valberedning
17. Erforderliga val till representant i HSB
18. Proposition: ändrad användning av lokal 9007
19. Inkomna motioner
  - a. Att föreningen genomför ett stambyte
  - b. Stambyte – Projektering
  - c. Stambyte – Tilläggsavgift bostadsrättsinnehavare
  - d. Stambyte – Minimering av framtida vattenskadors konsekvenser
  - e. Kamerabevakning vid pollarna
  - f. Biltrafik i hög hastighet inom fastighetens markområde
  - g. Egen budget till valberedningen
  - h. Kurs i att skriva motioner
  - i. Höja valberedningens arvode
  - j. Belysningen utanför Sibeliusgången 40–42
  - k. Anställning av boförmedlare
  - l. Askkoppar vid entréer (1)
  - m. Askkoppar vid entréer (2)
20. Avslutning

Vid ordinarie föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem kan företrädas av ombud med skriftlig, dagtecknad fullmakt. Endast medlems make, maka, med medlem varaktigt sammanboende, närstående eller annan medlem får vara ombud. Medlem, som är juridisk person, får dock som ombud företrädas av icke-medlem. Ingen får dock som ombud företräda mer än en person.

Vid föreningsstämman kan medlem medföra ett biträde. Samma krav på biträdet gäller som för ombudet (se ovan).

Obs! För att du ska erhålla röstkort krävs att du har en godkänd ID-handling med dig på stämman.

## VALBEREDNINGEN HAR ORDET

**För snart ett år sedan blev vi, Gabriel Velarde, Gunilla Bhur och Stefan Sigfried utnämnda på årsstämman att ingå i valberedningen. Från förra valberedningen fanns ingen kvar, eftersom den i sin helhet gått in i styrelsen.**

Vi insåg tidigt att vi var tvungna att tänka om och arbeta på ett annat sätt om vi ville hitta kandidater. I september gick vi HSB:s kurs för valberedare, och därefter har vi haft regelbundna möten under hösten 2018 och våren 2019. Vi diskuterade vad vi trodde var problemen med att hitta folk – okunskap om styrelsens arbete och arbetsbörda. Vi såg tidigt att det behövde informeras mer om vad styrelsearbetet faktiskt innebär och hur det kan förändras för att göras mindre belastande.

Vi arrangerade en träff med medlemmarna den 9 februari, till vilken vi bjöd in föreläsare från HSB för att berätta om styrelsearbetet i en BRf. Trots att enskilda i styrelsen valde att hindra HSB från att delta, så fyllde vi lokalen med nyfikna medlemmar. Det viktigaste som medlemmarna påpekat var en önskan om mer information från styrelsen. Alla deltagare fick tipsa om personer de kunde tänka sig att nominera till styrelsen. Vi kunde utan tvekan se mötet som framgångsrikt.

Under hösten har vi intervjuat både nya och gamla i styrelsen, liksom ett antal personer som nominerats. Vi valde också att intervjua vår förvaltare, vår informationsansvariga samt vår internrevisor för att få bättre kunskap om styrelsearbetet. Deras tankar och åsikter har varit av stort värde. Valberedningen föreslår därför en förändring i styrelsens arbetssätt – att övergå från en arbetande styrelse, där styrelsemedlemmarna själva måste bära kunskapsbördan, till att bli en beslutande styrelse, där kunskaperna kommer utifrån med förvaltare och experter. Vi bjöd in våra kandidater till ett gemensamt möte med vår förvaltare och informationsansvariga. Syftet var dels att låta dessa informera om vad de som nominerade hade att vänta sig av styrelsearbetet, dels att de skulle få en chans att träffa varandra.

En aspekt vi tittat på är fördelningen av styrelsemedlemmar: medelåldern i styrelsen är väldigt hög, och det är tydligt att det behövs en förnygring, något flera i nuvarande styrelse påtalat. Vi har under året informerat styrelsen om hur vi arbetat. Vi fann oss i vissa frågor

motarbetade, och vi har därför föreslagit stämman att avsätta en budget vigd åt framtida valberedningar. Detta av enkla demokratiska skäl – valberedningen arbetar för stämman och måste därför vara obunden till och oberoende av en sittande styrelse.

Vi vill passa på att avtacka Stefan Sigfried, som flyttade från Brf Porkala i mars månad.

### **Ledamöter och suppleanter**

Förslag på 6 ledamöter och 2 suppleanter utöver den ledamot som HSB utser.  
Förslag till styrelse, se nästa sida.

### **Arvoden till styrelsen**

Oförändrat, d.v.s. 375 000 kr att fördela inom sig med ett extra arvode på 100 000 kr som ersättning utöver ordinarie styrelsearbete eller vid förlorad inkomst från ordinarie arbete.

### **Revisorer**

Martin Boström föreslås som ordinarie revisor, men vi i valberedningen har inget förslag för suppleant. Allegretto revision AB med Eva Stein föreslås som extern revisor.

### **Arvode till revisorerna**

Oförändrat, d.v.s. 20 000 kr.

### **Arvode till valberedningen**

Från 10 000 kr för tre personer till 15 000 kr för tre personer. Inget förslag på valberedning.

### **Kontaktpersoner**

Gabriel Velarde 070-621 35 41  
Gunilla Bhur 073-3406720

# NOMINERADE TILL STYRELSEN

## Nominerade av valberedningen:



### **Christer Huseryd**, föreslås som ledamot

Boende i föreningen i över 10 år. Arbetat de närmare 40 år som ekonom, med erfarenhet inom administrativ utveckling samt roller som rådgivare inom ekonomi, controller och economichef.

### **Vill bidra till styrelsearbetet med:**

Vill bidra med erfarenhet inom ekonomi och upphandling. Är en problemlösare som ser till att problem löses på ett ekonomiskt och oklanderligt sätt. Vill även arbeta aktivt med medlemmar och hjälpa dem med eventuella problem i sina bostäder.



### **Mehmet Emin Yilmaz**, föreslås som suppleant

Pensionär som bott i föreningen i tre år. Har arbetat åt Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning. Har varit engagerad som kassör i 15 år för Tensta Fritidsträdgårdar, som består av 82 odlingslotter belägna på Järvafältet.

### **Vill bidra till styrelsearbetet med:**

Vill arbeta för en stärkt relation mellan styrelsen och medlemmarna, genom gott bemötande och öppenhet för medlemmarnas förslag.



### **Zahra Rasouli**, föreslås som suppleant

Boende i föreningen drygt ett år tillbaka. Arbetar som receptionist och inom administration på hotell.

### **Vill bidra till styrelsearbetet med:**

Vill arbeta för en förbättrad information till medlemmarna samt ett tryggare bostadsområde.



### **Mickael Puupponen**, föreslås som suppleant

Boende i föreningen i 20 år. Tidigare arbetat inom IT och administration. Arbetat fackligt och har därmed god erfarenhet av att hjälpa människor. Erfarenhet av styrelsearbete inom facklig organisation.

### **Vill bidra till styrelsearbetet med:**

Vill lära sig styrelsearbetet och bidra till god sammanhållning inom styrelsen. Vill verka för en god relation mellan styrelsen och medlemmarna. Kommer arbeta för att lyfta medlemmarnas frågor.



**Fatemeh Järllström**, föreslås väljas om som ledamot  
Boende i föreningen i 7 år. Arbetar deltid på familjeföretag inom städ.  
Varit aktiv i styrelsen i fem år och har tidigare suttit i valberedningen.  
Är även ledamot i sopsuget Husby-Akalla. Nuvarande roll i styrelsen är  
som organisatör för studie- och fritidsverksamheten.

**Vill bidra till styrelsearbetet med:**

Är en organisatör som vill bidra med att organisera styrelsens  
sammanträden och gemensamma aktiviteter. Vill även arbeta för  
ordning och reda i föreningen.



**John Johansson**, föreslås väljas om som suppleant  
Bosatt i föreningen de senaste 20 åren. Anställd på Samhall AB med  
Arlanda som arbetsplats. Aktiv som suppleant i styrelsen det senaste  
året och önskar fortsätta vara så.

**Vill bidra till styrelsearbetet med:**

Teknisk kunskap, som erhållits från tidigare anställning inom teknisk  
drift.

**Nominerad av ett antal nuvarande styrelsemedlemmar**



**Arne Eriksson**

Boende i föreningen i över 20 år. Är f.n. ordförande i styrelsen. Starkt  
engagerad och insatt i kommande stambyte. Arbetar aktivt med att  
ta fram detaljerat förfrågningsunderlag, med fokus på att dels söka  
uppfylla övergripande målsättningar med stambytet, dels säkerställa  
kraven på aktuellt detaljerande förfrågningsunderlag.

**Vill bidra till styrelsearbetet med:**

Vill fortsätta vara en aktiv part i stambytet, samt bidra med kunskaper  
inom intresseområdet teknik/fastigheter.

## VI SOM INGÅR I STYRELSEN ETT ÅR TILL



### **Bela Johansson, ledamot**

Bott i föreningen sedan 1994 och varit verksam i styrelsen de senaste 14 åren.

#### **Vill bidra till styrelsen med:**

Ordning och reda har jag varit framgångsrik med. Nu står vi inför nya utmaningar med stambytet och måste få stabilitet, framtidsversioner samt hållbarhet i driften och föreningen.



### **Kazem Norouzian, ledamot**

Bosatt i föreningen i över 20 år. Pensionär som arbetat som flygplanstekniker. Varit aktiv i styrelsen i 3 år. Haft en drivande roll i öppningen av föreningslokalen 52:an, som i ett flertal år varit stängd för uthyrning. Håller ideellt i uthyrningen av föreningslokalen.

#### **Vill bidra till styrelsen med:**

Att fortsätta hålla föreningslokalen öppen, vara engagerad i stambytet, samt verka för ökad trivsel och trygghet.



### **Kristina Bah, ledamot**

Bosatt i föreningen i över 15 år. Suttit som ledamot i styrelsen det senaste året, och tidigare fem år i valberedningen. Arbetar som mentalskötare på ett äldreboende. Driver en frimärksklubb, och sitter som konsulent i frimärksklubben.

#### **Vill bidra till styrelsen med:**

Vill arbeta för att få ner driftkostnaderna i föreningen. Viktiga frågor är ordning och reda samt miljöfrågor.



### **Göran Lindgren, ledamot**

Norrlänning bosatt i Brf Porkala sedan millennieskiftet. Idag informationskonsult. Tidigare bl.a. marknadschef, processutvecklare och lärare. Gillar att arbeta med kommunikation, sociala medier och boendefrågor.

#### **Vill bidra till styrelsen med:**

Under mitt andra mandatår hoppas jag kunna arbeta med utvecklingen av vår tekniska infrastruktur samt ta fram IT-policy och kommunikationsplan för föreningen. Driver i samarbete med Urban Utveckling ett projekt vars syfte är att etablera Brf Porkalas nya, avancerade webbplats.

## AVTACKNING

Tack till Inger Andersson, Ulla Sjöberg och Henrik Gustafsson Sadath för ert engagemang det senaste året i styrelsen!



# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

**Säkerligen har Brf Porkalas alla medlemmar upplevt det gångna året som ganska intensivt. Mycket stora projekt har genomförts – och nya är på gång. Dessutom har ett antal organisatoriska förändringar skett i föreningen. En summering följer:**

## Nya fönster på plats

I september 2017 startades ett fönsterbyte, som nu är slutfört så när som på två lägenheter vi ännu inte fått tillgång till (men det löser sig snart med hjälp av kronofogde och låssmed). Vid så här stora projekt dyker det tyvärr även upp en del mindre angenäma överraskningar. Genom att fönsterbytet gett föreningen tillgång till och möjlighet att syna hela bostadsbeståndet, har vi kunnat avslöja samlarlägenheter, vanvårdade lägenheter, otillättna installationer och andra brister. Men det har också haft den goda effekten att vi nu kan åtgärda dessa problem. Andra missförhållanden har också kunnat iaktas. Vårt välfärdssamhälle har beredskap för hjälpåtgärder riktade till många olika folkgrupper, men gamla gubbar och gummor kommer ofta i kläm. När vi stött på äldre och svaga med stora problem i sitt boende har vi ibland behövt göra en så kallad orosanmälan.

Hela fönsterentreprenaden kan beskrivas som mycket lyckad och befriad från större störningar. Tidsplanen följdes perfekt. I själva avtalet ingår också att Fönsterspecialisten Norrland (FSN) under de närmaste fem åren ska komma och kontrollera, smörja och underhålla våra nya fönster och på så sätt säkerställa deras funktion och maximera deras livslängd. På de ställen där vi började 2017 är det nu snart dags att påbörja denna kontroll.

## Stambytet närmar sig

Under året har styrelsen med hjälp av ÅF-Infrastructure intensifierat förberedelserna inför nästa enorma projekt, stambytet. Extrastämman fattade med stor majoritet beslutet att byta våra 40-43 år gamla stammar och därvid också renovera våra våtutrymmen. Projekteringen pågår, och styrelsen kämpar nu med att sätta sina ramar för genomförandet. En förhoppning är att den nya styrelsen fortsätter i samma anda och inte minst fäster stor vikt vid entreprenadens kostnad. Vi har fått en preliminär kostnadsuppskattning, men projekteringen med förfrågningsunderlaget och upphandlingen av entreprenör kommer förstås att avslöja mer.

ÅF har även genomfört en energikartläggning och undersöker nu möjligheten att med stambytet koordinera energibesparande åtgärder i föreningen. Primärt gäller det installation av frånluftsvärmepumpar. En åtgärd som redan genomförts att nedsäkra ett antal elcentraler. Initialt har det i vissa fall resulterat i kostsamma elavbrott, men på sikt räknar vi med att nedsäkningen ska ge positiva ekonomiska effekter.

De ekonomiska konsekvenserna av stambytet är svåra att överblicka. Redan nu bjuder vissa mäklare ut våra lägenheter till lägre priser. Men marknaden styr, och en återhämtning kan mycket väl bli fallet så snart våra nya stammar är på plats.

Givet den höga kostnaden för stambytet är det av stor vikt att vi försöker driva föreningen så kostnadseffektivt som möjligt. Vi behöver då bland annat se över avtalen med nuvarande entreprenörer och eventuellt göra nya upphandlingar. Vidare är det viktigt att även våra medlemmar tänker på föreningens bästa och då inte minst hjälper oss att minska den kostnad för reparationer och skadegörelse som länge varit konstant hög och förra året uppgick till 292 000 kr.

Trots olika former av besparingar kommer styrelsen att ställas inför det otacksamma beslutet att höja avgiften. Många påstår att avgiften redan nu är väl så hög och att en ytterligare höjning skulle omöjliggöra för många att köpa en bostadsrätt hos oss. Förhoppningsvis blir det därför en konstruktiv diskussion om detta, där styrelsen i samråd med medlemmarna får tillfälle att genomlysna alla ekonomiska alternativ innan det storskaliga stambytet sätter igång.

## Föreningskontoret

Många som nyligen besökt föreningskontoret har då kunnat se att vi möblerat om och skapat fler arbetsplatser. Eftersom vi tyvärr upplevt att inte alla som kommer till kontoret gör det med gott uppsåt, har vi dessutom tvingats öka säkerheten. Vi har nu ett överfallsalarm installerat, och även om vi helst vill slippa använda det, så innebär det ökad trygghet för vår kontorspersonal.

Det har också skett en personalförändring på kontoret. Efter en tids sjukskrivning har Maria slutat hos oss. Detta efter överenskommelse mellan henne, facket och föreningen.

För tillfället tar vi hjälp av Helena och Gustav från Urban Utveckling. Förutom deras dedikerade uppgifter bestående i bland annat informations- och arkiveringsuppdrag, kommer de att hålla kontoret öppet under Kerstins semesterledighet. Helena fungerar dessutom som styrelsens sekreterare.

## IT och kommunikation

En ny avancerad webbplats har börjat ta form. Det sker inom ramen för ett stort och tidskrävande projekt i samarbete med Urban Utveckling. Idag ligger Brf Porkalas webbplats under HSB-portalerna, men av många skäl behöver vi bygga upp en egen plattform. Vi saknar idag grundläggande funktioner, och säkerheten har visat sig mycket bristfällig: bland annat resulterade en misslyckad migrering till nytt webbsystem i att viktiga delar av vårt innehåll raderades och aldrig kunde återställas. Den nya webbplatsen ska även kunna användas för anpassad och riktad information vid olika projekt. För stambytet räknar vi överväger vi dessutom att tillämpa ett specialdesignat system för kommunikation mellan entreprenör, bostadsrättsinnehavare och övriga involverade parter.

I maj förra året började det nya GDPR-direktivet börja gälla. En konsekvens av det är att föreningen nu organiserar och renser i arkivet – något som vi förvisso skulle ha behövt göra oavsett det nya direktivet. GDPR innebär förstås ytterligare åtaganden för föreningen, och vi behöver skyndsamt utarbeta en policy och upprätta ett flertal rutiner.

## Annat på gång

Fortfarande befinner sig upprustningen av Kasködammen i utredningsfasen. Olika alternativ har diskuterats, och inom en snar framtid behöver vi fatta beslut om en lösning.

Affärsidkarna i Brf Porkala är viktiga för oss. Förutom att generera goda intäkter till föreningen, bidrar de till närområdets utbud av varor och tjänster. Vi har noterat att några håller god standard, med prydliga butiksentréer och välorganiserade lokaler, medan andra låtit entréerna förfalla och eftersatt underhållet av lokalerna. Vi kommer att föra en dialog med respektive hyresgäst i syfte att i första hand höja standarden på lokalernas entréer.

Under sommaren planerar vi att skapa ordning och reda på flera områden. Bland annat kommer vi att se över användandet av våra cykelrum och genomföra en inventering av installerade parabolantennor. En annan planerad åtgärd är att uppgradera belysningen utanför våra entréer.



44-46



# Årsredovisning

2018

HSB Brf Porkala nr 249 i Stockholm

Org nr 716417-7987

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

Styrelsen för HSB Brf Parkala nr 249 i Stockholm. En härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intresser i genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som läggs i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheter eller lokaler.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kv.ifierad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2012-01-24.

Föreningens fastigheter byggdes 1976 - 1978 och bostadsrättsföreningen (Brf Parkala) bildades den 7 maj 1982 och registrerades vid länsstyrelsen den 5 juli 1982.

Föreningen ännu står förträdden till samt äger och förvaltar särskilda byggnader på fastigheterna Parkala 1, 3-4 och 7-14 inom stadsdelen Åker i Spånga-Kista församling i Stockholms Kommun.

Föreningen äger 18 bostadslus innehållande 823 lägenheter och 22 lokaler, varav 6 lägenheter och 22 lokaler är hyresrätter. Total lägenhetsyta om 58 493 m<sup>2</sup> och en total lokal/yträdsyta om 2 045 m<sup>2</sup>.

Föreningen är andelsägare i Samfällighetsföreningen för sopsug i Husby-Åkalla.

Fastigheterna har äsatts värdear 1977.

För inkomståret 2018 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadslus till 1 337 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Inträdes- och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlästa och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt skatt beskattning med 22 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 86 370 465 (86 370 465) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Felksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Styrelsen har sedan stämman 2018-06-18 bestått av:

<b>Ordinarie</b>	Bela Johansson Inger Andersson Kristina Bah Göran Lindgren Kazem Norouzi Arne Eriksson Fatimah Järström Stefan Jalkanen Erik Hiekkala	HSB ledamot t.o.m. dec 2018 Fr.o.m jan 2019
<b>Suppleanter</b>	Ulla Sjöberg Henrik Gustafsson Suda Johanna Johansson	

På ordinarie föreningsstämma avgick Mats Björndahl, Conny Wahlström och Christian Skottberg som ordinarie ledamöter.

<b>Revisorer</b>		
<b>Ordinarie</b>	Eva Stein Martin Boström	Allegretto Revisum AB Föreningsvald revisor
<b>Suppleant</b>	-	
<b>Valberedning</b>	Gunilla Ehrn Gabriel Velarde Stefan Sigfrid	Sammankallande

Styrelsen har under året haft 11 st protokollfärda sammanträden.  
Administrativ fastighetsförvaltare har varit Ades Fastighetsutveckling AB.  
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RIB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.  
Fastighetsköpsen har ombesörjts av Primär fastighetsförvaltning AB.  
Marksköpsen har ombesörjts av BEAB t.o.m 2018-05-01 därefter av SVL/AB AB samt stämningen har utförts av Tarjas AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2008-12-29 (intervall vart 10:e år).  
OVK-besiktning har skett 2011 (intervall berövande på vilken typ av ventilation fastigheten har).



*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 4 887 494 kronor.  
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 11 026 499 kronor,  
varav 32 120 000 kronor har belastat den yttre reparationsfonden.

Konsultutredningar angående Kasköäcket pågick fortfarande under året men har inte resulterat i någon upphandling av totalrenovering av parkeringshuset. Utredningarna kommer att fortsätta under näst kommande år.

Ordinarie fönsterbyte av alla fönster i samtliga hus har påbörjats i augusti 2017 och fortsatt under hela 2018 och arbetet kommer även att pågå under våren 2019 och kommer att avslutas med fönsterbyte i Särskolan.

Till konsultutredningar angående stambyte har anlåtats ÅF-Infrastructure AB (ÅF) och arbetet pågick under hela verksamhetsåret. Till detta projektet ha även kopplats utredning och projektering av hållbarhet och energiförsörjning som utförts av ÅF.

Under räkenskapsåret har det också påbörjats renovering av hissar i högbus Sibeliusgången 32-50 med byte av alla styrenheter m.m., golvmattor och dörrstängare. Arbetet ska fortsätta under 2019.

Oklar information har förekommit med anledning av en lägenhet som sålts på exekutiv auktion av kronofogdemyndigheten. För föreningen del drövs och bevakas ärendet av en jurist. Ärendet är inte avslutat, men föreningen har reserverat en miljon kr i det fallet att det skulle anses att överlåingen uppträtt oäktsamt.

En öppen upphandling av bredbandoperatör har genomförts och ett femårigt avtal har tecknats med Balduf. Förväntad besparing under avtalsperioden är 1 Mkr.  
Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.  
Under förra året beslöt styrelsen att avsluta KBTT(kollektiv bostadsrättstillägg försäkring) fr.o.m 2019-01-01 detta medför minskade kostnader för föreningen.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

### Medlemsinformation

#### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 68 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 19 st andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnäringsdagens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. (Kef Bostadsrättslagen: 7 kap 10§).

Föreningen hade vid årets slut 1035 (1 039) medlemmar.

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2018.

#### Övrigt

Laglig styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisheloppet (2019=1 163 kronor). Paraförbrukningsavgift debiteras med 1 % av prisheloppet (2019= 465 kronor) vid varje paraförbrukning.



<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettomsättning (tkr)	47 300	47 170	46 926	46 740
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-34 155	-10 182	1 117	6 405
Soliditet (%)	25,46	41,89	44,86	44,86
Kassalikviditet (%)	95,60	157,51	225,63	212,39
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	12 360	12 360	11 736	11 736
Saldn yttre reparationsfond (tkr)	43 837	47 978	41 975	34 624
Årsavgifti bostäder kronor/kvm per balansdagen	703	703	703	703
Yttre kronor per/kvm total yta (61 343kvm)	1 732	1 435	1 158	1 479
Årsavgiftsutveckling i %	0	0	0	0
Utfysatveckling i %	1,30	0,70	0,90	1,30

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### **Förändring eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	24 451 671	36 748 444	47 978 367	26 524 889	-10 181 732
Upplåtelse lgh 1:3 & 3:5	40 068	2 924 952			
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstatutarna:</i>				-10 181 732	10 181 732
Reservering fond för yttre underhåll			12 360 000	-12 360 000	
Förspåringsavgift av fond för yttre underhåll			16 481 748	16 481 748	
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat					-34 154 638
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 491 739</b>	<b>39 673 376</b>	<b>43 836 613</b>	<b>32 584 873</b>	<b>-34 154 638</b>

### Resultatdisposition

Syre sen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-32 584 873
årets förlust	-34 154 636
	<b>-66 739 511</b>

behandlas så att

reservering till yttre reparationsfond	13 615 000
inspråktagande av yttre reparationsfond	-32 120 000
i ny räkning överföres	-16 214 511
	<b>-66 739 511</b>

Föreningens balanserade underskott beror på:  
fönsterrörelsering år 2017 7 762 683 kronor  
fönsterrörelsering år 2018 37 908 466 kronor

vilka har kostnadsförts i boksluten för respektive verksamhetsår.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt  
kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

*Handwritten signature*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettosamättning		47 299 940	47 170 047
Övriga rörelseintäkter		341 490	880 934
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>47 644 430</b>	<b>48 050 981</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-73 522 261	-50 328 978
Övriga externa kostnader	5	-1 750 678	1 501 367
Personalkostnader	6	-1 411 364	-1 382 762
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 513 677	4 513 677
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-81 197 930</b>	<b>-57 726 783</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-33 553 500</b>	<b>-9 675 802</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		1 480	1 235
Räntekostnader och liknande resultatposter		-602 618	507 165
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-601 138</b>	<b>-505 930</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-34 154 638</b>	<b>-10 181 732</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-34 154 638</b>	<b>-10 181 732</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-34 154 638</b>	<b>-10 181 732</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	146 241 278	130 740 261
inventarier, verktyg och installationer	8	209 302	19 035
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>146 450 580</b>	<b>150 759 296</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>146 451 080</b>	<b>150 760 096</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		105 851	74 735
Övriga fordringar	10	14 062 695	19 018 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 452 872	2 987 220
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 621 418</b>	<b>22 079 982</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		113 365	144 438
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>113 365</b>	<b>144 438</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 734 783</b>	<b>22 224 420</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>162 185 863</b>	<b>172 984 516</b>



<b>Balansräkning</b>	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 375 115	61 200 115
Yttre reparationsfond		-3 856 613	47 978 361
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>108 031 728</b>	<b>109 178 476</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-32 581 873	-26 521 889
Årets resultat		-34 154 638	-10 181 732
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-66 739 511</b>	<b>-36 706 621</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>41 292 217</b>	<b>72 471 855</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	04 417 877	86 385 551
Övriga skulder		17 300	17 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>104 435 177</b>	<b>86 402 851</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 850 968	1 650 928
Leverantörsskulder		5 774 719	5 160 722
Skatteskulder		85 090	66 924
Övriga skulder	14	338 805	214 543
Epphoppa kostnader och förutbetalda intäkter	15	8 508 947	6 715 693
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 458 469</b>	<b>14 109 810</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>162 185 863</b>	<b>172 984 516</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-33 553 501	-9 675 802
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		4 513 677	4 513 677
Ertällda ränta		1 480	1 235
Erlagd ränta		-601 036	-513 308
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-29 639 380</b>	<b>-5 674 198</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		1 509 641	389 123
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		2 147 038	350 225
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-25 983 301</b>	<b>-4 934 850</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		204 661	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-204 661</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring depositioner/ övriga långfristiga skulder		0	-30 126
Nyupptagna lån		20 000 000	0
Amtorrning av fastighetslån		-1 767 634	-1 404 248
Utbetald utdelning		0	807
Inbetalda insatser / kapitaltillskott		2 975 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>21 207 366</b>	<b>-1 433 567</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-4 980 596</b>	<b>-6 368 417</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		19 064 739	25 433 156
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	16	<b>14 084 143</b>	<b>19 064 739</b>

W  


## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag. (K2)*

Redovisningsprinciperna är nästan helt jämförbara med föregående år.

Av föreningens lån förfaller i 06 269 tkr till omförhandling under 2014. Enligt kreditvillkoren förlängs löstidningen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa låret som långfristigt skuld.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och anspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och ystre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt reserverade. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärder är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Dygnader	100 år
Örn- och tillbyggnader före 2014	10-50 år
Markanläggningar	20-30 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Datorer	3 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdepappersgång hanteras enligt nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoutsättning (tkr)

Körelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balanssumman.

Kassaflödesviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lagor och pågående arbete i procent av kortfristiga skulder.

n

### Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter bostäder	373 738	412 500
Hysesintäkter lokaler	1 707 911	1 850 143
Hysesintäkter garage och p-platser	2 525 940	2 479 730
Hysesintäkter övriga	75 942	82 071
Årsavgifter bostäder	41 761 483	41 728 836
Kabel-TV / Internet	980 337	980 330
Hyseskortfall /,	-193 528	-407 353
Debiterade avgifter	68 130	43 800
Övriga ersättningar och intäkter	115 679	90 265
Försäkringsersättningar	143 537	703 188
Vidurefakturerings externt ej momspliktigt	1 720	84 359
Övriga ej skattepliktiga intäkter	83 554	3 122
	<b>47 644 430</b>	<b>48 050 981</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	4 887 494	4 775 862
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	41 026 499	16 481 748
	<b>45 913 993</b>	<b>21 257 610</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Markförvaltning	1 261 636	1 063 370
Fastighetsskötsel	725 076	1 449 741
Strädning	1 037 143	962 156
Administrativ fastighetförvaltning	1 178 039	1 857 633
Bevakning	511 570	725 394
Besiktning	9 465	175 167
Fastighetsel	1 575 860	1 550 093
Uppvärmning	7 816 126	7 829 578
Vatten	1 710 478	1 732 281
Sophämtning	1 404 793	1 248 257
Container/grovsopor	709 156	626 014
Fastighetsförsäkring	1 503 786	1 310 662
Självrisk/reparation försäkringskostnader	2 467 520	2 965 218
Tomträttsavgifter	3 314 951	3 211 397
Kabel-TV	321 308	221 151
Internet	975 000	975 000
Fastighetskatt / Fastighetsavgift	1 186 361	1 168 255
	<b>27 608 268</b>	<b>29 071 367</b>

v  
Ljaf



**Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader**

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	478 207	340 624
Revisorsarvode	50 000	50 000
Revisionsarvoden internrevisor	10 000	20 000
Förvaltningsarvode	498 094	500 854
Konsultkostnader kontor	133 790	63 526
Övriga externa tjänster/kostnader	306 917	287 441
Övriga förbrukningsinventarier/utrustning	15 108	116 883
Hyra av inventarier och verktyg	122 513	122 039
	<b>1 750 629</b>	<b>1 501 367</b>

**Not 6 Personalkostnader**

Medelantalet anställda har varit 2 (jg år 2) stycken.

	2018	2017
Styrelsearvode	325 000	275 000
I övriga	119 800	87 607
Semesterersättning kollektivanställda samt förändring sem löneskuld	17 495	13 207
Ombudsarvode	605 262	630 553
Sociala avgifter, särskild löneskatt	297 233	296 925
Utbildning	0	36 587
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	177
Personalsrepresentation, ej avdragsgill	46 374	39 409
Övriga personalkostnader	0	1 297
	<b>1 411 364</b>	<b>1 382 762</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	187 173 850	187 173 850
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	33 415 275	33 415 275
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>220 589 125</b>	<b>220 589 125</b>
Ingående avskrivningar	-69 848 564	-65 349 281
Årets avskrivningar	-4 499 283	-4 499 283
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-74 347 847</b>	<b>-69 848 564</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>146 241 278</b>	<b>150 740 561</b>
Taxeringsvärden byggnader	322 943 000	322 943 000
Taxeringsvärden mark	106 458 000	106 458 000
	<b>429 401 000</b>	<b>429 401 000</b>
Bokfört värde byggnader	124 469 508	127 907 658
Bokfört värde mark	0	0
	<b>124 469 508</b>	<b>127 907 658</b>

Föreningen innehar tomtföret till samt äger och förvaltar samtliga byggnader på fastigheterna Porkala 1,3-4 och 7-14 inom stadsdelen Akalla i Kista församling i Stockholms Kommun.

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 541 564	5 498 382
Inköp	204 661	43 182
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 746 225</b>	<b>5 541 564</b>
Ingående avskrivningar	-5 522 529	-5 508 135
Årets avskrivningar	-14 394	-14 394
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 536 923</b>	<b>-5 522 529</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>209 302</b>	<b>19 035</b>

I restvärdet ingår fyra datorer med 4 671 kr, kopiator 87 011 kr, server 38 850 kr samt inredning till kontor 78 800 kr.

**Not 9 Aktier och andelar, långfristiga innehav**

	2018-12-31	2017-12-31
Namn		
HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	2018-12-31	2017-12-31
Avräknad skattekonto	37 392	55 294
Andra kortfristiga fordringar	50 077	42 432
Vidarefakturerering	14 248	0
Avräkningskonto KB Fastighetsägare AB	13 970 778	18 920 301
	<b>14 062 695</b>	<b>19 018 027</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	1 503 786
Förutbetalda kontraktavgifter	828 375	828 638
Förutbetalda bredbandsavgifter	0	242 925
Förutbetalda sopsavgifter	358 514	298 762
Förutbetalda kabel-TV	55 366	55 314
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	210 717	37 596
	<b>1 452 872</b>	<b>2 987 221</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för räntebändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank hypotek AB	0,615	rörligt 90-dagar	8 569 572	8 662 576
Swedbank hypotek AB	0,615	rörligt 90 dagar	7 323 672	7 403 276
Swedbank hypotek AB	0,615	rörligt 90-dagar	11 660 519	11 798 799
Swedbank hypotek AB	0,615	rörligt 90-dagar	5 505 186	5 565 188
SEB	0,550	2019-03-28	33 660 000	34 240 000
SEB	0,550	2019-03-28	19 666 600	19 866 640
SHB	0,490	2019-04-28	19 883 294	0
			<b>106 268 845</b>	<b>88 036 479</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 650 968	-1 650 928

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 97 014 005 kronor.

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	132 590 000	132 590 000
	<b>132 590 000</b>	<b>132 590 000</b>

W

**Not 14 Övriga skulder**

	2018-12-31	2017-12-31
Källskatter	79 814	66 132
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	64 539	65 137
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	0	16 169
Moms	94 452	67 095
	<b>238 805</b>	<b>214 533</b>

**Not 15 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Upplypna semesterlöner	52 401	34 907
Uppl räntekostnad Löprent	5 237	3 655
Förskottsbeta da hyror/avgifter	3 659 194	3 876 910
Upplypna uppvärmningskostnader	1 012 324	1 168 372
Upplypna elavgifter	149 165	147 300
Upplypna renhållningsavgifter	0	41 578
Beräknat arvode för revision	50 000	50 000
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	1 086 565	1 085 060
Upplypna reparationer och underhållskostnader	2 494 064	3 08 971
	<b>8 508 948</b>	<b>6 716 693</b>

**Not 16 Likvida medel**

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	113 365	144 438
Avräkning Klientmedel	13 970 778	18 920 301
	<b>14 084 143</b>	<b>19 064 739</b>

*[Handwritten signature]*



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Porkala nr 249  
Org.nr 716417-7987

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Porkala nr 249 för räkenskapsåret 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Porkkala nr 249 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2 juni 2019

---

Eva Stein  
Auktoriserad revisor

---

Martin Boström  
Föreningsvald revisor



# FRAMLAGD PROPOSITION

## Ändrad användning av lokal 9007

På Sibeliusgången 34 på entréplan finns en kontorslokal som en längre tid stått utan intäkt. Denna lokal har haft olika hyresgäster under åren och senast 2017 varit utlånad till Primär som extra kontorsplats. Styrelsen föreslår att denna lokal säljs som bostadsrättslägenhet.

Skälen till förslaget är framför allt två:

Det ena skälet är att en bostadsrättsförenings främsta uppgift att förvalta bostadsrättslägenheter. Att hyra ut lokaler ska ske som en service till medlemmarna eller som ett sätt att få in extra intäkter till föreningen. För denna lokal kan endast en marginellt högre hyra tas ut jämfört med vad en årsavgift skulle ge i intäkt.

Det andra skälet är att när en bostadsrättslägenhet tillträtts innebär den en fast och stabil intäkt under föreningens livslängd. Att hyra ut en kontorslokal innebär alltid en risk eftersom den med några års mellanrum kan bli vakant. Vakans innebär hyresförluster och administrationskostnader i samband med att ny hyresgäst söks.

Den aktuella lokalen ligger med ingång från trapphuset och kan utan större svårighet byggas om till lägenhet.

Styrelsen föreslår att lokalen säljs i befintligt skick och att man låter köparen utföra den ombyggnation som krävs för att omvandla lokalen till en bostadslägenhet. För att lokalen ska kunna nyttjas som bostad krävs att både köket och badrummet byggs ut. Vänligen se planlösningar på nästa sida.

En bygglovsansökan för denna ombyggnation har lämnats in till Stadsbyggnadskontoret.

Genom att sälja lokalen i befintligt skick flyttas risken från föreningen till säljaren. Efter diskussioner med mäklare har styrelsen kommit fram till att de pengar som skulle behöva investeras i lokalen för en ombyggnation inte skulle komma att återfås vid en försäljning. Det betyder att en försäljning i befintligt skick innebär en större nettovinst för föreningen.

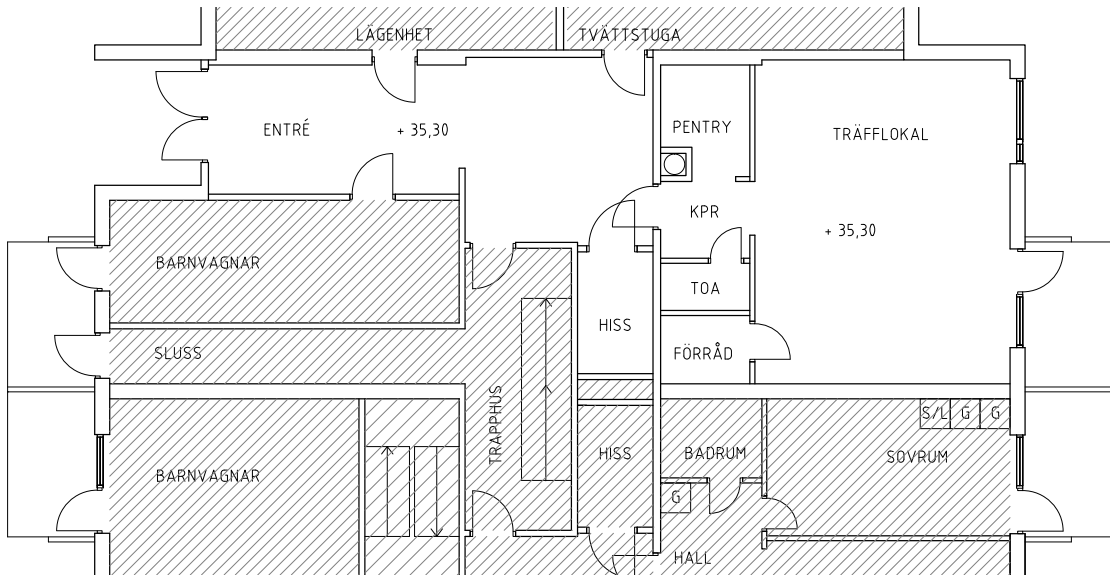
Den ändrade användningen av lokalen till bostadsrättslägenhet medför ingen ändring av den ekonomiska planen då tillägget är marginellt.

Styrelsen föreslår stämman

att sälja lokal 9007 på Sibeliusgången 34 som bostadsrättslägenhet och därmed ändra användningen av lokalen,

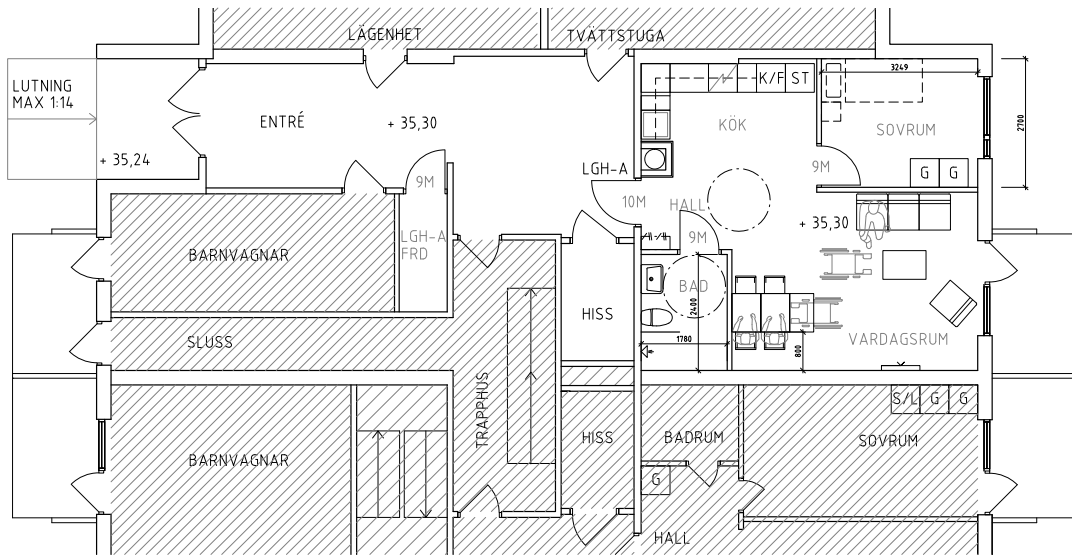
att sälja lokalen i befintligt skick så snart bygglovet har godkänts av Stadsbyggnadskontoret.





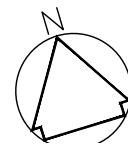
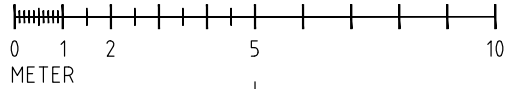
PLAN - BEFINTLIG

PLAN - BEFINTLIG



PLAN - OMBYGGNAD

SKALA 1:100



BET	ANT	ÄNDRINGEN ANSÖR	SIGN	DATUM
<b>BYGGLOVSHANDLING</b>				
<b>KV PORKALA 7</b>				
<b>ADEX AB</b>				
<b>DAAKS</b>			MÖREGATAN 8 11827 STOCKHOLM www.daaks.com e-post: info@daaks.com	
X	A	DAAKS	TEL:	FAK:
	K		TEL:	FAK:
	V		TEL:	FAK:
	VS		TEL:	FAK:
	E		TEL:	FAK:
	H		TEL:	FAK:
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLIGSGÄRE		
F0006	DA	DA		
DATUM	ANSVARIG			
2018-10-07				
Sibeliusgången, KISTA				
OMBYGGNAD LOKAL TILL BOSTAD				
DI AM				

# INKOMNA MOTIONER

Alla ärenden som ska tas upp på stämman måste vara med i kallelsen. Det är därför viktigt att styrelsen får in motioner från medlemmarna i god tid innan kallelsen ska gå ut.

Motioner som inkommer efter det datum som styrelsen har satt kan inte bifogas kallelsen och

därför inte tas upp på stämman. Styrelsen kan rekommendera stämman att bifalla, avslå eller anse motionen besvarad.

Totalt 12 godkända motioner har till 2019 års föreningsstämma inkommit och behandlats av styrelsen. På följande sidor kan du läsa motionerna samt styrelsens kommentarer och förslag till beslut.



## Motion a. Att föreningen genomför ett stambyte

### Motionär:

Stran Cetin, Sibeliusgången 32

### Bakgrund:

"Jag är för stambytet då många problem i köket och badrummet hade löst sig."

### Förslag till beslut:

"Att föreningen har ett stambyte".

### Styrelsens kommentar:

Extrastämman har med kvalificerad majoritet beslutat att utföra ett stambyte i föreningen.

### Styrelsens utlåtande:

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

# Motion b. Stambyte – Projektering

ANKOM  
2019-03-31

Motion - I (rev B 130301) - © biforkala.com

**Motion** Till Brf Porkalas ordinär föreningsstämma 2019

**Titel / Rubrik** [ Ge gärna motionen en titel/rubrik för att ökad tydlighet ]  
Stambyte - Projektering

**Bakgrund / Inledning** [ Skriv en kort bakgrund/inledning till motionen. ]  
 Planerat stambyte är den ojämförligt största entreprenaden i föreningens historia och detta förhållande torde gälla fram till nästa stambyte. I utdelad stämmobroschyr ([1]), som kortfattat och översiktligt beskriver huvuddragen för stambytet, anges en slutsumma på 250 Mkr dock görs reservationer genom att beskriva detta som en "grov preliminär kalkyl". Detta är alltså "entreprenaden med stort E" och strävan bör vara att söka få högsta möjliga kvalitet och funktion till förmånligaste pris. För att ens ha möjlighet att nå dessa mål måste kraven på projekteringen, vilken nyttjas vid såväl upphandling av som genomförande av entreprenaden, vara höga.

**Beskrivning av ärendet (forts)** [ Beskriv här närmare det motionen gäller. ]  
 För att söka få högsta möjliga kvalitet och funktion till förmånligaste pris krävs ett heltäckande och detaljerat projekteringsunderlag.  
 Vid en entreprenadupphandling är det av stor vikt, bl a för att såväl höja kvalitet/säkerhet som förenkla anbudsutvärderingen, att söka minimera "tolkningsutrymmet" för anbudslämnarna.  
 De olika tekniska delsystemen (ex. rörsystem, tätskiktssystem, ventiler mm) som tas fram vid projekteringen skall vara noga utvalda särskilt med avseende på funktion och kvalitet. Tillgänglig information från oberoende forskningsinstanser bör beaktas vid val av komponenter och delsystem. Att detta inte är en trivial uppgift framgår av nedan exempel.  
 Ex. I en nyligen släppt rapport ([2]) framtagen av RISE testades 19 olika tätskiktssystem, där samtliga var branschgodkända och uppfyllde alla formella krav. Resultatet var nedslående då endast 6 (32%) höll tätt. Resultaten var t o m sämre än föregående test ([3]).  
 Detaljerade ritningar (bygg, el och VVS) för föreningens samtliga "typläggningar" krävs. I utdelat stämmomaterial, som kortfattat och översiktligt beskriver huvuddragen för stambytet, finns t ex ingen som helst information om hur stambytet av köksstam i höghusens tvårumslägenheter skall ske. Denna stam ligger, i motsats till övriga lägenhetstyper, på maximalt avstånd ifrån badrumsstammen.

**Yrkande** [Om Ni önskar att stämman skall fatta ett beslut - ange då Ett förslag till beslut här. ]  
 -) att styrelsen tillser att projektering och upphandling av kommande stambyte utförs med målet att söka erhålla högsta möjliga funktion och kvalitet till förmånligast pris.  
 -) att styrelsen tillser att en detaljerad och heltäckande projektering genomförs för att nyttjas vid såväl kommande upphandling som under själva stambytet.

**Bilagor / Referenser** [Om Ni behöver bifoga bilagor eller ange referenser ange då dessa här och bifoga bilagorna till motionen. ]  
 [1]: Utdelad stämmobroschyr med kallelse och proposition; Brf Porkala  
 [2]: Funktionsprovning av tätskiktssystem för våtutrymmen 2019; RISE Rapport 2018:81  
 [3]: Funktionsprovning av tätskiktssystem för våtutrymmen 2016; SP Rapport 2016:60

Motionen har fler än två motionärer. Ytterligare underskrifter bifogas på blankett "Motion - II". Totala antalet motionärer: 36

**Grundförutsättningar** [Om inget annat anges i motionen gäller nedan. Styrelsen ombedes noga beakta dessa. ]  
 Samtliga som har undertecknat motionen är föreningsmedlemmar och att betrakta som motionärer.  
 Motionen är i sin helhet, inkl. yrkanden, direkt ställd till föreningsstämman, ej styrelsen, för behandling/beslut.  
 Motionen saknar helt frågor och kraven i densamma är ej att betrakta som uppfyllda varför styrelsen naturligtvis varken har att söka ge "svar" eller föreslå stämman "att motionen skall anses besvarad". Några "svar" finns det alltså ej för styrelsen att avlämna.  
 Samtliga föreningsmedlemmar, alltså även styrelsen, har naturligtvis rätt att avge kommentarer med anledning av motionen.  
 Notera dock distinktionen mellan svar och kommentarer. Vid frågor eller om något är oklart var vänlig kontakta utsedd kontaktperson \*).

Datum:	Telefonnummer:	E-mail:
2019-03-25	073-6137108	_____
Underskrift: *) [Aven utsedd som kontaktperson, se ovan för tel och e-mail.]		Underskrift:
Namn/förtylligande:	Leg. nr:	Namn/förtylligande:
RITVA Tjelder	820	Birgit Arcuri
		821

Motion (forts)

Till Brf Porkalas

ordinarie föreningsstämma 2019

**Titel / Rubrik** [ Ge gärna motionen en titel/rubrik för att ökad tydlighet. ]

Stambyte - Projektering

**Extra underskrifter** [ Om en motion har fler än två (2) motionärer kan denna blankett nyttjas, tillsammans med blankett "Motion - I". ]

Underskrift:		Underskrift:	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
Larry Lindberg	750	Raino Rantanen	468

Underskrift:		Underskrift:	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
Ingrid Lundgren	750	Leena Rantanen	468

Underskrift:		Underskrift:	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
Ulla Sjoberg	094	Sussan Navab	423

Underskrift:		Underskrift:	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
CHARLOTTE STEEN	072	KARZEM NOROUZIAN	423

Underskrift:		Underskrift:	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
INGRID HAGELSKOG	818	MONA UPPSTRÖM	551

Underskrift:		Underskrift:	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
Emin Yelmar	825	Tommy Lundqvist	823

Underskrift:		Underskrift:	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
ISA FALAS	757	Gunilla Lundqvist	823

Underskrift:		Underskrift:	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
Fouad Assarraj	745	Linnea Andersson	766

Underskrift:		Underskrift:	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
Kerstin Strömberg	208	Vinod Saseendram	767

Motion - II (rev B 130301) - © brf.porkala.com

Motion (forts)

Till Brf Porkalas

ordinarie föreningsstämma 2019

**Titel / Rubrik** [ Ge gärna motionen en titel/rubrik för ökad tydlighet. ]

Stambyte - Projektering

**Extra underskrifter** [ Om en motion har fler än två (2) motionärer kan denna blankett nyttjas, tillsammans med blankett "Motion - I". ]

Underskrift: <i>Elzbieta Halfon</i>		Underskrift: <i>Natalie Pettersson</i>	
Namnförtydligande: <b>ELZBIETA HALFON</b>	Lgh nr: <b>816</b>	Namnförtydligande: <b>Natalie Pettersson</b>	Lgh nr: <b>42</b>

Underskrift: <i>Ordem Cetin</i>		Underskrift: <i>YU</i>	
Namnförtydligande: <b>Ordem Cetin</b>	Lgh nr: <b>824</b>	Namnförtydligande: <b>Nato Theodoridou</b>	Lgh nr: <b>093</b>

Underskrift: <i>Rolf Edberg</i>		Underskrift: <i>Adam Kondziorek</i>	
Namnförtydligande: <b>Rolf Edberg</b>	Lgh nr: <b>813</b>	Namnförtydligande: <b>ADAM KONDOZIOR</b>	Lgh nr: <b>093</b>

Underskrift: <i>Maria Vinta</i>		Underskrift: <i>Marie-Louise Ahlman</i>	
Namnförtydligande: <b>Maria Vinta</b>	Lgh nr: <b>616</b>	Namnförtydligande: <b>MARIE-LOUISE AHLMAN</b>	Lgh nr: <b>747</b>

Underskrift: <i>Risto Kumpulainen</i>		Underskrift: <i>Aneta Kondziorek</i>	
Namnförtydligande: <b>Risto Kumpulainen</b>	Lgh nr: <b>245</b>	Namnförtydligande: <b>ANETA KONDOZIOR</b>	Lgh nr: <b>093</b>

Underskrift: <i>Genettedla</i>		Underskrift: <i>Siraham Booth</i>	
Namnförtydligande: <b>GENETTEDLA</b>	Lgh nr: <b>805</b>	Namnförtydligande: <b>SIRAHAM BOOTH</b>	Lgh nr: <b>051</b>

Underskrift: <i>Marjatta Ihala</i>		Underskrift: <i>Fateme Järkström</i>	
Namnförtydligande: <b>Marjatta Ihala</b>	Lgh nr: <b>805</b>	Namnförtydligande: <b>Fateme Järkström</b>	Lgh nr: <b>087</b>

Underskrift: <i>A. Eriksson</i>		Underskrift:	
Namnförtydligande: <b>A. ERIKSSON</b>	Lgh nr: <b>756</b>	Namnförtydligande:	Lgh nr:

Underskrift: <i>Magda Patino</i>		Underskrift:	
Namnförtydligande: <b>Magda Patino</b>	Lgh nr: <b>700</b>	Namnförtydligande:	Lgh nr:

ANKOM  
 2019-03-31

Motion - II (rev B 130301) - © brfporkala.com

# Motion c. Stambyte – Tilläggsavgift bostadsrättsinnehavare

**Motion** Till Brf **Porkalas** ordinarie föreningsstämma **2019**

**Titel / Rubrik** [ Ge gärna motionens en titel/rubrik för att ökad tydlighet. ]

**Stambyte - Tilläggsavgift bostadsrättsinnehavare**

**Bakgrund / Inledning** [ Skriv en kort bakgrund/inledning till motionen. ]

I samband med stambytet kommer ett periodiskt underhåll av sådant som, enligt föreningens stadgar ([1]) § 36, bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att genomföras.

I utdelad stämmobroschyr ([2]) anges översiktligt hur kostnaden för ovan periodiskt underhåll skall särskiljas från kostnaden för själva stambytet.

Motionen skall ses som ett förtydligande/komplettering av ovan stämmoinformation.

**Beskrivning av ärendet (forts)** [ Beskriv här närmare det motionen gäller. ]

De delar av lägenheten som bostadsrättsinnehavaren ansvarar för såväl löpande som periodiskt underhåll framgår av föreningsstadgarna § 36 ([1]) som exempel kan nämnas:

- ) armaturer för vatten (blandare, duschmanstyrke osv)
- ) mätartavla/gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ) elektrisk golvvärme

Detta utöver det som angavs i stämmobroschyren gällande badrum och extra toalett.

Det är av vikt att alla kostnader för detta periodiska underhåll, som åligger bostadsrättsinnehavaren, tas ut som ett extra tillägg så att ej andelstalen förändras.

Om dessa kostnader (ex. armaturer i kök, gruppcentraler, elledning) skulle tas "via gemensam kassa" skulle den som bor i föreningens största lägenhet betala mer än dubbelt så mycket, för identiskt underhåll, som den som bor i den minsta. Detta är varken rimligt eller rättvist och torde även, med stor sannolikhet, bryta mot den s.k. "likhetsprincipen" ([3]: 6 kap 38 § och 7 kap 42 §).

**Yrkande** [Om Ni önskar att stämman skall fatta ett beslut – ange då Era förslag till beslut här. ]

- ) att styrelsen tillser att kostnaden för allt periodiskt underhåll, som åligger bostadsrättsinnehavaren enligt föreningsstadgarna ([1]: § 36) separeras från kostnaden för själva stambytet och
- ) att styrelsen tillser att kostnaden tas ut som ett fast tillägg som följer en bestämd avbetalningsplan.

**Bilagor / Referenser** [Om Ni behöver bifoga bilagor eller ange referenser ange då dessa här och bifoga bilagorna till motionen. ]

- [1]: Föreningsstadgar; Brf Porkala; 2012-01-24
- [2]: Utdelad stämmobroschyr med kallelse och proposition; Brf Porkala
- [3]: Lag om ekonomiska föreningar [SFS 2018:672]

Motionen har fler än två motionärer. Ytterligare underskrifter bifogas på blankett "Motion - II". Totala antalet motionärer: **36**

**Grundförutsättningar** [Om inget annat anges i motionen gäller nedan. Styrelsen ombedes noggrant beakta dessa. ]

Samtliga som har undertecknat motionen är föreningsmedlemmar och att betrakta som motionärer. Motionen är i sin helhet, inkl. yrkanden, direkt ställd till föreningsstämman, ej styrelsen, för behandling/beslut. Motionen saknar helt frågor och kraven i densamma är ej att betrakta som uppfyllda varför styrelsen naturligtvis varken har att söka ge "svar" eller föreslå stämman "att avslutas skall avses beaktas". Några "svar" finns det alltså ej för styrelsen att avlämna. Samtliga föreningsmedlemmar, alltså även styrelsen, har naturligtvis rätt att avge kommentarer med anledning av motionen. Notera dock distinktionen mellan svar och kommentarer. Vid frågor eller om något är oklart var vänlig kontakta utsedd kontaktperson \*).

Datum	Telefonnummer	E-post	
2019-03-25	073 613 7108		
Underskrift: * (Även utskrift som kontaktperson, så också för tel och e-mail)		Underskrift:	
<i>Ritva Jørdler</i>		<i>Birgitte Arcuri</i>	
Namn/Besöksadress:	Lgh nr:	Namn/Besöksadress:	Lgh nr:
RITVA JØRDLER	820	Birgitte Arcuri	821

ANKOM

2019-03-31

Motion - I (rev B (3020)) - © byporkala.se

Motion (forts)

Till Brf Porkalas

ordinarie föreningsstämma 2019

**Titel / Rubrik** [ Ge gärna motionen en titel/rubrik för att ökad tydlighet. ]

Stambyte - Tilläggsavgift bostadsrättshavare

**Extra underskrifter** [ Om en motion har fler än två (2) motionärer kan dessa blankett nyttjas, tillsammans med blankett "Motion - I". ]

Underskrift:		Underskrift:	
Namn/förtydligande:	Lgh nr:	Namn/förtydligande:	Lgh nr:
Larry Lindberg	750	Raimo Rantanen	468

Underskrift:		Underskrift:	
Namn/förtydligande:	Lgh nr:	Namn/förtydligande:	Lgh nr:
Ingrid Lundgren	750	Leena Rantanen	468

Underskrift:		Underskrift:	
Namn/förtydligande:	Lgh nr:	Namn/förtydligande:	Lgh nr:
Ulla Spöberg	094	KAZEM NOROLKIZIAN	423

Underskrift:		Underskrift:	
Namn/förtydligande:	Lgh nr:	Namn/förtydligande:	Lgh nr:
CHARLOTTE STEEN	072	SUSSAN NAVAB	423

Underskrift:		Underskrift:	
Namn/förtydligande:	Lgh nr:	Namn/förtydligande:	Lgh nr:
INGRID HAGELS	405	MONA UPPSTRÖM	551

Underskrift:		Underskrift:	
Namn/förtydligande:	Lgh nr:	Namn/förtydligande:	Lgh nr:
Emin Yilmaz	825	Tommy Lundqvist	823

Underskrift:		Underskrift:	
Namn/förtydligande:	Lgh nr:	Namn/förtydligande:	Lgh nr:
ISA FALAS	757	Gunilla Lundqvist	823

Underskrift:		Underskrift:	
Namn/förtydligande:	Lgh nr:	Namn/förtydligande:	Lgh nr:
Fouad Assatraj	715	Linnéa Andersson	766

Underskrift:		Underskrift:	
Namn/förtydligande:	Lgh nr:	Namn/förtydligande:	Lgh nr:
Kerstin Strömberg	208	Vinod Sasendran	767



Motion (forts)

Till Brf Porkalas

ordinarie föreningsstämma 2019

**Titel / Rubrik** [ Ge gärna motionen en titel/rubrik för att öka tydlighet. ]

Stambyte - Tilläggsavgift bostadsrättshavare

**Extra underskrifter** [ Om en motion har fler än två (2) motionärer kan denna blankett nyttjas, tillsammans med blankett "Motion - I". ]

ANKOM  
2019-03-31

Underskrift		Underskrift	
Namn/förtydligande	Lgh nr	Namn/förtydligande	Lgh nr
ELZBIETA HALPAR	816	Natalie Pettersson	92

Underskrift		Underskrift	
Namn/förtydligande	Lgh nr	Namn/förtydligande	Lgh nr
Özlem Cetin	824	Neta Theodoridou	043

Underskrift		Underskrift	
Namn/förtydligande	Lgh nr	Namn/förtydligande	Lgh nr
Rolf Edberg	813	ADAM KONDZIOR	093

Underskrift		Underskrift	
Namn/förtydligande	Lgh nr	Namn/förtydligande	Lgh nr
Maria Vata	616	MARIE-LOUISE FULAN	747

Underskrift		Underskrift	
Namn/förtydligande	Lgh nr	Namn/förtydligande	Lgh nr
Risto Kuopila	245	ANETA KONDZIOR	093

Underskrift		Underskrift	
Namn/förtydligande	Lgh nr	Namn/förtydligande	Lgh nr
GENENE TEOLA	805	GRAHAM BOOTH	051

Underskrift		Underskrift	
Namn/förtydligande	Lgh nr	Namn/förtydligande	Lgh nr
Margatta Ihalaanon	805	Fatemeh Jarlstrom	087

Underskrift		Underskrift	
Namn/förtydligande	Lgh nr	Namn/förtydligande	Lgh nr
A ERIKSSON	756		

Underskrift		Underskrift	
Namn/förtydligande	Lgh nr	Namn/förtydligande	Lgh nr
Magda Patiño	700		

Motion - II (rev B 130301) - © bryggorbada.com

# Motion d. Stambyte – Minimering av framtida vattenskadors konsekvenser

Motion Till Brf Porkalas ordinarie föreningsstämma 2019

**Titel / Rubrik** [ Ge gärna motionen en titel/rubrik för att ökad tydlighet. ]

Stambyte - Minimering av framtida vattenskadors konsekvenser

**Bakgrund / Inledning** [ Skriv en kort bakgrund/inledning till motionen. ]

Planerat stambyte är den ojämförligt största entreprenaden i föreningens historia och detta förhållande torde gälla fram till nästa stambyte. I utdelad stämmobroschyr ([1]), som kortfattat och översiktligt beskriver huvuddragen för stambytet, anges en slutsumma på 250 Mkr dock görs reservationer genom att beskriva detta som en "grov preliminär kalkyl". Detta är alltså "entreprenaden med stort E" och strävan bör vara att söka få högsta möjliga kvalitet och funktion till förmånligaste pris.

Framtida vattenskador, såväl från stammar som av andra orsaker, kommer dock att inträffa och det är därför av vikt att stambytet utförs så att konsekvenserna av dessa söks minimeras.

**Beskrivning av ärendet (forts)** [ Beskriv här närmare det motionen gäller. ]

I den senaste rapporten från Vattenskadecentrum ([2]: s.6) framgår att av totalt 45 353 vattenskador, inrapporterade under perioden 2008-2017, 31 % var i bad/duschrum, 29 % i kök och 28% annat utrymme.

Det är alltså endast en mindre del av vattenskadorna som uppstår i bad/duschrum. En försvarande omständighet är att skydd mot läckor, på annat ställen än i bad/duschrum, ofta är i det närmaste obefintliga.

För att söka minimera konsekvenser av framtida vattenläckage, inte minst i utrymmen utanför bad/duschrum, kan med fördel:

- ) Ledningsdragnin för käll och vattenledningar göras så att all vattentillförsel till en lägenhet kan stängas av från ett ställe.
- ) Enkla robusta och lättåtkomliga avstängningsventiler.
- ) Komplettering med s.k. vattenfelsbrytare (ex. [3],[4]) som med hjälp av fuktensorer automatiskt kan stänga av vattnet om t ex ett läckage inträffar i köket.

Konsekvenserna av en vattenläcka blir mycket mindre om man, manuellt eller automatiskt, snabbt kan stänga av vattnet. Det kan då handla om att endast några liter vatten läcker ut istället för ett stort antal kubikmeter. I det första fallet kanske det räcker att endast åtgärda skadan (ex. läckande rörkoppling till diskmaskin eller kyl/frys) och torka ut utrymmet medan i det andra ett mycket stort antal lägenheter kan komma att behöva repareras.

**Yrkande** [Om Ni önskar att stämman skall fatta ett beslut – ange då Ert förslag till beslut här. ]

- ) att styrelsen tillser att projektering och upphandling av kommande stambyte genomförs, under beaktande av vad som anges i denna motion, så att konsekvenserna av framtida vattenskador söks minimeras.

**Bilagor / Referenser** [Om Ni behöver bifoga bilagor eller ange referenser ange då dessa här och bifoga bilagorna till motionen. ]



- [1]: Utdelad stämmobroschyr med kallelse och proposition; Brf Porkala
- [2]: Vattenskadeundersökning 2017; Vattenskadecentrum
- [3]: WaterFuse - Lägenhet; Tollco AB
- [4]: LK Vattenfelsbrytare; LK Systems AB

Motionen har fler än två motionärer. Ytterligare underskrifter bifogas på blankett "Motion - II". Totala antalet motionärer: 36

**Grundförutsättningar** [Om inget annat anges i motionen gäller nedan. Styrelsen ombedes nogsamt beakta dessa. ]

Samtliga som har undertecknat motionen är föreningsmedlemmar och att betrakta som motionärer.  
Motionen är i sin helhet, inkl. yrkanden, direkt ställd till föreningsstämman, ej styrelsen, för behandling/beslut.  
Motionen saknar helt frågor och kraven i densamma är ej att betrakta som uppfyllda varför styrelsen naturligtvis varken har att söka ge "svar" eller föreslå stämman "att motionen skall anses besvarad". Några "svar" finns det alltså ej för styrelsen att avlämna.  
Samtliga föreningsmedlemmar, alltså även styrelsen, har naturligtvis rätt att avge kommentarer med anledning av motionen.  
Notera dock distinktionen mellan svar och kommentarer. Vid frågor eller om något är oklart var vänlig kontakta utsedd kontaktperson \*).

Datum:	Telefonnummer:	E-mail:
2019-03-25	086137108	

Underskrift: *) [Även utsedd som kontaktperson, se ovan för tel och e-mail.]		Underskrift:	
			
Namn/styrelseledande:	Lgh nr:	Namn/styrelseledande:	Lgh nr:
RITVA TJELDER	820	Birgit Arcuri	821

ANKOM

2019-03-31

Motion - I (rev B 130301) - © brfporkala.com

Motion (forts)

Till Brf Porkalas

ordinarie föreningsstämma 2019

**Titel / Rubrik** [ Ge gärna motionen en titel/rubrik för att ökad tydlighet. ]

**Stambyte - Minimering av framtida vattenskadors konsekvenser**

**Extra underskrifter** [ Om en motion har fler än två (2) motionärer kan denna blankett nyttjas, tillsammans med blankett "Motion - I". ]

ANKOM  
2019-03-31 19

Underskrift:		Underskrift:	
Namnfortydligande:	Lgh nr:	Namnfortydligande:	Lgh nr:
Larry Lindberg	750	RAIMO RANTANEN	468
Underskrift:		Underskrift:	
Namnfortydligande:	Lgh nr:	Namnfortydligande:	Lgh nr:
Ingrid Lundgren	750	Leena Rantanen	468
Underskrift:		Underskrift:	
Namnfortydligande:	Lgh nr:	Namnfortydligande:	Lgh nr:
Ulla Sjöberg	094	KAZEM NOROUZIYAN	423
Underskrift:		Underskrift:	
Namnfortydligande:	Lgh nr:	Namnfortydligande:	Lgh nr:
CHARLOTTE STEEN	072	SUSSAN NAVAB	423
Underskrift:		Underskrift:	
Namnfortydligande:	Lgh nr:	Namnfortydligande:	Lgh nr:
INGRIDA HAGELSKOG	818	MONA UPPSTRÖM	551
Underskrift:		Underskrift:	
Namnfortydligande:	Lgh nr:	Namnfortydligande:	Lgh nr:
	825	Tommy Lundqvist	823
Underskrift:		Underskrift:	
Namnfortydligande:	Lgh nr:	Namnfortydligande:	Lgh nr:
ISA FALAS	757	Gunilla Lundqvist	823
Underskrift:		Underskrift:	
Namnfortydligande:	Lgh nr:	Namnfortydligande:	Lgh nr:
Foued Assarraj	715	Linnéa Andersson	766
Underskrift:		Underskrift:	
Namnfortydligande:	Lgh nr:	Namnfortydligande:	Lgh nr:
Kerstin Strömberg	208	Vinod Suseendran	767

Motion - II (rev B 130301) - © brfporkala.com

Motion (forts)

Till Brf Porkalas

ordinarie föreningsstämma 2019

**Titel / Rubrik** [ Ge gärna motionen en titel/rubrik för att öka tydlighet ]

Stambyte - Minimering av framtida vattenskadors konsekvenser

**Extra underskrifter** [ Om en motion har fler än två (2) motionärer kan denna blankett nyttjas, tillsammans med blankett "Motion - I". ]

ANKOM  
2019-03-31 15:55

Underskrift:		Underskrift:	
<i>Elzbieta Halfon</i>		<i>Natalie Pettersson</i>	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
Elzbieta Halfon	816	Natalie Pettersson	42

Underskrift:		Underskrift:	
<i>Özlem Cetin</i>		<i>Nato Theodoridou</i>	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
Özlem Cetin	824	Nato Theodoridou	093

Underskrift:		Underskrift:	
<i>Rolf Edberg</i>		<i>Adam Kondzior</i>	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
Rolf Edberg	813	ADAM KONDZIOR	093

Underskrift:		Underskrift:	
<i>Maria Vuata</i>		<i>Mare-Louise Ahlman</i>	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
Maria Vuata	616	MARE-LOUISE AHLMAN	747

Underskrift:		Underskrift:	
<i>Risto Kuopijainen</i>		<i>Aneta Kondzior</i>	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
Risto Kuopijainen	245	ANETA KONDZIOR	093

Underskrift:		Underskrift:	
<i>Glenene Tedla</i>		<i>Graham Booth</i>	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
GLENENE TEDLA	805	GRAHAM BOOTH	051

Underskrift:		Underskrift:	
<i>Margitta Thalainon</i>		<i>Fatemeli Järleström</i>	
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
Margitta Thalainon	805	Fatemeli Järleström	087

Underskrift:		Underskrift:	
<i>A. Eriksson</i>			
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
A. ERIKSSON	752		

Underskrift:		Underskrift:	
<i>Magda Patiño</i>			
Namnförtydligande:	Lgh nr:	Namnförtydligande:	Lgh nr:
Magda Patiño	700		

Motion - II (rev B 130301) - © brf.porkala.com

### **Styrelsens kommentar:**

Dessa tre motioner berör samtliga stambytet och besvaras gemensamt:

Lagd motion behandlar frågor av stor vikt och sammanfaller med såväl styrelsens mål/syfte med stambytet.

### **Styrelsens utlåtande:**

Styrelsen föreslår därför stämman att bifalla lagd motion.

## **Motion e. Kameraövervakning vid pollarna**

### **Motionär:**

Lennart Godin, Sibeliusgången 40

### **Bakgrund:**

"Pollarna är en dyr investering och skyddas med kameraövervakning. Detta för att smitare skall fångas in och få ta kostnaderna på sin egen försäkring."

### **Förslag till beslut:**

"Att installera kamera vid de båda pollarna."

### **Styrelsens kommentar:**

En bostadsförening får inte filma en plats där allmänheten har tillträde. Kameran får alltså inte fånga gatan på bild och inte heller exempelvis en allmänning.

### **Styrelsens utlåtande:**

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen i sin helhet.

## **Motion f. Biltrafik i hög hastighet inom fastighetens markområde**

### **Motionär:**

Gunilla Bhur, Sveaborgsgatan 18

### **Bakgrund:**

"För mycket biltrafik i höga hastigheter inne i bostadsområdet.

På 10 år har läget med slötrafik inne på gångvägarna i Porkala ökat. Akalla planerades med trafikseparering för att trygga främst barn men även andras säkerhet att gå på våra gångvägar."

### **Förslag till beslut:**

"Styrelsen måste vara mer aktiv med att se till att pollare och andra avstängningar fungerar. Påkörda pollare ska ersättas och betalas av den påkörande. Hinder i gångbanan för att dämpa hastigheterna verkar vara nödvändiga att installera.

Styrelsen bör därför tydliggöra på hemsida och annan info att biltrafik i området endast är tillåten i nödfall."

### **Styrelsens kommentar:**

Motionen fokuserar på ett allvarligt och ofta rapporterat problem i vår omgivning. Dock är motionen i stora delar att betrakta som en felanmälan. I den utsträckning pollare och andra avstängningar inte fungerar, åligger det vår förvaltare att åtgärda detta. Att påkörda pollare ska ersättas och bekostas av den påkörande gäller redan.

Att vi tydligt informerar om vilken biltrafik som får förekomma är av högsta vikt. Sannolikt kan den informationen förbättras. Att inskränka den tillåtna trafiken till att den får förekomma endast i "nödfall" är dock en olämplig formulering. Viss trafik måste få förekomma även om den inte är motiverad av en nödsituation. En allmän policy måste därför formuleras.

Det bör noteras att motionären endast nämner biltrafik och därmed utesluter den nöjesåkning med moped och motorcykel, som sannolikt utgör ett ännu större problem. Flertalet incidenter med personskada under senare år gäller just denna kategori av trafik, alltså inte biltrafik. Det eventuella behovet av ytterligare hastighetssänkande åtgärder måste ta hänsyn till alla former av trafik.

### **Styrelsens utlåtande:**

Styrelsen föreslår stämman att bifalla den del av motionen som avser tydligare information på hemsida och i annan form, att se över behovet av ytterligare åtgärder för minskad hastighet samt att i övrigt hänvisa till gällande rutiner för felanmälan.

## **Motion g. Egen budget till valberedningen**

### **Motionär:**

Gunilla Bhur, Sveaborgsgatan 18

### **Bakgrund:**

”För att en valberedning ska kunna fungera behövs en budget. Kostnader för utskick, fika för medlemsmötena och intervjuer.”

### **Förslag till beslut:**

”Att valberedningen får en egen budget på 15000 skr.”

### **Styrelsens kommentar:**

Föreningskontoret förser valberedningen med material och möjlighet till utskrift. Valberedningen har tillgång till de gemensamma lokalerna för träffar.

### **Styrelsens utlåtande:**

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen i sin helhet.

## **Motion h. Kurs i att skriva motioner**

### **Motionärer:**

Gunilla Bhur, Sveaborgsgatan 18  
Gabriel Velarde, Sibeliushöjden 48

### **Bakgrund:**

”Några vet inte hur att skriva motioner eller vad man kan skriva motioner om.”

### **Förslag till beslut:**

”Att, liksom många föreningar i Akalla, hålla kurser i att skriva motioner.”

### **Styrelsens kommentar:**

En instruktion för hur motioner skrivs har publicerats på föreningens webbplats.

### **Styrelsens utlåtande:**

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

## **Motion i. Höja valberedningens arvode**

### **Motionärer:**

Gunilla Bhur, Sveaborgsgatan 18  
Gabriel Velarde, Sibeliushöjden 48

### **Bakgrund:**

”En hög arbetsbelastning under ett år gör det föga lockande att vara valberedare.”

### **Förslag till beslut:**

”Att höja valberedningens arvode till 15000 skr.”

### **Styrelsens kommentar:**

Ärendet om valberedningens arvode behandlas i ordinarie dagordning.

### **Styrelsens utlåtande**

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

## **Motion j. Belysning utanför Sibeliushöjden 40-42**

### **Motionär:**

Lennart Godin, Sibeliushöjden 40

### **Bakgrund:**

”Belysningen utanför Sibeliushöjden 40–42 har inte fungerat under senaste åren. Detta leder till oönskade besök.”

### **Förslag till beslut:**

”Att laga belysningen så att vi får en ljus entré och större säkerhet.”

### **Styrelsens kommentar:**

Styrelsen är medveten om problematiken med belysningen utanför Sibeliushöjden 40-42 och behandlas som ett ärende, felsökning pågår.

### **Styrelsens utlåtande:**

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

## **Motion k. Anställning av boförmedlare**

### **Motionär:**

Gunilla Bhur, Sveaborgsgatan 18

### **Bakgrund:**

”Otillåten andrahandsuthyrning är ett problem inte bara i Porkala utan hela länet. Det skapar otrygghet och i vissa fall kriminalitet. De kommunala bostadsbolagen arbetar sedan flera år med att återta olagligt uthyrda lägenheter, hittills har flera tusen återtagits. Man har anställt sk boförmedlare som inventerar i bestånden.”

### **Förslag till beslut:**

”Styrelsen föreslås att anställa/konsultinhyra sk boförmedlare som genom uppsökande verksamhet inventerar, i Brf Porkala, otillåten andrahandsuthyrning. Det kan göras under en kort period alternativt löpande beroende på kostnad.”

### **Styrelsens kommentar:**

Styrelsen tillåter inga otillåtna andrahandsuthyrning. Om styrelsen får vetskap om sådan uthyrning tillskrives brf. innehavaren att visa rättelse. Sker ingen rättelse skickas ärendet vidare till hyresnämnden, som behandlar ärendet.

Brf Porkala är inte en lika stor organisation som Svenska Bostäder och kan därför inte anställa en boförmedlare. Förvaltare och förvaltningskontorets anställda är anställda för detta.

### **Styrelsens utlåtande:**

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

## **Motion l–m. Askkoppar vid entréer 1 & 2**

### **Motionär 1:**

Monika Skrzeczynska, Sibeliussgängen 48

### **Bakgrund:**

”Jag bor på 1tr på Sibeliussg. 48 som är fastmonterad precis under min balkong och mitt vardagsrumsfönster och röker. Även när fönster och balkong är stängda kommer rökluft in i bostaden. Jag kan inte ha öppen balkong ens. Jag har svår astma och kol och får stora andningsproblem pga röken av cigaretter.”

### **Förslag till beslut:**

”Ta bort/flytta på den fastsatta askkoppen till t.ex. entrén vid plan K.”

### **Motionär:**

Lennart Godin, Sibeliussgängen 40

### **Bakgrund:**

”Vi borde ha generellt rökförbud utanför portarna inom föreningen precis som i övriga samhället. Det har förekommit brand vid ngt enstaka tillfälle.”

### **Förslag till beslut:**

”– att askkopparna tas bort vid entréerna  
– att det skyltas med rökförbud utanför portarna”

### **Styrelsens kommentar:**

Styrelsen väljer att besvara dessa två motioner gemensamt.

Utdrag ur Socialutskottets förslag:

”Nya regler om tobak och liknande produkter föreslås. Regeringen vill införa en ny lag om tobak och liknande produkter. Som en följd föreslås också andra lagändringar. Socialutskottet är positivt till förslagen i stort och föreslår att riksdagen säger ja till regeringens förslag, men med vissa ändringar. Utskottet föreslår också att riksdagen riktar ett tillkännagivande till regeringen om marknadsföring av tobaksvaror på internet.”

Regeringen föreslår bl.a.

”Att nuvarande rökförbud utvidgas till att gälla vissa allmänna platser utomhus. Det skulle inkludera uteserveringar, lekplatser, tågplattformar, busshållplatser och idrottsplatser samt entréer till lokaler som allmänheten har tillträde till. ”

Den nya lagen skulle kunna gälla från 1 juli 2019.

### **Styrelsens utlåtande:**

Föreningen har i årtal haft problem med alla askkoppar vid entréerna. Några har roat sig och vänt de neråt så att alla cigarettfimpar ramlat ut. Många askkoppar har saboterats och bytts ut.

Styrelsen har många gånger funderat på vad som skulle kunna vara den bästa lösningen men med tanke på att vi har så många cigarettfimpar på vår mark och beslutat att behålla askkopparna. Tyvärr berör inte lagförslag entréer till bostadshus, och därför kan styrelsen inte förbjuda medlemmarna att röka intill entréer.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

# STAMBYTE

**Stambytet är det ojämförligt största underhållsprojektet i föreningens historia och detta förhållande torde, med stor sannolikhet, gälla fram till nästa stambyte. Det är därför av vikt och högst rimligt att detta förhållande beaktas i såväl planering/projektering som genomförande av kommande stambyte. Ambitionsnivån, för såväl föreningens styrelse, anlitate konsulter och övriga till projektet associerade, måste följaktligen läggas betydligt högre än i något annat tidigare projekt. Styrelsen är angelägen om att detta efterlevs.**

## Övergripande målsättning

Styrelsens övergripande målsättning med kommande stambyte är:

1. Söka optimera genomförandet av stambytet kostnads-, kvalitets- och funktionsmässigt.
2. Söka minimera sannolikheten för kommande vattenskador (ej strikt begränsat till stammar).
3. Söka minimera konsekvenserna för framtida vattenskador (ej strikt begränsat till stammar).
4. Söka maximera möjligheten att via justeringar/anpassningar erhålla betydande symbios-effekter med kommande projekt.

## Stämmobeslut 2019-03-12

I utdelat stämmomaterial ([1]) och i information lämnad vid ett antal informationsmöten har getts en översiktlig presentation av huvuddragen i förslaget stambyte (åtgärdsförslag inkl. förslag på uppdelning av kostnaderna mellan föreningen och de enskilda bostadsrättshavarna). En grov preliminär kalkyl av kostnaderna för stambytet gavs också och totalkostnaden, inkl. moms, angavs till ca 250 Mkr.

## Stämman godkände ([7]):

1. Föreslagna åtgärder för stambyte och våtrumsrenovering. (166 röster för {77,21 %} och 49 mot)
2. Att föreningen, i samband med genomförandet av stambyte och våtrumsrenovering, tillfälligt övertar reparations- och underhållsansvaret avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för enligt § 36 i föreningens stadgar. (138 röster för {86,25 %} och 22 röster mot)

Alla kostnader för periodiskt underhåll som åligger bostadsrättshavaren enligt föreningens stadgar och genomförs vid stambyte kommer, i enlighet med ovan stämmobeslut 2019-03-12, att tas ut som ett fast tillägg och följer en i förväg upprättad avbetalningsplan.

Vid upprättandet av röstlängden noterades att 215 röstberättigade, varav 20 via fullmakt, medlemmar var närvarande. Vid röstningen kunde endast en röst per lägenhet avlämnas ([6]: § 19).

Ovan röstresultat innebär dock att innehavare av endast en mindre andel bostadsrättshavare {20,28 % (besluts punkt 1) och 16,87 % (besluts punkt 2)} av föreningens samtliga 818 bostadsrättslägenheter (föreningen har även 5 hyreslägenheter) röstat ja, varför antingen ett medgivande från samtliga dessa (bedöms ej som sannolikt att kunna uppnå) eller ett godkännande av hyresnämnden krävs för att stämmobeslutet skall bli giltigt ([5]: 9 kap § 16).

Beaktat vad som står angivet gällande dessa tillstånd ([5]: 9 kap § 17) har styrelsen ingen anledning att misstänka att begärt tillstånd ej skall lämnas. Det är dock viktigt att notera att detta explicita tillstånd ändock krävs för att stämmans beslut skall bli giltigt.

## Detaljerat förfrågningsunderlag

Ovan angiven målsättning ställer höga krav på det detaljerade förfrågningsunderlag som tas fram inför kommande upphandling av stambytet. Av stor vikt är att detta blir så tydligt som möjligt och där tolkningsutrymmet, för de olika anbudsgivarna, söks minimeras. Ett antal utredningar/undersökningar kommer även att behöva utföras för att besvara ett antal frågeställningar. Resultatet från dessa utredningar/undersökningar kommer att nyttjas vid framtagandet av det slutliga detaljerade förfrågningsunderlaget.



Detta innebär att ett detaljerat förfrågningsunderlag erfordras med bl a:

1. Heltäckande ritningsunderlag (primärt: Bygg, El och VVS) för bl a samtliga "typlägenheter".
2. Allt materialval såväl som tekniska delsystem skall vara väl specificerade och ha tagits fram efter en noggrann och väldokumenterad utvärdering av aktuella alternativ och där det alternativ som är kostnads-, kvalitets- och funktionsmässigt fördelaktigast väljs.
3. Justeringar/anpassningar för kommande projekt (ex. installation av frånluftsvärmeapparater).
4. Minimalt tolkningsutrymme för att säkerställa såväl upphandling som genomförande.

### **Valet av komponenter/delsystem viktigt**

Det är viktigt att de olika komponenter och delsystem (ex. rör- och tätskiktssystem, avstängnings- och injusteringsventiler, tätskiktssystem, våtrumskassetter mm) som skall nyttjas vid kommande stambyte noga väljs ut, särskilt med avseende på funktion och kvalitet. Utvärderingen skall även nyttja tillgänglig information från t ex oberoende forskningsinstitut. Se även avsnitt "Detaljerat förfrågningsunderlag" punkt 2.

Ett belysande exempel på att valet av komponenter/delsystem inte är någon trivial uppgift framgår av en nyligen släppt rapport ([2]) från RISE (Research Institutes of Sweden AB). RISE har, på uppdrag av Länsförsäkringars Forskningsfond och Byggkeramikrådet undersökt nitton (19) olika tätskiktssystem, samtliga var branschgodkända och uppfyllde alla formella krav. Endast sex (6) höll tätt. Testresultaten var t o m sämre än den föregående testen ([3]).

### **De flesta vattenskador sker ej i badrummen**

I den senaste rapporten från Vattenskadecentrum, vilket består av bl a fem (5) försäkrings-

bolag, GVK, Byggkeramikrådet och installationsföretagen, framgår ([4]: s.5; Bild 1 och Bild 2 nedan) att av totalt 15 279 vattenskador, inrapporterade under 2017, endast 30 % var i bad/duschrum, 28 % i kök och 28% annat utrymme. Antalet skador i köket har ökat, från under 20 % 1987 till som högst 32 % 2016. Den abrupta minskningen för 2017 bör, tills ytterligare data finns, tolkas med försiktighet. Endast en mindre del av vattenskadorna inträffar alltså i dusch/badrum. Trots detta har dessa utrymmen fått den helt dominerade uppmärksamheten vid stambyten. Vattenskadestatistiken ger dock ganska tydliga indikationer om att ett mer balanserat "helhetsgrepp" bör söka utvecklas för att kunna minska såväl sannolikhet för som konsekvenserna av framtida vattenskador.

Av utrustningen i hemmen är diskmaskin (32 %) och kyl/frys (23 %) de vanligast förekommande utrustningstyperna som orsakar vattenskador ([4]: s.16; Bild 3 nedan);. Då dessa oftast är placerade i kök, som normalt helt saknar tätskikt, kan konsekvenser av ett läckage bli betydligt mer omfattande än om t ex en tvättmaskin börjar läcka. Att den senare endast står för 2 % av skadorna medan diskmaskinen svarar för 32 % torde rimligen/främst bero på att tvättmaskinen oftast står placerad i ett utrymme med tätskikt.

En av styrelsens målsättningar med stambytet är att söka minimera konsekvenserna av framtida vattenskador (ej begränsade till stammarna) och av vikt är då att snabbt, säkert och på ett ställe kunna stänga av vattnet i en lägenhet, dels manuellt och helst även automatiskt (via t ex vattenfelsbrytare) det senare då många vattenläckor kan inträffa då ingen befinner sig i lägenheten. Hur detta tekniskt skall adresseras kommer en kommande utredning och utvärdering förhoppningsvis att ge svar på och det fördelaktigaste alternativet kommer att inkluderas i det slutgiltiga detaljerade förfrågningsunderlaget.

#### **Referenser:**

- [1]: Utdelad stämmobroschyr med kallelse och proposition; Brf Porkala
- [2]: Funktionsprovning av tätskiktssystem för våtutrymmen 2019; RISE Rapport 2018:81
- [3]: Funktionsprovning av tätskiktssystem för våtutrymmen 2016; SP Rapport 2016:60
- [4]: Vattenskadeundersökning 2017; Vattenskadecentrum
- [5]: Bostadsrättslag [SFS 1991:614]
- [6]: Föreningsstadgar för Brf Porkala; 2012-01-24
- [7]: Protokoll från extra föreningsstämma 2019-03-12; Kopia kan erhållas via föreningskontoret.

Bild 1.

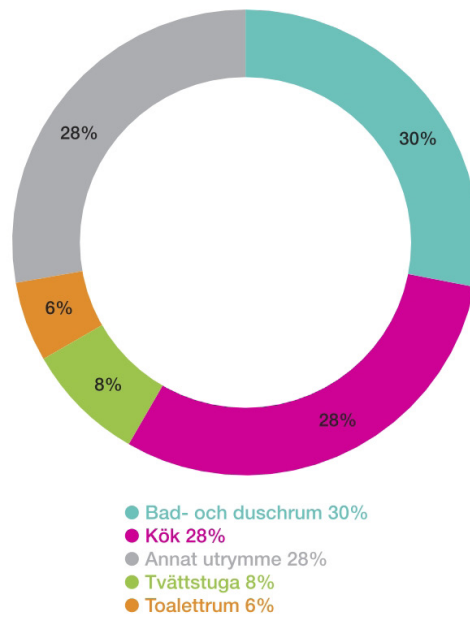


Bild 2.

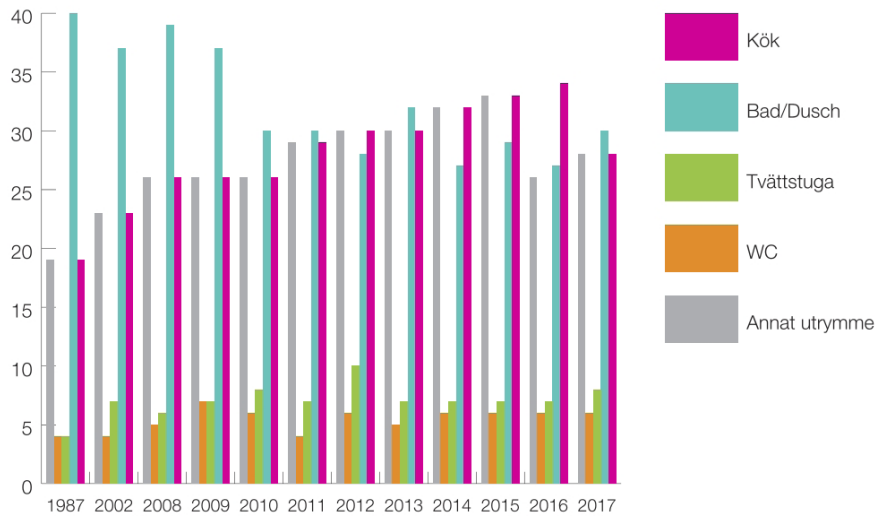
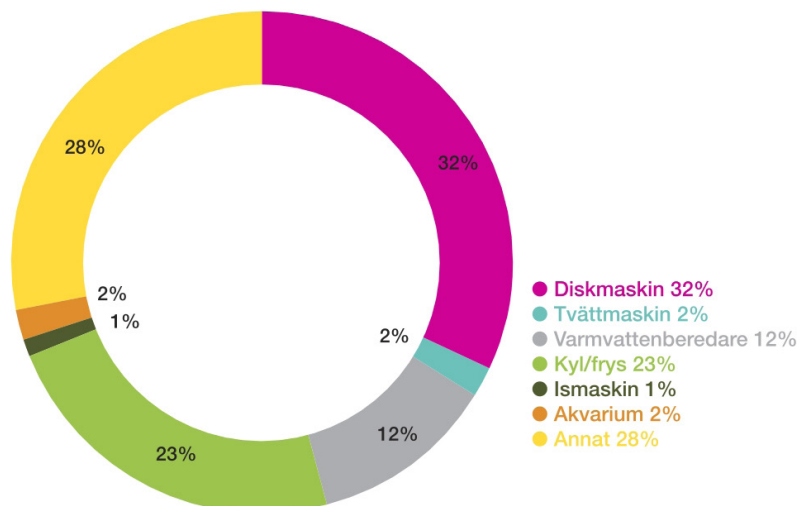


Bild 3.

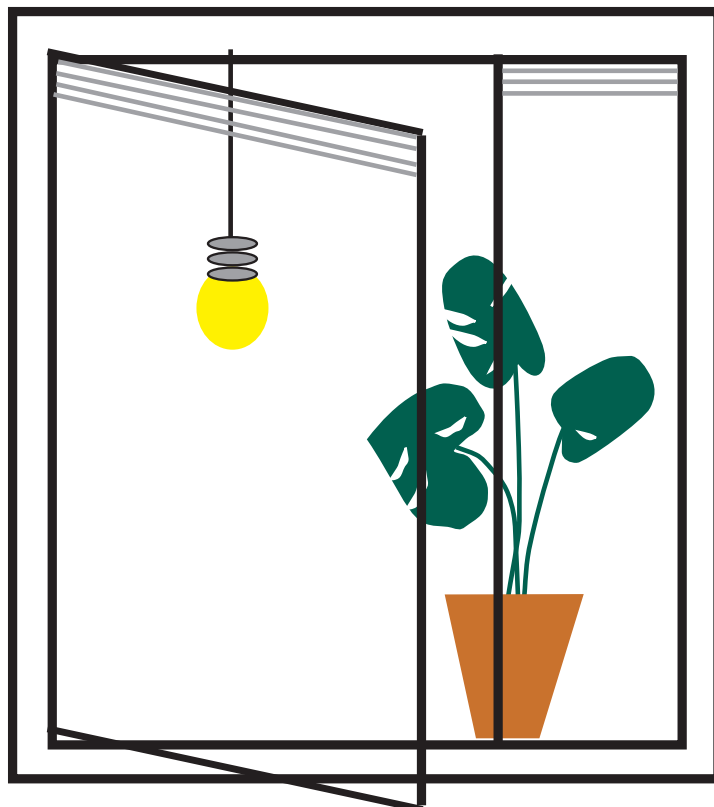


# FÖNSTERBYTET KLART

Nu har samtliga medlemmar i föreningen fått sina gamla fönster utbytta mot nya moderna! Fönsterbytet påbörjades i september 2017 och färdigställdes nu under våren 2019. Arbetet har utförts av Fönsterkonsultgruppen Nele AB och Fönsterspecialisten i Norrland AB.

Vinsterna med de nya fönstren är många:

- Mer funktionella och snyggare
- Höjer värdet på lägenheterna
- Är tätare och håller värmen inne i lägenheten, vilket ger bättre inomhusklimat utan drag
- Ger miljömässiga vinster, eftersom det inte krävs lika stora resurser för att värma upp lägenheterna, då fönsterna håller tätt och värmen stannar i lägenheterna
- Välisolerade fönster har även ekonomiska vinster eftersom uppvärmningskostnaderna minskar, vilket i sin tur påverkar avgiften



*"Entreprenaden har varit smidig med en tillmötesgående entreprenör. Nyckeln till framgång i projektet har varit täta byggmöten, där problematiken som uppstått snabbt kunnat fångas upp. Medlemmarna har varit tillmötesgående och antalet bom-lägenheter få i relation till föreningens storlek."*

## – Fönsterkonsultgruppen Nele

*"Entreprenaden har flutit på bra. Antalet bom-lägenheter har varit få i förhållande till föreningens storlek. Kontakten med Kerstin på föreningskontoret har fungerat väldigt bra och medlemmarna har varit tillmötesgående."*

## – Fönsterspecialisten i Norrland

En del lägenheter har varit så kallade "bom-lägenheter", d.v.s. lägenheter dit tillträde inte givits vid fönsterbyte eller besiktningar. Det är beklagligt eftersom informationsträffar hållits och tidplan tidigt gått ut till samtliga medlemmar. Bom-lägenheter gör att arbetet försvåras och att tidplanen inte kan hållas, vilket innebär ökade kostnader för föreningen.

Beklagligt är även att ett av de nya fönstren i en av föreningens tvättstugor blivit förstört. Hur det gått till är bortom föreningens kännedom.

Vi vill även slå håll på ryktet om att limmet som använts vid fönsterbytet skulle vara giftigt.

Fönsterspecialisten Norrland försäkrar samtliga medlemmar om att de lim och fogmassor de använt är vattenbaserade och inte på något sätt giftiga. Limmet följer KMA-planen (kvalitet-miljö-arbetsmiljö) och är godkänt av ackrediterade institut såsom Sunda Hus, Basta etc.

Felanmälan gällande fönstren görs till Primär.

Styrelsen har haft ett gott samarbete med och entreprenören och är nöjd med uppnått resultat.

# RÅD & ANVISNINGAR

## Kartläggning duvor

Styrelsen är medveten om att det finns medlemmar i föreningen som har problem med duvor som uppehåller sig på balkonger och fönsterbrädor och som lämnar fågelspillning efter sig. För att få bukt med problemet behöver en kartläggning av duvorna genomföras som ska lämnas till Nomor, som föreningen har avtal med för att hantera skadedjur. I nuläget har ett fåtal föreningsmedlemmar lämnat in bilder som visar problematiken med duvor, men kartläggningen bedöms inte vara fullständig. Vi ber därför dig som har denna problematiken att skicka in bilder, gatuadress och lägenhetsnummer till [info@porkala.net](mailto:info@porkala.net).

## Enkät i föreningens gym & bastu

Föreningens gym är i behov av en upprustning då en stor del av träningsredskapen är gamla och slitna. Föreningskontoret har därför genomfört en enkätundersökning bland gymmets medlemmar om hur de vill att gymmet rustas upp. Enkäten har sammanställts och delar av träningsutrustningen kommer att bytas ut inom den närmsta tiden.

En enkät har även utförts om förbättringar i föreningens bastu. De boendes förslag har sammanställts och bland annat kommer bastustenarna bytas ut.

## Hämta ut router!

Föreningen har bytt bredbandsleverantör från Telenor till Bahnhof. Alla medlemmar i Brf Porkala har blivit ombudda att hämta ut en router från Bahnhof på föreningskontoret. Routern tillhör lägenheten och ska finnas i den vid försäljning. Det innebär att även om du inte har användning av routern, ska du hämta ut den och förvara den i din lägenhet. För föreningskontorets öppettider, se första sidan i denna tidning.

## Cykelrummen

Föreningen har flera cykelrum för parkering av cyklar. Efterfrågan av cykelparkeringar i samband med att sommaren närmar sig är stor och vi ber därför samtliga medlemmar att se över om de använder sina parkeringar som parke-

ringar och inte som året runt förvaring. Om du vet med dig att du inte använder din parkering hör av dig till föreningskontoret. En inventering av cykelparkeringarna kommer ske i sommar.

## Brandvarnare

Om din brandvarnare fungerar ska den röda lampan blinka. Testa din brandvarnare regelbundet genom att trycka in den röda lampan. Om din brandvarnare är ur funktion finns ny att få gratis på föreningskontoret så länge lagret räcker.

## Bin

Solitära bin har byggt bon i marken intill huslängan Porkalagatan 3–20. Solitära bin är vanligtvis inte aggressiva och sticks mycket sällan. Eftersom de är nyttodjur som starkt bidrar till pollinering bör de låtas vara. Föreningen har satt upp bihotell för att ge dem lämpliga bohål, och förhoppningsvis flyttar de dit och slutar svärma runt fasaderna

## Vad gäller vid grillning?

Grillning med kol- eller gasogrill är förbjuden på balkonger och samtliga uteplatser. Undantaget är grillning med elektrisk grill

För er som önskar grilla finns det moderna, allmänna grillar i Porkalaparken.



## Dags att byta filter i fönstrens ventiler!

I Brf Porkala finns två typer av fönster, varav en mindre del är fönster som installerats av Trafikverket och övriga den typ av fönster som Fönsterspecialisten Norrland installerat.

En del fönster har ventiler, och i ventilerna finns det filter. Filtren bör rengöras eller bytas minst två gånger per år. Det gör du lämpligen i juni i samband med att pollensäsongen är över och efter lövfällningen i oktober.

Instruktioner om hur du rengör eller byter filter finns att få på föreningskontoret.

Återförsäljare av filter:

Leif Arvidsson

Webbplats: [www.leifarvidsson.se](http://www.leifarvidsson.se)

Butik: Haukadalsgatan 8B, 164 40 Kista

Beroende på storlek kostar ett filter ca 30–35 kr.

## Kasta ej ut skräp från balkonger och fönster!

Det har under senare tid kunnat noteras att ett fåtal i vår förening kastat ut skräp från balkonger och fönster. Det har bl a gällt fortfarande glödande cigarettfimpar, skräp och ägg som kastats ut. Utöver att ett sådant agerande leder till en starkt ökad nedskräpning, med ökade kostnader för extrastädning, innebär det även att boende och personer som arbetar på uppdrag åt föreningen (ex. förvaltare och markpersonal) utsätts för helt oacceptabla försämringar av sin arbetsmiljö.

Styrelsen vill understryka allvaret av det inträffade med följande utdrag ut tillämplig lag

Bostadsrättslagen 7 kap § 9:

”9 § När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämma deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet,

ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. [...]”

Om detta ej följs kan det även leda till att bostadsrätten förverkas och bostadsrättshavaren vräks:

Bostadsrättslagen 7 kap § 18:

”Förverkande 18 § Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 19 och 20 §§, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, [...]”

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 9 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som en bostadsrättshavare enligt samma paragraf har, [...]”

Styrelsen ser allvarligt på det inträffade och uppmanar dels de som gjorts sig skyldiga till ovan högst klandervärda beteende att genast upphöra med detsamma och dels de som har uppgifter om vem/vilka som ligger bakom dessa att lämna information om detta till föreningskontoret.

# VARFÖR TAR FÖRENINGEN EN AVGIFT?

Flera föreningsmedlemmar har ställt sig frågande till varför de betalar en avgift till föreningen, och vad avgiften används till. Styrelsen tycker att det är viktigt att samtliga föreningsmedlemmar får svar på denna fråga, och känner att de får något för avgiften de betalar.

## Varför betalar jag en avgift till föreningen?

Enkelt förklarat är att det på samma sätt som hyresgäster betalar hyra så betalar bostadsrättsinnehavare en avgift till bostadsrättsföreningen, för det som ägs gemensamt.

Vid köp av en bostadsrätt köper du rätten till att använda din bostad. Det innebär att du inte köper själva bostaden, utan blir istället medlem i en bostadsrättsförening, som i sin tur äger hela fastigheten. Ägarna till fastigheten är samtliga medlemmar. I fastigheten ingår bostadshusen, marken, samtliga gemensamma utrymmen såsom garage, butiker, kontor och lokaler.

## Vad används avgiften till?

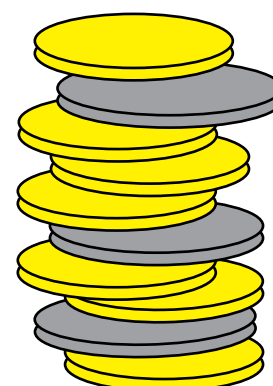
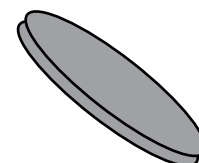
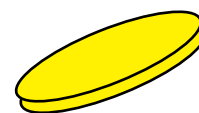
Månadsavgiften som du som medlem betalar till föreningen går till drift och underhåll, det vill säga sköta och reparera fastigheten. Styrelsen bestämmer vilken avgift som föreningsmedlemmarna ska betala för bostadsrätten, så att de totala intäkterna täcker driftkostnaderna samt ger förutsättningar för föreningen att lägga undan pengar/betala av lån inför framtida projekt, som för stambyte. Avgiften för bostadsrätten ska täcka kostnaderna för de som ägs och förvaltas av föreningen. På så sätt betalar samtliga föreningsmedlemmar tillsammans för det som nyttjas gemensamt.

## Konkreta exempel på vad avgiften går till:

- Sophämtning
- Gräsklippning
- Snöröjning
- Städning av trapphus, gemensamma utrymmen och lokaler
- Service på föreningskontoret
- Reparationer av exempelvis trasiga armaturer
- Fastighetsförsäkring
- Skadedjursbekämpning
- Vaktbolag
- Samt större underhåll såsom, fönsterrenovering och stambyte.

## Hur kan du som föreningsmedlem påverka avgiften?

Du och dina grannar äger tillsammans fastigheten, vilket innebär att ni har möjlighet att påverka avgiften. Tillsammans kan ni bidra till att hålla avgiften på en rimlig nivå, exempelvis genom att inte skräpa ner eller lämna föremål som ska till återvinningscentralen i de gemensamma utrymmena.



# Skydda dig mot brand hemma

## Minska risken för brand

Om det brinner hemma beror det oftast på vanliga saker vi använder hemma. Så här kan du minska risken för brand hemma:



Lägg inte saker som kan börja brinna nära eller på spisen. Gå inte ifrån spisen när den är på. Skaffa gärna en spisvakt som stänger av spisen efter en stund.



Aska, kol och liknande från öppna spisar eller grillar ska du lägga i en metallburk med lock. Släng aldrig varm aska i soppåsen.



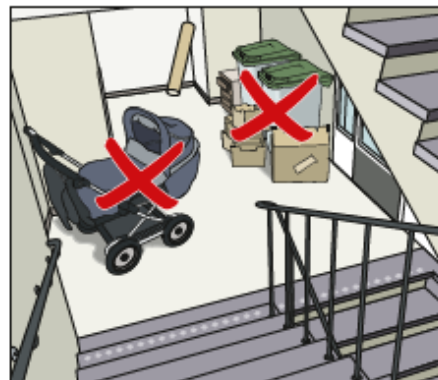
Gå aldrig ifrån stearinljus som brinner. Släck tända ljus innan du går ut ur ett rum. Ställ inte tända ljus nära sådant som kan börja brinna.



Använd inte elektriska apparater med trasiga sladdar eller kontakter.



Ställ inte elektriska element för nära sådant som kan börja brinna, till exempel kläder.



I trapphuset får du inte ställa sådant som kan börja brinna, till exempel sopor, tidningar, lådor eller barnvagnar. Se till att dörrar till källare och vind är låsta.

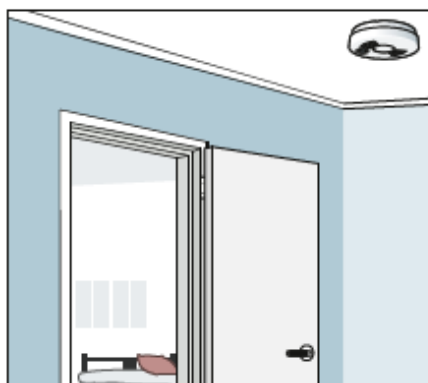
### Bra tips!

- Rök inte i sängen eller där du kan somna.
- Häll vatten i askkoppen innan du tömmer den.
- Se till att barn inte får tag på tändstickor eller tändare.

# Skydda dig mot brand

## Brandvarnare räddar liv

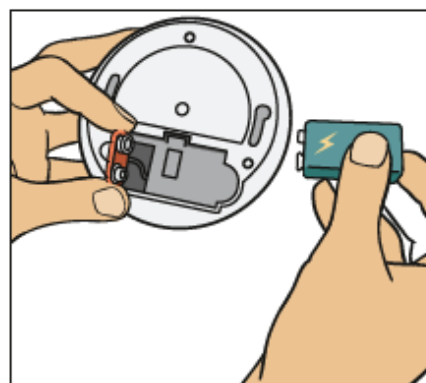
Sätt upp brandvarnare hemma. Brandvarnare larmar snabbt om det börjar brinna. Då hinner du släcka branden eller ta dig ut om det behövs. Ha minst en brandvarnare på varje våning.



Brandvarnaren ska sitta i taket.

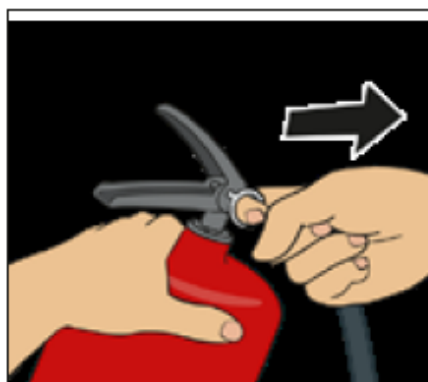


Testa brandvarnaren varje månad genom att trycka på testknappen.



Byt batteri i brandvarnaren om den inte fungerar när du testar den eller om den börjar pipa ofta. Eller kom till föreningskontoret och hämta en ny brandvarnare om du har en brandvarnare där batteri inte kan bytas.

## Så här använder du en brandsläckare



Dra ut säkringen som bilden visar.



Sikta med slangen mot botten på elden.



Tryck ner handtaget och spruta på elden.

## Köp en brandsläckare

En brand växer fort och blir stor. Men med en brandsläckare kan du försöka släcka en liten brand själv. En pulversläckare med 6 kilo pulver är bäst att ha hemma. En brandfilt är också bra att ha. Den kan du lägga över elden för att släcka.





# Rädda – Varna – Larma – Släck

## Gör rätt när det brinner och rädda liv

1. Rädda. 2. Varna. 3. Larma. 4. Släck.

Gör i den ordningen om du upptäcker att det brinner. Ibland kan det vara bättre att göra det som behövs i en annan ordning. Om ni är fler kan ni hjälpas åt.



Rädda och varna andra som kan vara i fara.



Ring 112 och larma om branden. Berätta vad som har hänt, om någon är skadad, var hjälpen behövs och vem du är som ringer.



Släck branden om du tror att du klarar det.

## Släck branden så här



När det brinner i en kastrull: Lägg på locket eller en brandfilt för att kväva elden. Använd aldrig vatten när det brinner på spisen. Vatten får elden att spridas.



När det brinner i någons kläder: Försök att lägga ner personen. Kväv elden med en brandfilt eller något liknande. Börja släcka vid huvudet och fortsätt neråt.



När det brinner i elektriska apparater: Dra först ur kontakten. Kväv elden med brandfilt eller vatten. Med en pulversläckare kan du släcka direkt utan att dra ur kontakten.

# Stäng dörren – röken dödar

## Stäng in branden

Se först till att alla kommer ut. Stäng dörren till rummet eller lägenheten där det brinner. Det stoppar branden och röken från att spridas. .



Om du inte kan släcka elden ska du ta dig ut.



Stäng dörren till elden.



Ring 112 och larma om branden.

## Gå aldrig ut i ett trapphus fyllt med rök

En lägenhetsdörr klarar sig ungefär 30 minuter utan att börja brinna om det brinner utanför. Gå aldrig ut i trapphuset om det är fyllt med rök. Använd inte hissen när det brinner.



Om det brinner hos någon annan och det är rök i trapphuset ska du stanna i din lägenhet.



Håll dörren stängd. Ring 112 och larma om branden.



Räddningstjänsten hjälper dig om du behöver komma ut.



Aktiv mot **BRAND**

# Förvaring av brandfarlig vätska och gasol i flerbostadshus

<u>Utrymme</u>	<u>Förvaring</u>
I lägenheten	Sprayburkar. Gasolflaskor av högst 5 liters storlek. Brandfarlig vätska i behållare av högst 10 liters storlek.
På balkongen (ej inglasad)	Gasolflaskor i högst P11 storlek (2,6 liter). Brandfarlig vätska i behållare av högst 10 liters storlek.
Inglasad balkong	Räknas som inomhus. Se samma regler som "I lägenheten".
Vindsförråd	Ingen förvaring.
I särskilt förråd	Har fastighetsägaren ställt i ordning ett särskilt förråd endast avsett för förvaring av brandfarliga varer får du ha dina brandfarliga vätskor och din gasol där.
Garage i huset	Endast fordon med tank och reservdunk.
Fristående garage	Fordon med tank och reservdunk, brandfarlig vätska oåtkomligt för obehöriga.
Källarförråd	Ingen förvaring.
Hobbylokal	Acetylen får hanteras i utrymme utanför bostaden till exempel i hobbylokal, dock högst 5 liter. I hobbylokalen får även 1 gasolflaska P 11 och 25 liter brandfarlig vätska förvaras.

Du får bara förvara brandfarliga varer för hushållets behov. Behöver hushållat förvara mer än 100 liter brandfarlig vätska (bil med reservdunk uträknat), mer än 60 liter gasol eller mer än 5 liter acetylen måste du ha tillstånd.

För övriga brandfarliga varer se vår hemsida:

[www.msb.se/sv/Forebyggande/Brandfarligt-explosivt/](http://www.msb.se/sv/Forebyggande/Brandfarligt-explosivt/)

## **PORKALEN**

**Porkalen är Brf Porkalas medlemstidning som ges ut en gång i kvartalet. Porkalen har givits ut sedan föreningen startades 1984.**

**I tidningen finner du viktig information om vad som är på gång i föreningen. Ta del av informationen och håll den sedan nära till hands. Innehållet kan bli aktuellt igen om några veckor, månader eller år.**

**Det här numret av Porkalen är extra viktig och består av två delar:**

**Del 1 innehåller dagordningen till ordinarie föreningsstämma, nominerade till styrelsen, motioner, verksamhetsberättelse och årsredovisning. Handlingar som du bör ta del av innan föreningsstämman hålls den 17 juni.**

**Del 2 liknar mer de Porkalen som kommer ut varje kvartal, där viktig information och vad som är på gång i föreningen samlas.**

**Trevlig läsning!**