PORKALEN

Nr. 1 • Mars 2014

Senaste om Förbifart Stockholm

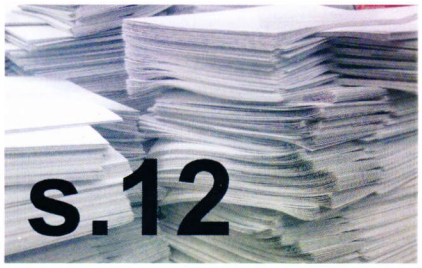
Köp- och säljstatistik 2013

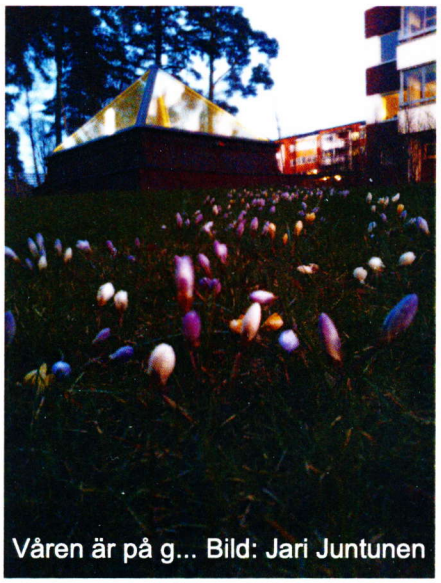
Planerat underhåll 2014

Dags att börja motionera
Sista dagen är 31 mars

Innehållet i detta nummer:

3	Överlåtelser 2013
4	Ordföranden har ordet
6	Planerat underhåll 2014
8	Senaste nytt om Förbifart Stockholm
10	En händelse
11	Policy för uthyrning av garage- och bilplatser i Brf Porkala
12	Så här skriver du motion till årsstämman
13	Motionsblankett
15	Boka träff med valberedningen
16	Viktiga telefonnummer




Våren är på g... Bild: Jari Juntunen

PORKALEN

Ansvarig utgivare:
Lars-Åke H. Hedberg
Ordförande

Besöksadress:
Brf Porkala
Sibeliusgången 34
164 72 KISTA

Redaktör:
Jari Juntunen

Hemsida:
www.porkala.se
E-post:
porkala@telia.com

Artiklar utan namn på författaren svarar redaktionen för.

Har ni förslag på vad ni vill läsa om i Porkalen?
… eller ni kanske vill bidra med en artikel eller krönika? Hör av er då till **porkala@telia.com** och skriv *"Till Porkalen"* i ämnesraden så kanske det du skriver kommer med i nästa nummer av PORKALEN.

Redaktionen ansvarar inte för inskickat material.

Nästa nummer utkommer i maj. Sista dag för insänt material: 2 maj.

Tryckeri:
APEC-Tryck och Förlag AB
Spånga, 08-761 81 18

Överlåtelser under 2013

Av: Mats Björndahl och Jari Juntunen

Efter senaste genomgången landade antalet överlåtelser på 39 stycken vilket visar på en minskning mot tidigare år. Genomsnittspriset har i sin tur stigit 11 % till 1 243 846 jämfört med året innan.

2:or

18 överlåtelser varav två gåvor och 16 försäljningar.
Priset låg mellan 1 010 000 och 1 380 000.
Genomsnittliga priset låg på 1 175 000.

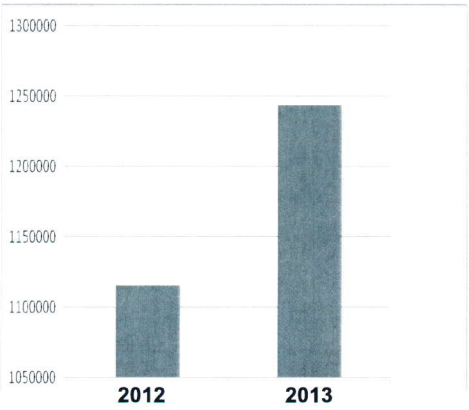
3:or

16 överlåtelser varav en gåva och 15 försäljningar.
Priset låg mellan 800 000 till 1 720 000. Tas extremvärdena (800 000 och 1 720 000) bort var det från 1 000 000 till 1 500 000
Genomsnittliga priset låg på 1 285 000 (extremvärdena tog i stort ut varandra).

4:or

Fem överlåtelser varav en gåva och fyra försäljningar.
Priset låg mellan 1 235 000 och 1 450 000.
Genomsnittliga priset låg på 1 360 000.

Genomsnittligt pris 2012-2013



Ordföranden har ordet:

Dina pengar och mina pengar

Bild: Jari Juntunen

Ibland är det svårt att hålla reda på vem som betalar för olika saker.

För något år sedan vandaliserades ett cykelrum av någon som gick in med egen nyckel. Däcken på cyklarna skars sönder, fram- och baklampor krossades, sadlar skars i bitar och hela rummet klottrades ned med sprejfärg. Ett vittne påstod att det var en ung kille som varit där inne tillsammans med en ung kvinna.

Efteråt gick det inte att knyta någon till det som hänt, men de Securitasvakter som kom till platsen hade starka misstankar om vem det var, då ett gäng "hängde" vid en port i närheten. Kanske hade killens mamma lånat ut nyckeln till sonen, kanske hade han en egen nyckel.

Det är knappast troligt att killen skulle ha gjort något motsvarande *hemma i familjens lägenhet;* slagit sönder tv:n, rivit ner gardinerna, krossat porslin och sprejat på väggarna... Nej, för då finns det en tydlig ägare till sakerna, nämligen familjen. Cykelrummet är däremot ganska otydligt vem som äger, "det är väl den där bostadsrättsföreningens".

Men då glömmer man att "den där bostadsrättsföreningen", det är faktiskt *alla vi som har en bostadsrätt* i Porkala. Vi är drygt åttahundra *ägare* som rår om cykelrummen tillsammans, liksom vi rår om trappuppgångar, hissar, garage, föreningslokalen, källargångarna, taken, tvättstugorna, planteringar, lekplatser, dörrar, väggar, el-ledningar, vattenrör, soprum belysningsstolpar och en massa annat. Och så snart som någon förstör något av det som vi rår om, så drabbar det alla oss bostadsrättshavare. Vi får i förlängningen en högre avgift att betala eftersom någon måste fixa det som är trasigt.

"...så snart som någon förstör något av det som vi rår om, så drabbar det alla oss bostadsrätts-havare"

Det är lätt att döma andra. Men ibland tänker vi själva lika tokigt: "Nu gick spisen sönder, vi ringer felanmälan för vi behöver en ny spis!"

Det skulle kanske fungera om vi bodde i en hyreslägenhet. Vi skulle nog inte få en ny spis, men "någon" skulle komma ganska omedelbart och reparera den trasiga spisen.

När det gäller felanmälningar i vår förening händer det att vi tänker i samma banor. "Vi ringer felanmälan så kommer dom där 'reparationsgubbarna' och fixar felet."

Men i en bostadsrättsförening är det ju lite annorlunda, *här har vi själva ansvar för nästan allt som finns i lägenheten där vi bor.* När vi tittar i föreningens stadgar ser man var gränsen mellan föreningen och det privata går.

I paragraf 36 "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" står det bland annat "Bostadsrättshavaren skall på *egen bekostnad* hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att *bekosta åtgärderna.*"

Men det står också att "Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick." Det kommer vi att känna av så småningom när det blir dags att göra stambyte och fönsterrenovering (mera

information kommer på möten, anslag och i tidningen).

Man finner en lång lista i stadgarna på allt som bostadsrättshavaren *själv ska svara för och bekosta*. Lite grovt kan man säga att nästan allt som finns inne i lägenheten eller på balkongen ska vi själva se till att underhålla, *med undantag* för "installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring". Alltså sådana saker som lägenheterna gemensamt delar på och som kommer in i lägenheten utifrån, eller går ut ur lägenheten till eller från våra gemensamma anläggningar (till exempel våra vatten- och avloppsledningar och huvud-el-ledningen fram till el-centralen). Du ska alltså själv bekosta bytet av packning i kranar, rensning i avloppsbrunnen, ny armatur ovanför diskbänken, ny strömbrytare i vardagsrummet, och mycket annat som hittills *ibland slunkit igenom* utan kostnad för den enskilde.

I samma paragraf står också två andra saker som är lätta att glömma: "För vissa åtgärder i lägenheten *krävs styrelsens tillstånd* enligt § 41." och "Åtgärderna skall *alltid utföras fackmässigt*."

Varför behövs tillstånd från styrelsen för "vissa åtgärder"? Jo, därför att det bland annat är styrelsens ansvar att se till att ritningar är uppdaterade.

Ett annat tungt vägande skäl, är att föreningen beslutat om att ingen på egen hand får byta golvbrunn i badrummet när man renoverar. Riskerna för läckage och följdskador är allt för stora om man gör på fel sätt. Inte heller får någon på egen hand röra de ingående vattenledningarna, huvudkranarna eller ledningarna till värmeelementen. Att sätta in en handdukstork och ansluta den till vattenledningen i badrummet är alltså *inte tillåtet* (om en behörig elektriker installerar en *elektrisk* handdukstork, är det däremot helt okej). Det finns flera sorgliga exempel när det gått snett och många grannar i samma trappuppgång drabbats. Här går föreningen in och utför åtgärderna utan kostnad för den boende.

"...kolla alltid först med vår expedition om du har planer på att ändra något i lägenheten, och tänk på att göra det i god tid"

Så *kolla alltid först* med vår expedition om du har planer på att ändra något i lägenheten, och tänk på att göra det i god tid, helst månader i förväg. Och informera efteråt om vad du gjort, så att föreningen har korrekta ritningar både på lägenhetens utformning och ledningarnas dragning.

Tänk också på att sådant som våra tekniska förvaltare kommer hem till dig och gör, sannolikt kommer att *kosta pengar för dig*. Det kommer att komma en räkning hem till dig, och har du synpunkter på den får du ingen hjälp av föreningen, det får du sköta själv!

"...fråga alltid vad det kostar, innan du ber hantverkaren att utföra något"

Så fråga alltid vad det kostar, innan du ber hantverkaren att utföra något. Undantagen är sådant som föreningen ska svara för (till exempel golvbrunnarna), och i så fall får du veta att det innan, att det inte kostar dig något.

Lars-Åke H. Hedberg, ordförande

Planerat underhåll 2014

Periodiskt underhåll hårdgjorda markytor Sveaborgsgatan och runt Sveaborgsskolan — 5 000 000

Projektering utförs av HSB och påbörjades för två år sedan och föreningen har fått skisser och förslag som skulle ändras och vidareutvecklas. Men de inblandade konsulterna har i flera omgångar hunnit sluta och ersättas av nya. Nu väntar vi på det senaste förslaget i vilket bara Sveaborgsskolan och baksidan av Sveaborsgatan skulle göras om. Kan genomföras vårsommar.

Konsultutredningar — 3 000 000

Stammar

Styrelsen har bearbetat frågan om åtgärder på föreningens stammar för vatten och avlopp samt i våtrum. Det övervägdes konsekvenser av successiva åtgärdsprogram eller ett reguljärt stambyte. Föreningen ska stå för allt, att finansieringen ska göras gemensamt utan några individuella lösningar. Tillval ska givetvis kunna göras av den enskilde medlemmen och ska debiteras privat från entreprenören.

HSB konsult ska planera finansieringen och bedömningen om avgiftshöjning. Det planeras två informationsmöten till våren, men också ha ett öppet hus mellan infomötena där man kan ha en *"workshop"*, information, ritningar och medverkan av HSB-konsulter. Beslut fattas slutligen av en extrastämma

Fönster

HSB konsults åtgärdsförslag är att fönstren kommer att behöva bytas inom några år och att det inte finns kostnadseffektiva åtgärder som avsevärt förlänger livslängden på de nuvarande fönsterpartierna. Årligen bör avsättas cirka 100 000 kr för akuta insatser.

Porkalafaret och Kasködäcket

Parkeringsdäcket påvisar främst problem med pelare som har skador nedtill, söndersprucken betong, rostangrepp med mera. Garaget påvisar samma problem men inte i samma omfattning.

Utförs av: **HSB Konsult** och är pågående under hela 2014.

Periodiskt underhåll byte av fläktaggregat i hus nr 13 — 440 000

Ett nytt fläktaggregat ska installeras i hus 13 för att förbättra ventilation i föreningslokalen 52:an. Genomförs i februari.

Utförs av: **Stockholms Södra** och **Bravida**

Byte till Aptussystem i de resterande cykelrummen — 200 000

Installation av kortläsare i de resterande 13 cykelrummen. Två cykelrum har fått Aptus tidigare. Genomförs i maj.

Utförs av: **Säkerhetsintegrering AB**

Rökluckor, byte av vajrar — **140 000**

Besiktning genomförs i maj och i samband med detta byts vajrarna.
Utförs av: Entreprenör ej klar vid tryckning.

Periodiskt underhåll målning av källargång i Sibeliusgången 52 + 2 stycken dörrar — **33 775**

Utförs av: **NR Bygg.**
Arbetena avslutade

Periodiskt underhåll brandlarm i Porkalafaret — **162 000**

Sektion 5 är klar, sektion 1-4 planeras att genomföras i mars.
Utförs av: Siemens AB.

Periodiskt underhåll, byte av ventiler — **1 000 000**

Genomförs under sommaren.

Byte av bommen Kaskögatan och Sveaborgsgatan — **500 000**

Byte till Aptus med kortläsare på Kaskögatan enligt stämmobeslut 2012. Ny bom har installerats tidigare och skulle förberedas för aptus men vandaliserats. Samma sak gäller bommen på Sveaborsgatan där någon till och med stulit själva motorn till bommen. Undersökning och offert har tagits på att ersätta bommen med pollare på grund av den ständiga vandaliseringen.
Offert på installation av pollare innehåller markjobb, 2 stycken hydrauliska pollare, 4 stycken fasta pollare, stolpar till taggsystem exklusive Aptus, eldragning, inkoppling, arbete, leverans, montering, installation av styrskåp till ett pris av ca 295 630 kr inklusive moms. Installationen har också diskuteras med brandkåren. Styrelsen ska också ta en diskussion med det företag som kör barn till Sveaborgsskolan och som har motsatt sig installation av en bom på Sveaborsgatan. Genomförs under våren.
Utförs av: **Smekab AB**

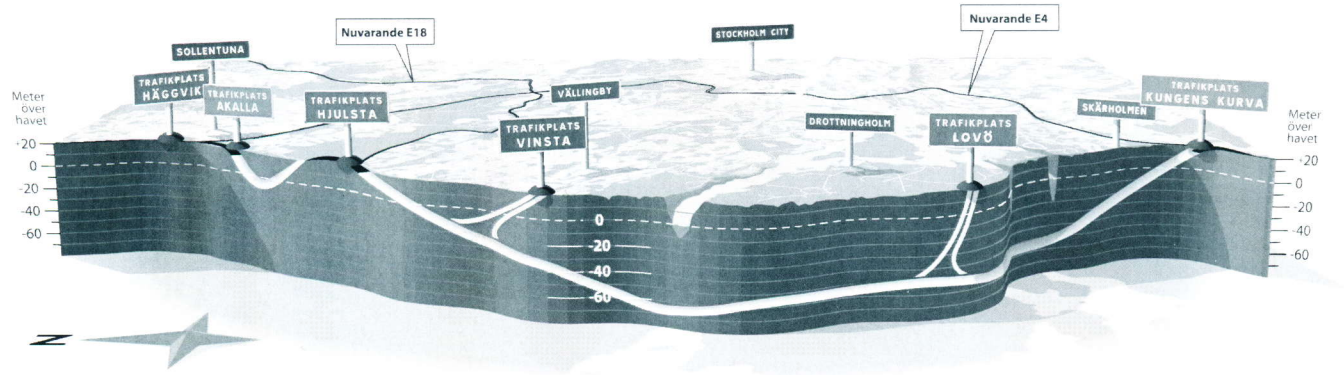
Eventuell renovering av gamla fest- och styrelselokalerna — **300 000**

Dessa två lokaler/lägenheter kan förberedas för försäljning. Planering och åtgärder har ännu inte startats.

=10 782 000

Årets planerade underhåll går på knappt 11 miljoner kronor.

Senaste nytt om Förbifart Stockholm



Illustratör: Tomas Öhrling

Det har tidigare i Porkalen skrivits om Förbifarten i vår närhet (se Porkalen nr 1 2010, nr 3 2011, nr 4 2011 och nr 2 2012).
Engagemanget har vandrat från tidigare styrelse till en oberoende grupp av våra medlemmar som bildades för att bemöta myndigheter och hålla våra medlemmar underrättade men därefter har problematiken åter överlämnats till styrelsen. Kraven har varit olika under årens lopp, från att flytta trafikplatsen lägre norrut, sätta samman trafikplats Akalla och Häggvik, överdäcka utmynningen och inte minst skippa trafikplatsen Akalla helt och hållet. En eller två av styrelsemedlemmarna har följt upp processen från första början på fokusmöten anordnade av Trafikverket.

Fastställd arbetsplan
Nu har Trafikverket fastställt sin arbetsplan som är en avgörande milstolpe. Beslutet kunde överklagas fram till den 6 december 2013. Om beslutet har överklagats har ärendet överlämnats till regeringen för avgörande. Men det pågår många aktiviteter redan nu till exempel geoteknisk undersökning, flytt av kraftledningar, ledningsomläggningar och ombyggnader. Trafikverket mätte också buller i Akalla och Häggvik under hösten. En kärnfråga för oss i Porkala har hela tiden varit att se till att alla nödvändiga undersökningar görs för att minska bullret.

"En kärnfråga för oss i Porkala har hela tiden varit att se till att alla nödvändiga undersökningar görs för att minska bullret"

"Om två trafikplatser läggs för nära varandra uppstår trafiksäkerhets-problem för trafik som ska köra av och på vägen vid de olika platserna"

Utdrag ur Trafikverkets arbetsplan som berör Akalla:
"Placeringen av trafikplats Akalla är vald för att E4 Förbifart Stockholm ska ansluta till Hanstavägen, som utgör en huvudgata i Akalla – Kista-området ända sedan området byggdes på 1970-talet. Möjligheten att flytta trafikplats Akalla längre norr ut, i höjd med Norra Kolonnvägen/Esbogatan, har prövats men avförts då trafikplatsen kommer trafiktekniskt för nära trafikplats Häggvik. Om två trafikplatser läggs för nära varandra uppstår trafiksäkerhetsproblem för trafik som ska köra av och på vägen vid de olika platserna. Möjligheten att slå samman trafikplatserna Akalla och Häggvik har också prövats men avförts då anslutningar mot Hanstavägen, Norrortleden och Uppsalavägen norrut inte kan samordnas i en trafikplats eftersom vägarna ligger för långt ifrån

varandra.
Möjligheten att lägga hela vägsträckan vid Akalla i tunnel, alternativt att däcka över delar av vägen, har studerats. Dessa lösningar är bättre ur landskaps- och miljösynpunkt och jämförbara med arbetsplanens förslag ur teknisk och hydrologisk synpunkt. Tunnel är dock så mycket dyrare att det bedömts som orimligt ur ekonomisk synvinkel. Eftersom en trafikplats måste lokaliseras här för att kunna ansluta E4 Förbifart Stockholm till lokalvägnätet kommer ramper och ramptunnelmynningar dessutom ändå att hamna i ytläge. Detta medför att miljökonsekvenserna inte förändras i sådan omfattning att det motiverar den ökade kostnad en förlängning av vägen skulle medföra.
Med 50-70 % dubbdäcksanvändning och utan åtgärder överskrids miljökvalitetsnormen för partiklar PM10 på sträckan mellan trafikplats Akalla och trafikplats Häggvik, där E4 Förbifart Stockholm går i ytläge.
Spridningen av partiklar begränsas dock av att vägen ligger nedsänkt i ett djupt tråg från tunnelmynningen i Akalla fram till Norra Kolonnvägen. Precis vid tunnelmynningen sträcker sig överskridandet något utanför vägområdet, men det sker inom ett område där ingen vistas. Överskridandet når inte gång- och cykelvägen söder om tunnelmynningen. Det bedöms som bättre att tillåta detta överskridande än att sprida luftföroreningarna via torn.
Miljökvalitetsnormen för kvävedioxid överskrids inte utanför vägområdet. Bostäder i Akalla ligger högt i förhållande till E4 förbifart Stockholm. Vägen går i tunnel och nedsänkt i ett djupt tråg förbi bostadshusen vilket begränsar bullerspridningen.

"Effekten av bullerskyddsskärmar har beräknats och de ger ingen bullerdämpande effekt vid de övre våningsplanen i bostadshusen i Akalla där riktvärdet överskrids"

"...får hoppas på är att Trafikverket byter ut fönster på berörda gator – Porkalagatan och Kaskögatan"

Inga bullerskydd ingår i arbetsplanen
Efter utbyggnaden bedöms ca 210 boende i nordvästra Akalla få ljudnivåer över 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad. Effekten av bullerskyddsskärmar har beräknats och de ger ingen bullerdämpande effekt vid de övre våningsplanen i bostadshusen i Akalla där riktvärdet överskrids. Därför ingår inga bullersydd i arbetsplanen. Den sökande kommer att erbjuda beröra fastighetsägare fasadåtgärder för att klara högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus där 55 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids utomhus vid fasad. Mätning av fasaddämpning kommer att genomföras för att utreda behovet av fasadåtgärder."
Det vi verkligen får hoppas på är att Trafikverket byter ut fönster på berörda gator – Porkalagatan och Kaskögatan. Men helt säkra är vi först när de sitter klart på våra hus. Det som återstår och det som ingen för närvarande vill eller kan svara på är hur Finlandsgatan kommer att utvecklas. Men den planeras inte av Trafikverket utav av kommunen. Styrelsen ska uppvakta de ansvariga inom kommunens trafiksektion.
Läs mer på Trafikverkets hemsida.

Bela Johansson

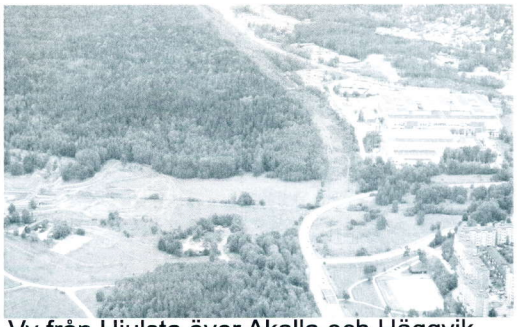


Bild: Trafikverket
Vy från Hjulsta över Akalla och Häggvik innan arbetet med förbifarten påbörjats.

En händelse

Bild: Jari Juntunen

Bilarna på bilden har inget med artikeln att göra.

En händelse

En medlem har tillskrivit styrelse och bett om ursäkt för det inträffade. Bilen som stod i buren på Kasködäcket provstartades en kväll i december men fick antagligen ångest morgonen efter när den skulle på besiktning. Bilen puttades ut ur buren och starthjälp tillkallades. Det gav inte resultat och det planerades för att bärga bort bilen. Den blev stående i passagen mellan in- och utsida på mellanplanet men var inget trafikhinder. Det övervägdes, men kändes inte klokt att putta bilen tillbaka in i buren med tanke om den skulle hamna snett och hur skulle man få ut den senare. Alla som har bilen i bur vet att det finns marginal på cirka 2 centimeter på varje sida. Föreningens parkeringstillstånd införskaffades och ett parkeringsbolag underrättades. Panik smög sig fram. Det fanns ingen som skulle hjälpa till att putta bilen och saken blev inte enklare att detta inträffade strax innan jul och trots att medlemmen tillfrågade en hel del verkstäder så var det många lediga dagar. Sonen anklagades att han bor utomlands och dottern inte i Stockholm.
Men tack snälla medlemmar, familjen fick återförenas ändå. När sonen äntligen kom i mellandagarna för att hjälpa med bilen kunde det bara konstateras att någon inte hade så långt tålamod som fyra dagar utan att det var tvunget att skära sönder alla däck och krossa rutor.
Nu fick medlemmen erfara att det inte är så enkelt att få bilen bärgad från vårt parkeringsdäck med en högsta höjd på två meter. Alla möjliga bärgare informerades om höjden och kom, men kom inte in. Och bilen med sönderskurna däck gick inte att putta ut.
Till slut var det en envis bärgare som lyckades övertala en annan medlem att med hjälp av dennes bil dra ut syndaren med ett antal böteslappar. Tack till denna medlem.
Styrelsen har informerats om detta lyckliga slut som i sin tur har skapat en kontakt med en bärgningsfirma som i framtiden (bättre förberedd) kan ta hand om de icke fungerande bilar som inte får stå i våra burar och borde forslas bort. Exemplen är ganska många.

Bela Johansson

Styrelsen bifogar en parkeringspolicy som publicerades i Porkalen redan i nr 1 2008. Styrelsen kommer återigen att genomföra en kontroll av att policyn tillämpas av alla medlemmar.

Policy för uthyrning av garage- och bilplatser i Brf Porkala

Målsättning
Samtliga boende skall ha möjlighet att få en garageplats med kort varsel till exempel i samband med inflyttning eller om man skaffar en bil utan att ha haft någon tidigare. Därför behöver föreningen en policy för uthyrning av garage- och parkeringsplatser som ger möjlighet att nå det målet. Policyn skall motverka köbildning genom att platser inte kan hyras av andra än boende, samt att platser inte hyrs ut för näringsverksamhet, till exempel att en person hyr flera platser för parkering av firmabilar, taxibilar eller liknande.

Uthyrningsregler
Uthyrning kan göras till person som uppfyller följande krav:

- Lägenhetsinnehavare. Lägenhetsinnehavare är person som är bostadsrättsinnehavare eller hyr lägenhet av bostadsrättsföreningen. Notera, att som lägenhetsinnehavare räknas inte lokalhyresgäst.
- Har inte plats sen tidigare.
- Byte till annan plats.
- Har en plats sen tidigare. Vid kö går alltid den som vill hyra en första plats före.
- Det är tillåtet för en lägenhetsinnehavare att hyra en plats även om lägenheten hyrs ut i andra hand.
  Garageplatsen kan användas av lägenhetsinnehavarens hyresgäst.

Platser skall *ej* hyras ut till:

- Lägenhetsinnehavare som redan hyr mer än en plats.
- Näringsverksamhet t.ex. taxiföretag. Däremot kan en plats hyras ut till en lägenhetsinnehavare som äger en firmabil t.ex. taxi som också används som privatbil.
- För annat ändamål än parkering av körbart privatfordon.
- Person som ej är lägenhetsinnehavare även om den personen bor i en lägenhet som ägs av föreningen till exempel hyr i andra hand.
- Lokalhyresgäster.

Hyreskontrakt

- Skall upphöra automatiskt om personen som kontraktet står på inte längre är lägenhetsinnehavare i föreningen, t ex vid flytt från föreningen.
- Om två personer äger en bostadsrätt gemensamt så skall *inte* båda kunna teckna varsitt hyreskontrakt.
- Det skall tydligt framgå av kontraktet vilka regler som gäller.
- En kontraktsinnehavare skall när som helst kunna säga upp sitt kontrakt. Nyttjanderätten skall då gälla månaden ut. För månaden inbetald hyra återbetalas ej.
- Två personer som hyr var sin garageplats kan när som helst byta garageplatser med varandra. Detta påverkar inte en eventuell kö. Kontrakten måste dock omgående skrivas om.

Avslutande av kontrakt

- I samband med att ett kontrakt upphör skall garageplatsen omgående tömmas och nycklarna lämnas in på föreningskontoret.
- Om platsen inte töms så debiteras den som kontraktet stått på en dagavgift från och med dag 1 efter kontraktets upphörande.
- Om betalning enligt föregående punkt inte görs hanteras detta på samma sätt som utebliven hyresinbetalning.

Annan uthyrning

- Föreningen skall upplåta ett antal garageplatser för korttidsuthyrning med debitering per dag. Detta för att möjliggöra för boende att tillfälligt hyra en plats för till exempel övernattande gäster som kommer med bil.
- Korttidsuthyrning skall endast göras till lägenhetsinnehavare.

Undantag
Styrelsen skall kunna fatta beslut om undantag från ovanstående regler. Behov av detta kan till exempel vara om en stor mängd platser är outhyrda.

Motion till stämman – handledning

Enligt vår förenings stadgar (§ 17 Motionsrätt) har varje medlem i föreningen rätt att få "visst ärende" behandlat på stämman. Kravet är att ärendet kommer in till styrelsen skriftligt före mars månads utgång.

"Visst ärende" är det vi vanligtvis kallar en motion, och för att underlätta både för de som vill lämna in en motion till stämman, och de som ska läsa den, har styrelsen gjort denna handledning och en mall. Du kan självklart skriva på vad du vill, men följer du vår handledning och använder mallen, blir troligen motionen lättare att förstå.

Anvisningar:
Du kan fylla i mallen på din dator om du laddar ner datorfilen i pdf-format som finns på hemsidan. Tyvärr går *den* inte att spara i ifyllt skick eller att skickas med e-post (mail), så den måste skrivas ut på papper när den är klar. Tänk på att också skriva ut en kopia till dig själv att behålla.
Du kan också fylla i mallen för hand om du laddar ner motionsmallen i pdf-format från hemsidan. Skriv sedan ut den på din egen skrivare. Mallen har du även på nästa sida.

Mallen finns också att hämta på Föreningskontoret på Sibeliusgången 34. Om ni är flera som skrivit motionen, så ska en person stå med namn, adress och underskrift.

Observera att mallen/blanketten för motioner endast är tänkta som en hjälp och ett stöd, du kan naturligtvis skriva en motion på ett vanligt papper, och på det sätt som du själv tycker är bäst. Men om du gör det, tänk då på att avsluta med en "att-sats" där stämman uppmanas fatta ett konkret beslut.

Det viktigaste är inte att få många underskrifter på motionen, utan att förmå så många grannar/medlemmar som möjligt att gå på stämman.

Kom ihåg att <u>skriva under</u> motionen på avsedd plats, innan du skickar eller lämnar den till föreningskontoret. Motionen måste vara Föreningskontoret tillhanda *senast* den 31 mars 2014!

Här skriver du vem du är och var du bor, så att styrelsen, och medlemmarna som läser din motion, kan se att du verkligen är medlem i föreningen.

I rutan för "Bakgrund" skriver du kortfattat om orsaken, till att du vill att föreningen gör den förändring, som du vill åstadkomma.

Innan motionen skickas ut till medlemmarna, gör styrelsen ett utlåtande. D.v.s. de skriver vad de tycker om förslaget.

PORKALA

HSB bostadsrättsförening Porkala nr 249 i Stockholm

Motion till föreningsstämma 2014

Motions-lämnare, namn:	Lasse Karlsson	Bostadsrätt nr:	979
Hemadress:	Sibeliusgången 32	16472	KISTA
Datum:	2014-03-30	Telefon-nr:	088-675 765 70
Underskrift av motionslämnaren:	Lasse Karlsson		

Bakgrund

Det skulle vara bra om föreningen hade en bilslapvagn som medlemmarna kunde låna till en låg kostnad.

Förslag till beslut

Att stämman beslutar att föreningen ska köpa en slapvagn och uppdra till styrelsen att ordna det praktiska och besluta om hyreskostnaden.

Styrelsens utlåtande:
- ☐ Styrelsen *bifaller* motionen.
- ☐ Styrelsen anser motionen besvarad.
- ☐ Styrelsen föreslår **avslag** på motionen.

Stämmobeslut:
- ☐ Stämman *bifaller* motionen ☐ med acklamation ☐ med ..... röster för och ..... röster mot.
- ☐ Stämman **avslår** på motionen ☐ med ..... röster för och ..... röster mot.

Numret på bostadsrätten hittar du på utsidan av ytterdörren eller på avin för månadsavgiften.
Kom ihåg att skriva din namnteckning!

Det är mycket viktigt att du skriver tydligt vad du vill att stämman ska besluta.
Skriver du kort och koncist, är det lättare att fatta ett beslut.

Men oavsett vad styrelsen tycker, så är det stämman som beslutar om förslaget ska genomföras eller ej!

Tänk också på att skriva motioner som:

- handlar om något som kan **förändras** eller som **är nytt** *(för sådant som redan finns men som är trasigt, ska man i stället skriva en vanlig felanmälan)*
- föreningen **kan** göra *(vi kan till exempel inte ändra på skatterna)*
- är **sakliga** *(eventuella personangrepp, rasistiska eller förnedrande uttalanden och liknande kommer vi att stryka över innan motionerna skickas ut till medlemmarna)*
- **leder framåt** och utvecklar föreningen på ett positivt sätt
- överensstämmer med stadgarna *(... eller som vill förändra stadgarna!)*

PORKALA

HSB bostadsrättsförening
Porkala
nr 249 i Stockholm

Motion till föreningsstämma 2014

Fyll i för hand (texta tydligt) och lämna till Föreningskontoret, Sibeliusgången 34, eller skicka med post till: BRF Porkala, Box 6002, 164 06 Kista.
Kom i håg att underteckna motionen. OBS! Skicka den ***inte*** som mail/e-post!

Motions-lämnare, namn:		**Bostadsrätt nr:**	
Hemadress:			
Datum:		**Telefon-nr:**	
Underskrift av motionslämnaren:			

Bakgrund

Förklara vilket problem, eller vilken idé, som gör att du skriver denna motion.
Ta bara med ett problem eller en idé per motion (ett exempel: "Det skulle vara bra om föreningen hade en bil-släpvagn som medlemmar kan hyra till en låg kostnad.").

13

Förslag till beslut

Vad ska stämman besluta, för att styrelsen ska kunna lösa problemet, eller genomföra din idé?
Skriv förslaget som en "att-sats" (t.ex. "– att stämman beslutar att föreningen ska köpa en släpvagn och uppdra till styrelsen att ordna det praktiska och besluta om hyreskostnad.").

☐ *På baksidan finns kompletterande information, t.ex. ritningar eller bilder (= markera med **X** i rutan)*

Styrelsens utlåtande: *Styrelsen bifaller eller föreslår avslag på motionen och **kan** lämna en motivering.*

☐ Styrelsen *bifaller* motionen,
☐ Styrelsen anser motionen besvarad,
☐ Styrelsen föreslår **avslag** på motionen,

text:

Stämmobeslut:

☐ Stämman *bifaller* motionen ☐ med acklamation ☐ med ..... röster för och ..... röster mot.

☐ Stämman **avslår** på motionen ☐ med .... röster för och .... röster mot.

(Fortsätt här om dina ord inte fick plats på förra sidan)

VALBEREDNINGEN SÖKER

komplettering till styrelsen

i Brf Porkala

Kom och träffa oss i valberedningen
så berättar vi mer om arbetet i styrelse

Ta kontakt med föreningskontoret till att börja med Gör ett besök eller ring 08 -750 66 30 och lämna ditt namn och telefonnummer så vi får kontakt och kan boka en tid för ett möte med dig

Vi hjälper dig att se hur just du kan vara med och
styra föreningen Porkala till en lysande framtid

Du förlorar inget. Ta chansen nu.
Vi ser fram emot att få träffa DIG!

PORKALA

Valberedningen

VIKTIGA TELEFONNUMMER

Föreningskontoret Sibeliusgången 34 E-plan	**08-750 66 30**	Nyckelhantering, överlåtelser, pantärenden, kontrakt, hyreslokaler, garage, P-platser m.m.
Fax:	**08-751 57 71**	
E-post:		**porkala@telia.com**
Öppettider: Mån-Fre 07:00-10:00 Tis-Tors 15:00-17:00 Mån (udda veckor) 19:00-20:00* * bemannad av styrelsemedlem		**Telefontid:** Mån-Fre 07:00-12:00 övrig tid : telefonsvarare
Felanmälan fastighet: (ej hiss, se nedan) **Primär**	**08-12 00 27 08**	Felanmälan vardagar 08:00-16:00 E-post: **felanmalan@primar.se** Hemsida: **www.primar.se** *Klicka på fliken "Felanmälan" och välj "Hyresgäst"*. Felanmälan genom e-post/hemsida tillgänglig dygnet runt
Akuta fel **Primär fastighetsjour**	**010-470 53 81**	vardagar 16:00-08:00 samt helger **Obs! Om utryckningen *ej* bedöms som akut, måste den boende själv betala för den**
Förvaltare: **HSB Servicecenter**	**010-442 11 00**	Telefontid 08:00-16:30
ISS Facility Services AB	**018-66 01 60**	Frågor om hyror och avgifter
Felanmälan garageport	**08-618 01 80**	Kone AB
Felanmälan hiss	**08-21 33 00**	Hissgruppen AB
Länsparkeringsbevakning AB	**08-735 60 20**	Parkeringsbevakning på föreningens mark
Securitas	**070-644 36 15**	Övriga bevaknings- och störningsfrågor

PORKALA