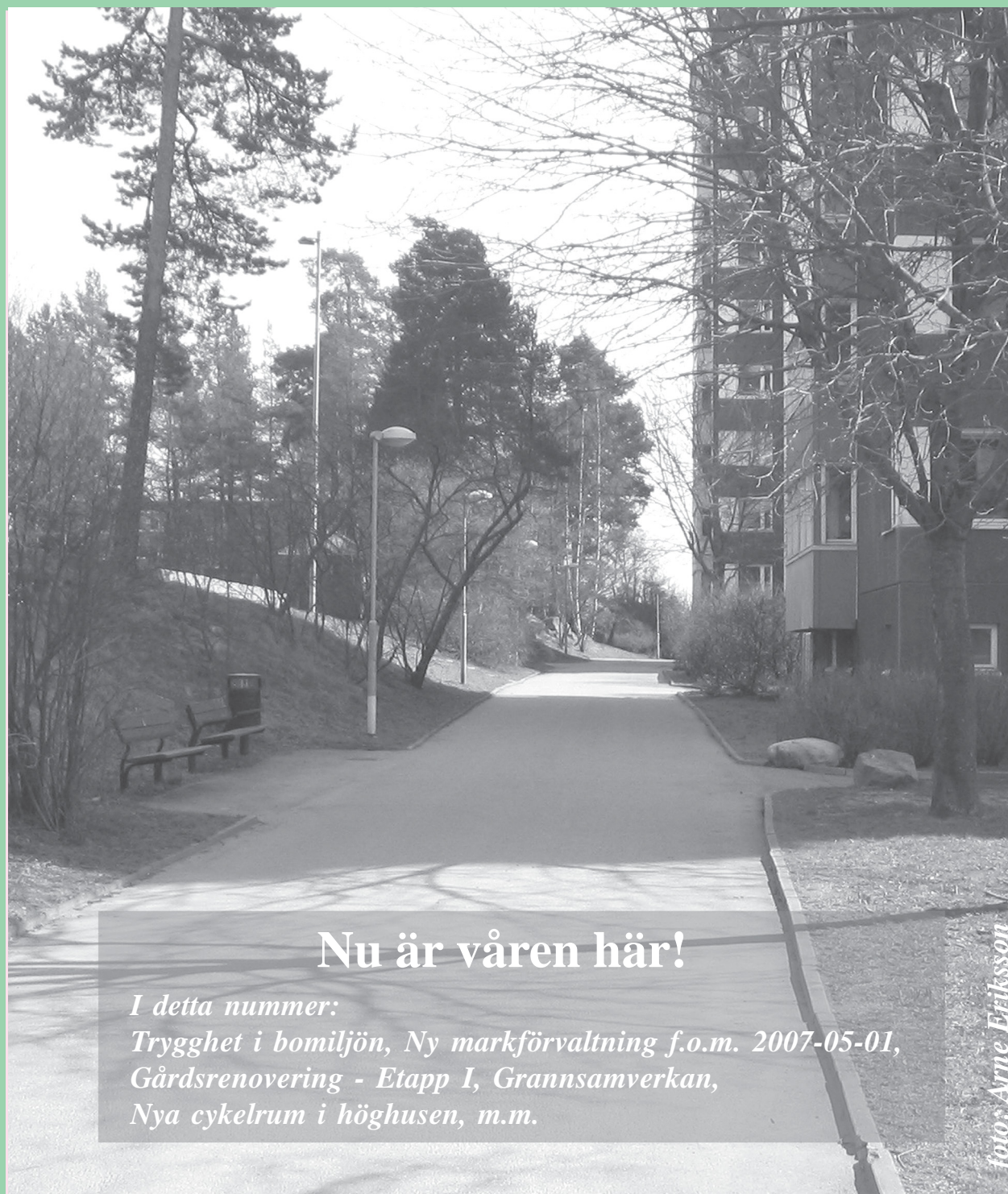


PORKALEN

TIDNINGEN FÖR DIG SOM BOR I BRF PORKALA

NUMMER 1

APRIL 2007



Nu är våren här!

I detta nummer:

*Trygghet i bomiljön, Ny markförvaltning f.o.m. 2007-05-01,
Gårdsrenovering - Etapp I, Grannsamverkan,
Nya cykelrum i höghusen, m.m.*

foto: Arne Eriksson

PORKALEN

TIDNINGEN FÖR DIG SOM
BOR I BRF PORKALA

Ansvarig utgivare:

Sigurd Eliasson
ordförande i brf. Porkala

Adress:

Sibeliusingången 34
164 72 KISTA

Redaktör:

Bela Johansson

Formgivning:

Styrelsen

Bidrag i detta nummer:

Sigurd Eliasson
Gun-Britt Brixholt
Bela Johansson
Föreningskontoret

Hemsida:

www.porkala.org

E-post:

porkala@telia.com

Manusstopp
för nästa ordinarie nummer



söndagen den 26:e augusti 2007.

Nästa nummer (årsredovisningen)
utkommer i maj 2007.

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

I DETTA NUMMER:

Ordföranden har ordet -----	3
Rapport från föreningskontoret -----	4
Förstörd tvätt i våra tvättstugor -----	5
Lediga extraförråd -----	5
Blockering av trapphus och våningsplan -----	5
Trygghet i bomiljön -----	6
Nya cykelrum i höghusen -----	7
Släng skräpet i återvinningsrummen! -----	7
Annons: Snabbtransport m.m. -----	7
Ris och Ros -----	8
Annons: Akalla Koloniträdgårdsförening -----	8
Ny markförvaltning f.o.m. 2007-05-01 -----	9
Gårdsrenovering - Etapp I -----	9
Annons: Erbjudande om köp av säkerhetsdörr! -----	10
Föreningens hemsida -----	10
Herman Hedning har ordet -----	11
Grannsamverkan -----	11
Viktiga telefonnr -----	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 Sibeliusingången 34.

Ordföranden har ordet Hej!

Så är det dags för ett nytt avsnitt av min spalt i Porkalen. I nr 3 av Porkalen från 2007 konstaterades att vi hade sommar på övertid och om denna söndag i mitten av april kan väl sägas att vi har fått sommaren i förtid, med årets varmaste dag. I samband med värmen så kan konstateras att många boende ställer upp dörren vid porten med hjälp av dörrstoppen. Självklart så skall porten kunna ställas upp för att bära in eller ut saker, men då skall givetvis porten stängas efter detta ändamål. Tyvärr sker inte det så ofta utan portarna kan stå öppna under en längre tid och även efter klockan 21, då portarna låses. Styrelsen uppmanar därför alla boende i området att se till att portarna hålls stängda. Det har ju förekommit lägenhetsinbrott inom området och styrelsen utreder nu om portarna skall hållas låsta hela dagen och inpassering skulle kunna ske med hjälp av en nyckelbricka. Detta för att försvåra lägenhetsinbrott och även på många boendes önskemål. Om inte bättring sker när det gäller att stänga porten, kan det motverka de fördelar som förväntas uppnås genom att portarna hålls låsta även under dagtid. Styrelsen skulle kanske i en sådan situation bli tvungen överväga åtgärden att ta bort de så kallade dörrstoppen vid portarna, om ingen bättring sker. Detta är dock en oönskad åtgärd då portarna starkt riskerar att skadas om de sätts upp med stenar etc., stora ansträngningar har dessutom lagts ner på att få en väl fungerande uppställningsfunktion.

I torsdags, den 12 april, hade styrelsen ett extrainsatt möte för att besluta om tre stora objekt som berör föreningen. De objekten handlade om att utse ny markförvaltare, besluta om att skjuta upp starten för gårdsrenoveringen, samt att utse projektledare för gårdsrenoveringen. Om detta finns också att läsa om på annan plats i detta nummer. Ny markförvaltare från och med den 1:a maj blir Tylömarks trädgårdsanläggningar AB. När det gäller gårdsrenoveringen så hade vi hoppats på att denna skulle ha startat nu under denna vårsäsong, men så blir det inte nu då styrelsens bedömning utifrån de anbud som hade inkommit var att det är bättre för Brf Porkala att göra en andra anbudsfrågan då marknaden nu är extremt överhettad för denna typ av arbeten.

Därför har styrelsen som nytt mål att den första etappen av gårdsrenoveringen skall kunna starta under våren 2008. I ett så stort projekt som renovering av tätskiktet under de fem gårdarna mellan höghusen och med allt vad som detta innebär, samt ny utformning av området därefter, krävs en bra projektledning. Styrelsen beslutade att till projektledare utse WSP Management. WSP har ju också medverkat när den omfattande förstudien togs fram för gårdarna och som sedan låg till grund för efterföljande projektering och framtagande av ett omfattande förfrågningsunderlag till olika entreprenörer i syfte att få in anbud på gårdsrenoveringen.

Till styrelsemötet under januari månad hade Securitas inbjudits för att ge information hur läget är i området. Securitas sade att vårt område är mycket stökigt fredags- och lördagsnätter, men att det inkommer få samtal med tanke på antalet lägenheter. En orsak kan vara en rädsla för att någon skall få reda på att det var just de som ringde, eller att de boende inte till fullo vet vad Securitas bevakningstjänst innebär. Nämnas kan också att vid ett pågående brott är Securitas normalt på plats snabbare än polisen, dock skall polisen alltid kontaktas först. Vid styrelsemötet i februari beslutades att teckna ett nytt avtal under tre år från och med mars månad 2007 med Securitas som innebär att dagronderingen tas bort och läggs under kvälls- och nattetid mellan kl 20.00 till 06.00. Bedömningen var att dagronderingen inte fyllde så stor funktion. Ytterligare en nyhet är att bevakningen sker med hund.

Till sist kan jag informera om att en förvaltare från SBC under februari och mars månad, två dagar per vecka har gjort en förstudie angående om Brf Porkalas organisation behöver förändras och i så fall hur. Styrelsen fick en första information i detta ärende i början av april och det står tämligen klart att vår organisation behöver ändras för att arbetet skall bli effektivare, kostnadsbesparingar skall bli möjliga, samt förbättra styrelsens helhetsgrepp om organisationen. Styrelsen har inte behandlat det ärendet ännu, då rapporten inte är färdigställd. Till föreningsstämman, som förväntas äga rum måndagen den 11 juni, skall dock styrelsen kunna berätta mer i denna fråga.

Sigurd

Rapport från föreningskontoret

BRA ATT VETA

Golvlister för radiatorrör:

Lister från Primo Plast (inkl. vita, l= 3m) kan köpas via Beijers Bygg i Sollentuna.

Återlämnande av nycklar:

Vid överlåtelse av lägenhet skall samtliga utkvitterade nycklar återlämnas till föreningskontoret för att antingen avregistreras eller överförs på de nya lägenhetsinnehavarna.

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 kunna koordineras med övriga felanmälningar.

Telefonbevakning 08.00 - 12.00:

Mellan 08.00 - 10.00 har föreningskontoret öppet för besök och dessa prioriteras i första hand. Om Ert samtal ej hinner besvaras kan du lämna meddelande eller göra en felanmälan på telefonsvararen (vilken kontrolleras vid början och slutet av arbetsdagen). Ni kan även ringa telefonsvararen direkt (08 - 44 06 86) dygnet runt.

Filter till kökskåpan:

För att få korrekt funktion på frånluftsuttaget i kökskåpan bör filtret i denna bytas regelbundet. Nya filter kan köpas på föreningskontoret. Filterna finns i plast (pris: 50 kr) och i stål (pris: 110 kr).

Tätninglistor till fönster:

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

P-tillstånd:

Kan erhållas på föreningskontoret vid t.ex. in- eller utflyttning.

Rökning är förbjuden i samtliga allmänna utrymmen!



Gun-Britt, Annette och Kerstin

Förstörd tvätt i våra tvättstugor

Föreningen har under flera tillfällen fått en begäran att ersätta medlemmar för förstört tvätt i våra tvättstugor. I de fall där det visade sig att tvättmaskinen var orsaken till söndertrasat tvätt har föreningen ersatt medlemmen. Det handlade oftast om de gamla tvättmaskinerna i de ännu inte renoverade tvättstugorna.

Under senare tid har föreningen även fått in begäran om ersättning rörande tvätt i de redan renoverade tvättstugorna med nya tvättmaskiner. Ofta har det visat sig att orsaken till förstört tvätt var en bortglömd spik, skruv eller annat vasst föremål som förstörde tvättmaskinens trumma, vilken i sin tur skadade tvätten. I de här fallen kommer inte föreningen bevilja någon ersättning eftersom skadan inte var orsakat av maskinens ålder eller tillstånd. Däremot uppmanas alla våra medlemmar att vara mer aktsamma och rätta om våra nya tvättstugor, de kostar mer än en miljon var att anlägga. Föreningen kan inte ersätta någon för förstört tvätt när orsaken är oaktamhet eller rena förstörelse från medlemmarnas sida. Skadorna på maskinerna får vi bekosta allihopa, en för alla, alla för en.



Styrelsen

Lediga extraförråd

Det finns ett antal lediga extraförråd för uthyrning till våra medlemmar. Priset per kvm är 350:- kr/år och storleken kan variera. En kölista finns på föreningskontoret. Passa på - "först till kvarn" gäller!

Styrelsen

Blockering av trapphus och våningsplan

Många av våra medlemmar har efter artikel om cyklar och barnvagnar i trapphuset som publicerades i Porkalen nr 3 2006 hörsammat föreningens vädjan och ställt undan sina saker.

Nu har första varningen tilldelats till ett antal medlemmar som antagligen missade uppmaningen. Om olägenheten inte åtgärdas är nästa steg skriftligt meddelande om att kronofogden blir anlitad i form av särskild handräckning till kostnad av 1.300 kr och bortforsling av föremålet.



Regeln vad som får förvaras i trapphus och på våningsplan är väldigt enkel: **INGENTING!**

Även dörrmattor skall tas bort då försvårar städningen och ger allergiker m.m. onödiga problem.

Styrelsen

Trygghet i bomiljön



Sedan några månader tillbaka har vi bevakning av Securitas vaktare med hund på kvällar och nätter.

Vi har tre hundpatruller som arbetar här hos oss, Henrik, Jonas och Christoffer med sina respektive hundar. Förarna tillsammans med sina hundar är godkända av polisen.

Hundarna har välutvecklade sinnen för lukt och hörsel och viljan att försvara sitt område och sin förare under bevakningsuppdraget.

De egenskaperna gör att hund och hundförare blir ett team som utför ett mycket effektivt arbete.

Väktarna ronderar i källare, trapphus, garage och på gårdarna och vi hoppas att de blir välkända av er som bor här.

Självklart står väktarna hela tiden i förbindelse med Securitas Larmcentral och kan snabbt tillkalla assistans om det behövs. Tveka aldrig att ringa dem när du misstänker inbrottsförsök eller att det uppehåller sig obehöriga i våra fastigheter.

De har även hand om störningsjouren, ring om du tycker att grannarna är stökiga, högljudda eller fester för långt in på natten. Securitas vaktare ingriper vid behov och säkerställer ordningen på platsen.

Väktarna talar aldrig om vem som ringt.

Gun-Britt



Nya cykelrum i höghusen

Inom kort kommer det att öppnas 4 (fyra) nya cykelrum i höghusena. Ett på Sibeliusgången 32-34, 40-42, 44-46 och 48-50. Många har redan visat intresse och ställt sig i kön hos föreningskontoret.

Cykelrummen har ett begränsat antal platser och föreningen kommer att hyra ut en eller högst två platser per medlem för att först och främst förebygga att rummet fylls med en stor mängd cyklar med svåråtkomlighet

som resultat. Bara de som kommer att förvara sin cykel där får nyckel till rummet. Det är också meningen att bara cykeldugliga och användbara cyklar skall förvaras där. Det är fortfarande så att har ni en cykel som ni inte använder ofta och regelbundet, är det bättre att ni förvarar den i t.ex. ert källarförråd.

Cykelrummen är nymålade och försedda med en ny utrustning att fästa cyklarna vid. Deposition för nyckel på 300:- kr kommer att tas. Anslag om detta kommer att hängas på anslagstavlor men tänk på att antal platser är begränsat varför "först till kvarn" gäller.

Bela



Släng skräpet i återvinningsrummen!

Ni som ställer ut skräp i källargångar, trapphus, entréer och utomhus, tror ni att det får fötter och tar sig självt till grovsoprummen? Så är det faktiskt inte. Stora summor går åt varje månad för bortforsling av skräp och grovsopor. Inte så konstigt att avgifterna höjs ibland eftersom alla får vara med att betala detta.

Skräpiga områden får dåligt rykte och värdet på lägenheterna sänks. Tänk på det nästa gång ni inte orkar ta er till återvinningsrummen.

Gum-Britt

Annons:

SNABBTRANSPORT m.m.

Om Ni behöver hjälp med transporter

av möbler, vitvaror m.m. vid t.ex. nyinköp eller vid transport till återvinningscentralen
kontakta oss på tel: 070-96 99 913.

Även viss flytthjälp och städning kan ordnas.

Förmånliga priser efter överenskommelse beroende på transportsträcka, mängd eller storlek på varorna, antal trappor etc. Kvitto eller faktura utfärdas.

Vi kör alla dagar i veckan men boka gärna tid lite i förväg.

RIS

OCH



Ris till dig som:

lämnar skräp i källagångar eller lägger saker i entréer eller trappuppgångar.

tar med dig tvättvagnar från tvättstugorna. Tvättvagnarna får, inte under några omständigheter, tas ut från tvättstugorna.

smutsar ner i tvättstugorna och ej städar upp efter sig i samband med avslutandet av tvättpasset. Detta inkluderar rensning av luddfilter, rentorkning av tvättmaskinernas ovandel etc.

hindrar städarna att göra sitt jobb med att lämna dörmattor, cyklar, barnvagnar m.m. på våningsplanen, vilket är också säkerhetsrisk vid brand eller elavbrott. Våra städfirmor delar ut infoblad i brevlådor hos dem som förhindrar och försvårar deras arbete - följ de anvisningar som gäller!

stulit entrémattor som är utlagda för allas vår trevnad!

ställer upp entréerna trots att ej flytt eller transport av varor etc pågår. Tilltag som detta medför dels försämrat skalskydd (då det sker på kvällar/nätter) och dels ökade uppvärmningskostnader.

målar eller sprayar möbler eller diverse föremål i trapphuset. Det inte bara luktar väldigt illa, man förstör golvet och trappsteg också. Detta betende är absolut förbjudet!

Ros till dig som:

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.

OBS! Det finns tyvärr, trots förhoppningen om det motsatta, fortfarande ett betydande överlager av rosor som saknar mottagare!

Annons:

Akalla Koloniträdgårdsförening välkomnar nya medlemmar

Inträdesavgiften är 250:- och årsavgiften 390:- kronor, för 60 m².

Vi odlar och plågar kroppen efter egen förmåga och ork.

Anmälan görs till Kjell Franzon på tel: 751 78 64 (vardagar)

eller Kjell.franzon@telia.com

Ny markförvaltning f.o.m. 2007-05-01

Den övergripande målsättningen med markförvaltningen är att:

- möjliggöra god observerbarhet och kontrollerbarhet av markskötseln.
- förskjuta en större del av arbetsinsatsen av akuta underhållsåtgärder till planerade dito.
- formulera en större del av underhållsåtgärderna som projekt vilket både förenklar den ekonomiska planeringen och möjliggör bl a externa kostnadsjämförelser.
- ålagda arbetsuppgifter genomföres fullständigt och professionellt samt inom utlovade tidsramar med så liten arbetsbelastning för B som möjligt.
- höja den av de boende upplevda servicenivån.
- långsiktigt få en så kostnadseffektiv markskötsel som möjligt.

Markförvaltaren skall utföra arbetet i enlighet med ovan målsättning.

I Porkalen nr3 2006 angavs dock:

”Bytet av markförvaltning har dock varit förknippad med större problem än planerat och övergången har därför medfört att kvaliteten på skötsel av föreningens mark märkbart har sjunkit. Detta är direkt motsatt utveckling relativt de mål styrelsen har gällande markförvaltningen. Det har konstaterats att ett tämligen stort antal entreprenadaktiviteter uppvisar betydande avvikelser relativt gällande avtal. Markförvaltaren har informerats om detta och föreningen har, vid ett flertal tillfällen, ombett denne att omgäende tillsätta de resurser som erfordras för att tillse att dessa avvikelser elimineras.”

Under den gångna hösten/vintern har tyvärr kunnat konstateras att uppställd målsättning, trots stark ansträngning från föreningens sida, ej uppfyllts varför styrelsen i januari beslöt att genomföra en ny upphandling av markförvaltningen.

Efter avslutad anbudsutvärdering har styrelsen nu beslutat att teckna markförvaltningsavtal med Tylömarks Trädgårdsanläggningar AB. Tylömarks Trädgårdsanläggningar AB har varit verksamma i 73 år och har 45 fast anställda (90 vid högsäsong) och är verksamma i hela Stockholm. Företaget är både kvalitets- (ISO 9001) och miljöcertifierade (ISO 14001). Mer info i kommande nummer av Porkalen.



Styrelsen

Gårdsrenovering - Etapp I

Efter avslutad anbudsutvärdering med anledning av den kommande gårdsrenoveringen kan konstateras att den extremt överhettade byggmarknaden som nu råder inverkat tämligen menligt. Anbudet som inkommit var bristfälliga såväl kvantitativt (litet antal erhållna anbud) och kvalitativt. Styrelsen har därför beslutat att genomföra en andra anbudsfrågan med mål att kunna genomföra första etappen av gårdsrenoveringen under 2008.

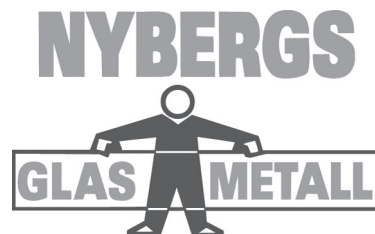


Då aktuell entreprenad är en generalentreprenad erfordras betydande resurser i form av projektledning, byggledning och kvalitetsansvarig. Styrelsen har beslutat att ge detta uppdrag till WSP Management.

Styrelsen

Annons:

Erbjudande om köp av säkerhetsdörr!



Nybergs Glas & Metall AB erbjuder alla boende ett förmånligt erbjudande om köp av Robust säkerhetsdörr.

Argument för att byta till en säkerhetsdörr:

- **TRYGG**, en säkerhetsdörr är så svår att bryta upp så de flesta inbrottstjuvar låter bli att ens försöka.
- **TYST**, det första man märker är tystnaden. Dörren är isolerad och dämpar 35 dB.
- **TÄT**, när du stängt dörren kommer varken tjuvar, ljud, drag, matos eller andra obehagligheter över tröskeln.

Fakta om säkerhetsdörren:

- Fabrikat Robust
- Inbrottsklass 3
- 2 st lås, ett huvudlås samt ett extra polislås
- Tittöga, ringklocka, brevinkast, brandklass EI30, ljudklass 35 dB
- Dörrblad i Mahogny laminat, vit karm inklusive vitt stålfoder

PRIS 14 900: - inkl. moms och montering (ord.pris 17 500: -).

Garanti: 5 år på montering och material.

Leveranstid: 1-2 arbetsveckor efter order.

Betalning: Dörren betalas via faktura 10 dagar efter montaget alt. avbetalning via Wasa Kredit.

Erbjudandet gäller t o m 2007-05-31.

För beställning eller mer information ring Christer Winther på telefon 08-556 815 01.

Föreningens hemsida

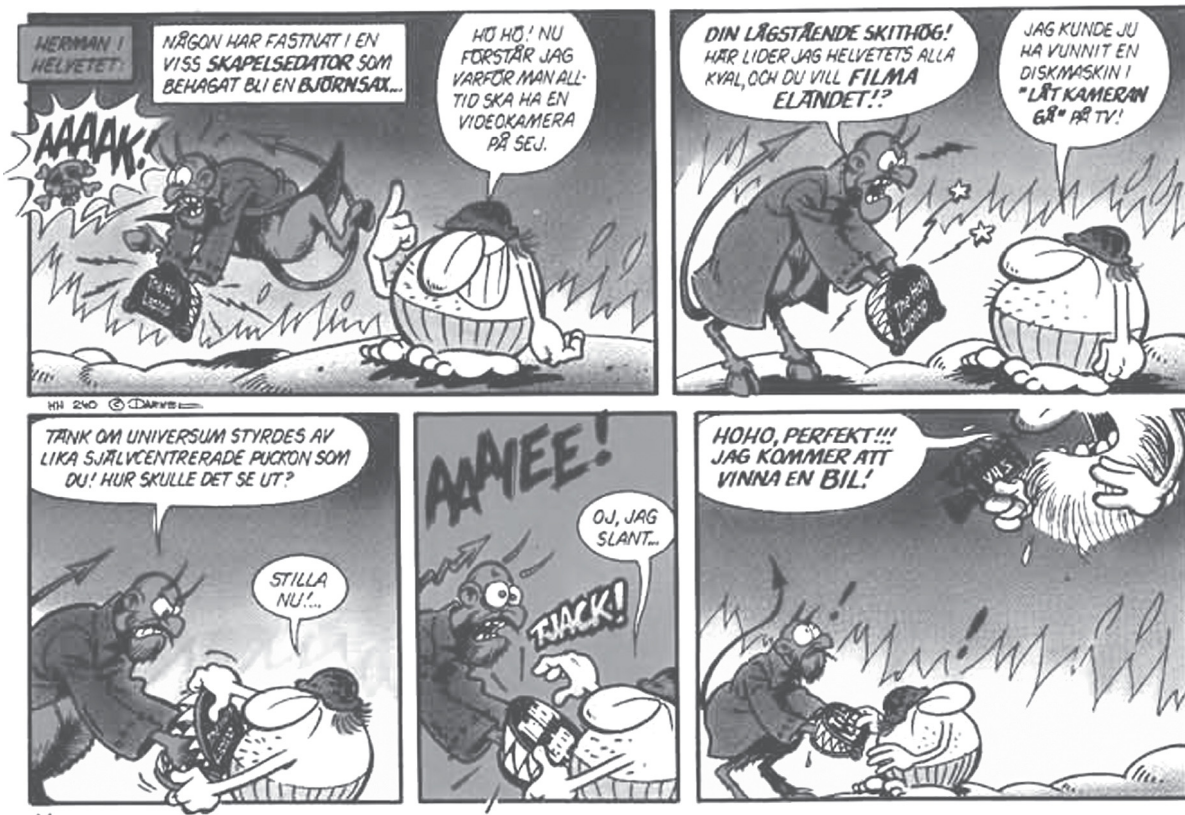
På hemsidan, <http://www.porkala.org/>, hittar ni normalt den färskaste informationen om vad som händer i vår förening. Vi vill därför uppmana intresserade medlemmar att regelbundet "surfa" in på den.

Normalt strävar vi efter att lägga in nytt material så fort som möjligt (dvs någon eller några uppdateringar per månad). Ni är välkomna att inkomma med synpunkter och förslag på förändringar och förbättringar!



Leif

Herman Hedning har ordet:



Herman Hedning copyright 1997 Jonas Darnell (jonas@HermanHedning.com); www.hermanhedning.com

Grannsamverkan

Länspolismästare Carin Götblad har skrivit:

“Genom nyfikenhet och engagemang kan grannar tillsammans bryta igenom den anonymitet som inbrott, stölder och skadegörelse sker i skydd av. Mångas vaksamhet blir ett effektivt skydd och ett larmsystem, som reagerar på det okända – det som kan vara brott eller förberedelse till brott.”

Vet du vilka dina närmaste grannar är? Inte !!!
Reagerar du när du hör oljud i trapphuset? Inte !!!

I år har vi hittills haft fyra lägenhetsinbrott, varav tre lägenheter hade säkerhetsdörrar. Endast vid ett av inbrotten reagerade grannarna.

Nu är det dags för återstart av Grannsamverkan. Under april ska polisen utbilda ett antal boende som blir kontaktpersoner.

Mer information kommer i nästa Porkalen.

Gun-Britt



Boende
Fastighetsägare
Försäkringsbolag



www.samverkanmotbrott.nu



VIKTIGA TELEFONnr

Brf Porkala

Föreningskontoret Sibeliushöjden 34, E-plan (Gun-Britt, Annette och Kerstin)	08 - 750 66 30	Felanmälan, nyckelhantering, överlåtelser, kontrakt, hyres- lokaler, garage- och P-platser.
fax:	08 - 751 57 71	
Öppet tid: Mån-Fre: 08-00 - 10.00 Mån: 19.00 - 20.00 *)		Telefontid: 08.00 - 12.00 *) bemannad av styrelserep
Felanmälan	08 - 750 66 30	Felanmälan dygnet runt, (Telefonvarare då föreningskontoret är stängt.)
Akuta fel: Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB	08 - 18 70 00	Akuta felanmälningar efter kontorstid (ej hissfel). OBS! Om uttryckningen ej bedöms som akut debiteras den boende.
Ecuro Fastighets- drift AB	08 - 29 03 25	Brådskande fel, vardagar efter kontorstid (efter 14.00).
ISS Ekonomiför- valtning AB	018 - 66 01 60	Frågor om avgifter och hyror. (telefontid 08.30 - 12.00)
Felanmälan Hiss	08 - 618 01 80	Kone AB (alla hissfel inkl. jour)
Länsparkering Bevakning	08 - 735 60 20	Parkeringsbevakning
Securitas	070 - 644 36 15	Bevakningsfrågor
Träfflokalen	08 - 751 10 01	Barnkalas, pensionärsträffar, studiecirklar m m Bokning via föreningskontoret (08-750 66 30).