# PORKALEN

**TIDNINGEN FÖR DIG SOM BOR I BRF PORKALA**

NUMMER 1 APRIL 2004

## Nu är våren här !

*I detta nummer:*
*Nu har BBB startat uppkopplingen ! Dynamisk markkarta,*
*Nya entrémattor, kabel-TV nytt, m.m.*

*foto: Ina Pauls*

# PORKALEN

TIDNINGEN FÖR DIG SOM BOR I BRF PORKALA

**Ansvarig utgivare:**
Lars Grönlund
ordförande i brf. Porkala
**Adress:**
Sibeliusgången 36
164 72 KISTA

**Redaktör:**
V.A. Kant et al

**Formgivning:**
Styrelsen

**Bidrag i detta nummer:**
Arne Eriksson
Ulla Sjöberg
Per-Åke Jonsved
Calle Svensson
Mats Allaskog
Annette Åkesson
Gun-Britt Bjurborn - Olsson

**Hemsida:**
www.porkala.org
**E-post:**
porkala@telia.com
Manusstopp

för nästa ordinarie nummer
**söndagen den 29:e augusti 2004**
Nästa nummer (årsredovisningen)
utkommer i maj 2004

Repro och Tryckning:
APEC-Tryck & Förlag AB
08-761 81 18


**I DETTA NUMMER:**


Rapport från föreningskontoret ---------- 3
Förmögenhetsvärde ---------- 4
Markkontakt ---------- 4
Installation av brandvarnare - uppföljning efter etapp 3 ---- 5
Nya entrémattor i höghusen ---------- 5
Dynamisk markkarta ---------- 6
Städinfo ---------- 6 - 7
Återvinningshus - vitvaror ---------- 8
Var rädd om nycklarna ! ---------- 8
Ris och Ros ---------- 9
Kabel-TV nytt ---------- 9
Inbrott lägenhetsförråd ---------- 10
Nu har BBB startat uppkopplingen ! ---------- 11
Föreningens hemsida: www.porkala.org ---------- 11
Viktiga telefon nr ---------- 12


**Redaktören:**

Medlemstidningen Porkalen är ”tidningen för dig som bor i Porkala”. Utöver att ges ut som tryckt tidning 4 ggr / år läggs den även ut på föreningens hemsida www.porkala.org.

Inkom gärna med egna bidrag förslagsvis via e-mail porkala@telia.com eller genom besök på föreningskontoret Sibeliusgången 36.

# Rapport från föreningskontoret

**Felanmälan:**

Kom ihåg att felanmälan ska göras till oss på kontoret och ej till fastighetsskötare eller markpersonal. Detta för att felanmälan skall registreras korrekt och koordineras med övriga felanmälningar.

**Telefonbevakning 08.00 - 10.00:**

Många tycker att det är svårt att komma fram per telefon mellan 08.00 - 10.00. Mellan 08.00 - 10.00 när föreningskontoret är öppet för besök prioriteras dessa i första hand. Antingen kan du då lämna meddelande eller göra en felanmälan på telefonsvararen (vilken kontrolleras vid början och slutet av arbetsdagen) eller återkomma senare under dagen då kontoret är stängt. Tiden för telefonbevakning har utökats till **08.00 - 14.00 samtliga vardagar (lunch mellan 12.00 - 12.30)**.

**Ni kan även ringa telefonsvararen direkt (08 - 44 06 86) för att göra felanmälan eller lämna meddelande**.

**Filter till kökskåpan:**

För att få korrekt funktion på frånluftsuttaget i kökskåpan bör filtret i denna bytas regelbundet. Nya filter kan köpas på föreningskontoret för 50 kr.

**Tätningslister till fönster:**

Särskilt, till föreningens fönster anpassade, tätningslister av gummi kan köpas hos:
Kuntze & Co  Lindhagensgatan 76  10 222 Stockholm.

**Rökning förbjuden i allmänna utrymmen:**

Tänk på dina grannar, rök ej i trapphusen.

*Gun-Britt och Annette*

# Förmögenhetsvärde

Inför självdeklarationen skickar föreningen, via ekonomiförvaltaren Gillesvik Förvaltnings AB, ut kontrolluppgiftsblankett KU56 gällande förmögenhetsvärde för bostadsrättslägenheter. Nedan ges kortfattat information om hur detta värde beräknas.

**Beräkning av föreningens totala deklarationsmässiga förmögenhetsvärde:**

Taxeringsvärde (endast byggnadsvärde) aktuellt inkomstår +

Inventarier +

Omsättningstillgångar enligt senaste bokslut före juli månad beskattningsåret -

Kortfristiga skulder från senaste bokslut -

Långfristiga skulder från senaste bokslut

**Ex. Förmögenhetsvärdet för 2003 är för Brf Porkala:**

| | | |
|---|---|---|
| Taxeringsvärde 2003: | 286 566 000 | (endast byggnader) |
| Inventarier | 21 729 | |
| Omsättningstillgångar: | 754 108 | (kortfristiga fordringar) |
| | 16 264 651 | (kassa och bank) |
| Kortfristiga skulder: | -6 687 766 | |
| Långfristiga skulder | -107 526 341 | |
| Netto förmögenhetsvärde: | **189 392 381** | |

**Förmögenhetsvärdet för en viss lägenhet:**

Ovan framräknade, totala, förmögenhetsvärde delas upp på de olika lägenheterna genom att multiplicera med lägenhetens andelstal.

*Styrelsen*

# Markkontakt

Bytet av snöentreprenör har inte gått som förväntat. Som de flesta väl märkt har det varit stora brister, framförallt kring jul och nyår. Dessa brister kan inte enbart hänföras till två besvärliga snöfall med blötsnö som snabbt frös till, utan entreprenören och även ISS Ecuro, får ta på sig en del av skulden.

Vi har jobbat hårt med egen personal för att rätta till akuta brister och även kontaktat entreprenören, så fort vi noterat en brist. Vi har vidarebefordrat klagomål och haft träffar med ansvariga på plats tre gånger. Det har blivit bättre, tycker vi, men inte bra. Därför sonderar vi redan nu inför nästa säsong för att få en entreprenör med lokal närhet, som tar sitt fulla ansvar och som vi kan samarbeta bra med. Slutligen kan vi konstatera att det faktiskt kommit hela 110 cm snö hittills (mitten feb), mot 90 cm under hela förra säsongen.

Vi kan bara än en gång beklaga de olägenheter som denna vinters snöröjning orsakat och vi jobbar som sagt hårt på att det inte ska upprepas.

*Per - Åke ,markansvarig, ISS Ecuro*

# Installation av brandvarnare

## uppföljning efter etapp III

Efter avslutad installationsetapp 3 är nu **totalt 801 lägenheter försedda med korrekt monterad brandvarnare** avden typ som visas t.h..

Ett mindre antal lägenhetsinnehavare har tyvärr ej lämnat tillträde till lägenheten när så krävts (trots tre (3) skriftliga, personligt adresserade, aviseringar).

Detta är djup beklagligt emedan installationen av brandvarnare dels är av stort värde för de boende i aktuell lägenhet men även för grannarna. Styrelsen kommer framöver att besluta om lämplig åtgärdsplan för kvarstående restlägenheter.

*Styrelsen*

---

# Nya entrémattor i höghusen

För att minska nedsmutsningen och underlätta städningen har samtliga höghus under en testperiod försetts med särskilda entrémattor.

De nya mattorna är placerade innanför de ursprungliga skarpmattorna. Mattorna hyrs via ISS Fastighetsvård och byts ut mot nytvättade dito var fjortonde dag.

*Ulla*

# Dynamisk markkarta

Nu finns föreningens markkarta tillgänglig on-line ! Ni når den via föreningens hemsida (*www.porkala.org* under fliken fliken ”kartor”).
Direktlänk: *http://karta.mora.se/website/Porkala/Website/Porkala_pub*

Ovan markkarta är en "spinn - off" från projektet med att ta fram en skötseldatabas för föreningens markområden.

Ovan markkarta möjliggör:

- √ In- zoomning
- √ Ut- zoomning
- √ Visning av hela kartbilden
- √ Återgång till föregående zoomningsläge
- √ Panorering
- √ Koppling till info om aktuell bostadsfastighet (gäller hus 1-18) för t.ex. info om lägenhet (ex. planritning)
- √ Utskrift av vald bild/delbild
- √ Visning av flygbild alternativt områdeskarta (2D)

OBS! Aktuell version är en preliminär version. Ytterligare info (ex. info om områdeskartans färgkodning) kommer att tillföras framöver.

Kartan är framtagen av konsulter från WSP Group och administreras av dessa.

***Styrelsen***

---

# Städinfo

## Städning - höghus

Föreningens fem (5) höghus (Sibeliusgången 32 - 50) städas av ISS Fastighetsvård.

På samtliga anslagstavlor anges gällande städschema för den aktuella fastigheten.

Allmänt gäller följande städfrekvens:

| | |
|---|---|
| Trappor: | 1 gång/vecka |
| Entréer: | 1 gång/dag |
| Våningsplan: | 1 gång/vecka |
| Tvättstuga: | 1 gång/vecka |

Vid eventuella frågor kontakta föreningskontoret (08 - 750 6630) alternativt städkontakt (070 - 588 81 52)

## Städning - sexvåningshus

Föreningens nio (9) sexvåningshus städas av Mer-Ka Fastighetsservice.

Allmänt gäller följande städfrekvens:

| | |
|---|---|
| Trappor: | 1 gång/vecka |
| Entréer: | |
| nov - mars | 2 gånger/vecka |
| apr - okt | 1 gång/vecka |
| Våningsplan: | 1 gång/vecka |
| Tvättstuga: | 1 gång/vecka |
| Källargångar | 2 gånger/vecka |

Vid eventuella frågor kontakta föreningskontoret (08 - 750 6630)

## Städning - låghus

Föreningens fyra (4) låghus städas av Mer-Ka Fastighetsservice.

Allmänt gäller följande städfrekvens:

| | |
|---|---|
| Trappor: | 1 gång/vecka |
| Entréer: | |
| nov - mars | 2 gånger/vecka |
| apr - okt | 1 gång/vecka |
| Våningsplan: | 1 gång/vecka |

Vid eventuella frågor kontakta föreningskontoret (08 - 750 6630)

## Hinder för städningen

Vid städning av gemensamma utrymmen som t.ex. entréer, våningsplan och trapphus är det ***ett absolut krav att städbolaget kan komma åt att utföra sitt arbete***. Som namnet anger är dessa utrymmen som utnyttjas gemensam av mer än en lägenhetsinnehavare.

Vid nyttjande av de gemensamma utrymmena har alla att följa föreningens ordningsföreskrifter/stadgar men även tillämpliga lagar och förordningar.

***Att placera föremål (t.ex cyklar, barnvagnar, dörrmattor etc.) utanför sin lägenhet är ej tillåtet eftersom detta effektiv hindrar städningen och utgör en säkerhetsrisk vid t.ex. brand.***

*Ulla*

***Om Ni ej hunnit bygga snögubben färdig är det helt klart brådis !***

# Återvinningshus - vitvaror

## Bakgrund

Efter en motion till en tidigare årsstämma så har en uppsamlingsplats för uttjänta vitvaror iordningställts, det s.k. ”vitvaruhuset”, vid Sibeliusgången 42. Det öppnades i början av 2002. Mot en mindre deposition så kan nyckel och även en ”pirra” lånas på föreningskontoret.

## Utvärderingsresultat

Vitvaruhuset har rent generellt fungerat mycket bra. Föreningskontoret har dock fått lite extra jobb, dock ej mer än förväntat.

Vitvarurummet rymmer 30 till 40 ”normalstora” vitvaror. Tyvärr finns idag ingen automatisk rutin för tömning hos anlitat renhållningsföretag utan då rummet börjar bli fyllt beställes en tömning av Ragn-Sells.

Ett tack till samtliga som tillser att utrangerade vitvarorna EJ placeras i gemensamma utrymmen (trapphus/entréer, källargångar etc). Att hämta dessa från andra ställen än vitvaruhuset innebär en stor merkostnad för *samtliga* boende i föreningen. Då inte heller hämtningen av vitvaror från vitvaruhuset är gratis för föreningen är, i de fall Ni kan få leverantören av ny utrustning att bortforsla/återvinna den äldre dito detta ett både bekvämare och billigare alternativ.

Bedömningen är alltså att aktuell återvinningsservice fyller en funktion och bör fortsätta framöver.

*Ulla*

---

# Var rädd om nycklarna !

Vid ett antal tillfällen har boende till föreniningskontoret anmälts att utkvitterade nycklar skadats. En skada som anmälts ett flertal tillfällen är att nyckeln brutits av (se exempel till vänster).

Kontakter med av föreningen anlitat låsföretag har tagits och det har framkommit att de nycklar med djupast mönster är de som främst skadats. De nya nycklarna av ASSA Twin Combi är genom sin mer komplexa spårning ömtåligare än de tidigare nycklarna.

För att minimera problem av denna art är det av vikt att ***nycklarna hanteras varligt och att t.ex. ej dörrar öppnas eller hålles uppe med hjälp av nyckeln*** (gäller inte minst de nya entrépartierna där dörrbladen är mycket tyngre än de tidigare dito). Detta då nyckeln annars överbelastas och s.k. materialuttröttning inträffar och även om nyckel ej omedelbart går av kan den efter en tid av upprepad överbelastning göra så.

*Styrelsen*

# RIS OCH

***Ris till dig som:***

kastar ut toalettpapper och tamponger och dylikt via fönster/balkonger! Detta beteende är helt oacceptabelt.

röker i entréer och trappor och kastar fimpar omkring Dig. Tänk på den allmänna trevnaden och på dem som är allergiska. Dessutom är det faktiskt rökförbud i allmänna utrymmen såsom trapphus, tvättstugor och hissar!

ställer vagnar, cyklar och andra prylar i entréer och utanför lägenhetsdörren. Städarna kommer att efter anmälan plocka bort dylika saker. Dessutom är det en stor fara vid eventuellt brandtillbud.

har hund och ej plockar upp efter denne då den uträttat sina behov. Ni försämrar dels arbetsmiljön för markpersonalen och dels närmiljön för Era grannar.

***Ros till dig som:***

utnyttjar papperskorgarna och ej kastar karamellpapper etc ute eller i allmänna utrymmen i våra fastigheter.

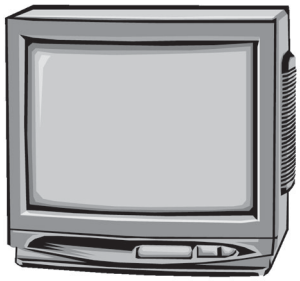
nyttjar återvinningsrummen på avsett sätt och ser till att du lämnar det i samma, eller bättre, skick som då du kom.

anmäler upptäckta fel och inte litar på ”att någon annan” gör det.

gör tydliga felanmälningar som underlättar åtgärdning samt återrapportering och efterföljande kontroll.

---

# Kabel-TV nytt



TV3 och ZTV informerar just nu sina tittare att de analoga sändningarna av TV3 och ZTV upphör den 15 maj 2004 och att kanalerna därefter ska sända digitalt.

Som ansluten till Brf. Porkala Kabel-TV-nät berörs du dock inte av denna förändring.

De digitala sändningarna av TV3 och ZTV omvandlas redan idag till analog form av com hem och sänds därefter visare i föreningens kabel-TV-nät.

*Calle*

# Inbrott - lägenhetsförråd

Föreningen drabbas av och till av inbrott eller inbrottsförsök i, de till lägenheterna associerade, lägenhetsförråden. Dessa inbrott är inte något utmärkande för just vår förening utan drabbar Storstockholmsregionen som helhet. Ofta är höst och vår särskilt utsatta perioder.

Under senaste halvåret har antalet inbrott varit tämligen högt. Under perioden 2003-10-01 - 2004-03-24 har totalt nitton (19) lägenhetsförrådsinbrott anmälts. De fördelas enligt följande:

Sibeliusgången sju (7) st, Porkalagatan sex (6) st, Kaskögatan fyra (4) st samt Sveaborgsgatan två (2) st.

## Rutiner efter anmält inbrott

Anmälan om genomfört inbrott eller inbrottsförsök inkommer från flera olika hålla (t.ex. enskilda boende, bevakningsföretag och stugvärdar) och nedan anges de rutiner som därefter följs.

√ ISS Ecuro genom en komplett inventering av de berörda lägenhetsförråden och noterar dels skador som erfordrar kontakt med förrådsinnehavaren och dels övriga skador.

√ Förråd som skadats och där boende behöver kontaktas får ett *skriftligt meddelande i sin brevlåda* där information om inbrottet lämnas. Behövs hänglåset bytas ut (ofta sätter föreningen dit ett tillfälligt hänglås som kan köpas, på föreningskontoret, av den boende för femtio kronor) eller förrådet helt saknar lås ges information om att låsbyte krävs.

√ Reparation av skador genomförs snarast möjligt av ISS Ecuro m.fl..

√ Samtliga lägenhetsförrådsinbrott polisanmäls.

## Att komma ihåg

För att, om möjligt, söka reducera antalet inbrott är det av vikt att:

√ Ej förvara stöldbegärliga föremål i lägenhetsförrådet. (Dessutom gäller att hemförsäkringens stöldskydd normalt är tämligen begränsad för inbrott i lägenhetsförråd.).

√ Kontrollera ditt förråd själv med viss regelbundenhet.

√ Vara noga med att aktuella nycklar ej kommer obehöriga till del.

√ Felanmäl de skador du upptäcker, lita ej på att ”någon annan” gjort detta.

√ Se till att utnyttja lås av god kvalitet och nyttja gärna en tillsats (utformat som en kraftig stålbygel som täcker hänglåsets bygel) som förhindrar/försvårar för tjuven att klippa upp låset.

## Översyn av skalskydd m.m.

För att söka få ner antalet genomförda lägenhetsinbrott är översyn av skalskyddet och justering av bevakningsrutiner några av de moment som kommer att ses över av styrelsen framöver. Detta då utöver de direkta besvär som inbrotten orsakar de boende de dessutom orsakar föreningen förhöjda kostnader för att reparera skador som uppstår vid inbrotten.

*Styrelsen*

# Nu har BBB startat uppkopplingen !

BREDBANDSBOLAGET

## Inkopplingen av lägenheter

BBB påbörjade som planerat inkopplingen av den aktiva utrustningen i föreningens korskopplingspunkter i måndags (2004-03-15). Nedmonteringen av tidigare operatörs (Utfors/Telenor) utrustning ombesörjs även den av BBB. Även anslutningarna av föreningens lägenheter påbörjades i måndags.

Redan efter 1 - 2 dagar hade större delen av de boende i föreningen möjlighet att ansluta sig till BBB nät.

**Om du bor i en lägenhet och önskar ansluta dig till BBB och ej får kontakt med BBB då du ansluter din dator till bredbandsuttaget skall du kontakta BBB kundtjänst.**

Anm. Har du en mellanliggande utrustning (brandvägg/router etc) mellan din/dina datorer och bredbandsuttaget och ej får den initiala uppkopplingen (den som krävs för att aktivera anslutningen) att fungera kan du prova med att ansluta datorn direkt till bredbandsuttaget tills aktivering av anslutningen har slutförts.

## IP-telefoni - kostnader

Vid beställning av IP-telefoni har kundtjänst meddelat att:

- √ om IP-telefoni beställes samtidigt med bredbandsabonnemang gäller rabatterat pris för IP-telefoni (59 kr/månad) i tolv (12) månader.
- √ kostnaden för hemligt nummer utgår eftersom enligt EU-direktiv avgift för denna tjänst ej får tas ut.

## IP-telefoni - driftsäkerhet

Det är viktigt att vid ett eventuellt byte från vanlig telefoni till **IP-telefoni man även beaktar att IP-telefoni har en betydligt lägre driftsäkerhet jämfört med vanlig telefoni.** Sårbarheten vid t.ex. strömavbrott är mycket större än för normal teleutrustning. Det rekommenderas därför ej att helt förlita sig på IP-telefonen utan **förslagsvis används även ett annat oberoende abonnemang (ex. mobiltelefonabonnemang) som ett komplement till IP-telefonen.**

*Mats*

---

# Föreningens hemsida: www.porkala.org

**Den färskaste informationen finns utlagd på hemsidan varför vi uppmanar alla intresserade att regelbundet gå in på hemsidan och kolla under "Nyheter !" (www.porkala.org/nyheter.htm).**

Vi söker lägga in nytt material ett antal gånger per månad.

I och med bredbandsinstallationen förväntas antalet boende som aktivt utnyttjar internet hemifrån att öka kraftigt. Som ett resultat av detta kommer föreningens hemsida att få en mer framträdande roll vad gäller att ge info till de boende.

# VIKTIGA TELEFON nr
# Brf Porkala

| | | |
|---|---|---|
| **Föreningskontoret**<br>Sibeliusgången 36, E-plan<br>(Gun-Britt och Annette) | **08 - 750 66 30** | Felanmälan, nyckelhantering, överlåtelser, kontrakt, hyreslokaler, garage- och P-platser. |
| **Öppet tid:**<br>Mån-Fre: 08-00 - 10.00<br>Mån: 19.00 - 20.00 *)<br>*) bemannad av styrelserep. | | Telefontid: 08.00 - 14.00<br>(lunch: 12.00 - 12.30) |
| **Felanmälan** | **08 - 750 66 30** | Felanmälan dygnet runt, (Telefonsvarare då föreningskontoret är stängt.) |
| | **08 - 444 06 86** | (direktnr. till telefonsvarare) |
| **Akuta fel:**<br>**Dygnet Runt Service**<br>**Fastighetsjour AB** | **08 - 18 70 00** | Akuta felanmälningar **på icke ordinarie kontorstid** (mån-fre 16.00 - 07.00 och samt helger).<br>OBS! Hissfel anmäls direkt till Kone AB.<br>**OBS! Om utryckningen ej bedöms som akut debiteras den boende.** |
| **ISS Ecuro AB** | **08 - 560 334 94** | Brådskande fel, vardagar efter kontorstid (efter 14.00). |
| **Felanmälan Hiss** | **08 - 618 01 80** | Kone AB (alla hissfel inkl. jour) |
| **Länsparkerings Bevakning** | **08 - 735 60 20** | Parkeringsbevakning |
| **Securitas** | **070 - 644 36 15** | Bevakningsfrågor |
| **Träfflokalen** | **08 - 751 10 01** | Barnkalas, pensionärsträffar, studiecirklar m m<br>Bokning via föreningskontoret (08-750 66 30). |