Porkalen innehåller viktig information till alla medlemmar i Porkala.

Nr 1 2015

PORKALEN

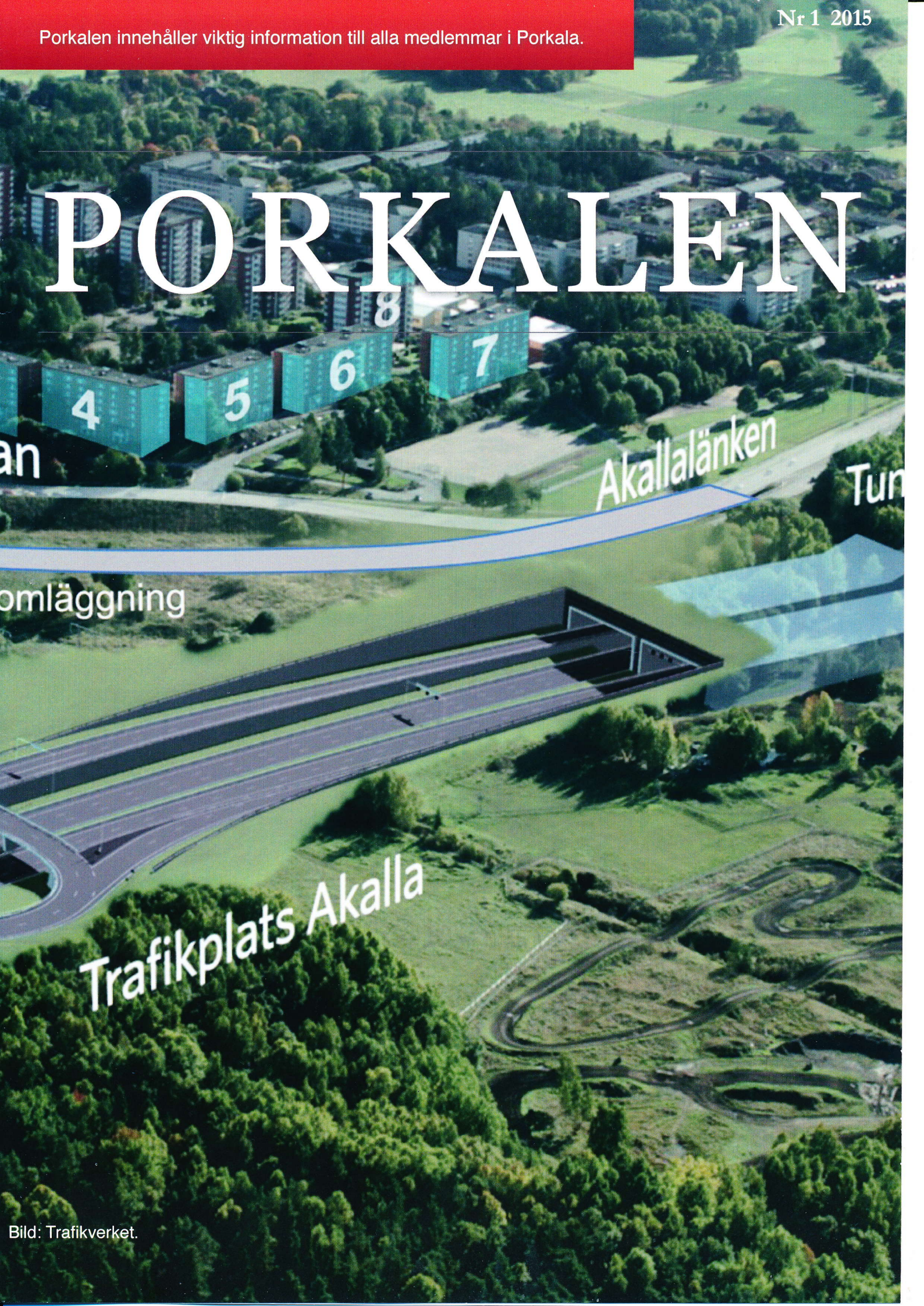


Bild: Trafikverket.

Innehåll

Hej medlemmar	sida 3
Stämmoprotokoll	sida 4
Stambyte	sida 6
Lägenhetsventilation	sida 7
Förbifarten - Trafikplats Akalla	sida 8
Nya fönster kommer att installeras	sida 9
Margareta nöjd med fönstren	sida 9
Föreningens ekonomi	sida 10
Trevliga Porkala	sida 10
Fakta om avskrivningar	sida 11
Rättigheter och skyldigheter	sida 12
Elektriska pollare	sida 12
Intresserad av att vara stugvärd?	sida 12
Andrahandsuthyrning	sida 13
Viktigt om avgiftsbetalning	sida 13
Vad gäller vid uppsättning av parabol?	sida 14
Policy för galler	sida 14
Cyklar på gården	sida 14
Städning av parkeringsutrymmen	sida 14
Inbrotten minskar i Brf Porkala	sida 15
Att trygga Sibeliusgången	sida 16
Nytt system för inkommande ärenden	sida 17
Ny fastighetsförsäkring	sida 18
Från valberedningen	sida 19
Viktiga kontaktuppgifter	sida 20

Porkalen

Tidningen
för dig som bor i
Brf PORKALA

Ansvarig utgivare:
Bela Johansson

Besöksadress:
Brf Porkala, kontoret
Sibeliusgången 34, Akalla

Hemsida:
www.porkala.se

Avbildade namnteckningar i tidningen har maskerats av säkerhetsskäl.

De bilder i tidningen som inte har bild-byline, har tagits av redaktionen.

Hej medlemmar

Stort tack till f.d. ordföranden Lars-Åke Hedberg som avgick från styrelsen i september. Lars-Åke har suttit i styrelsen sedan 2008 och slutar nu av personliga skäl. Han har varit den nya styrelsen behjälplig med att göra en mjuk övergång och har också ställt upp på andra sätt.

I slutet av juni hade vi årsstämma och i slutet av augusti hade vi fortsättningsstämma eftersom vi inte hunnit klart. Se protokollen från båda stämmorna. Det är vid stämman som styrelsen utses och grunden för föreningens arbete läggs. Eftersom det tar tid att sätta sig in i styrelsearbetet är det riskabelt att byta ut stora delar av styrelsen samtidigt och inte riskera att behålla kontinuitet i styrelsearbetet framöver.

Hur ska vi driva vår förening så att den blir stabil och konkurrenskraftig? Efter ombildningen från hyresrätter skötte HSB föreningen helt och hållet och tog hand om alla entreprenader. Det har ändrats efter vissa omständigheter och styrelseledamöter övertog mycket ansvar och föreningskontoret bildades. Båda varianterna har nu visat sig ha sina brister.

Föreningens storlek ställer ovanligt höga krav på styret i termer av arbetsbelastning. Då styrelsen är liten och bedriver arbetet på fritiden kan man inte fullt ut möta upp mot alla krav vilket leder till ett missnöje hos boende.

En ledamot kan också när som helst avsluta sitt uppdrag och ofta finns det ingen som omedelbart kan ta över. Eftersom styrelsen fortfarande ansvarar för, och är inblandad i, alla stora och små ärenden som förekommer i föreningen blir processen trög och långsam. Vi behöver anställda och inhyrda som kan vara tillgängliga under kontorstid och avlasta styrelsemedlemmarna från den svåra arbetssituationen. Styrelsen behöver i större utsträckning ta beslut och styra, inte arbeta i det dagliga arbetet. Vi måste skapa en fungerande organisation som överlever styrelsebyten, vi måste ha kunnig personal som blir till hjälp både för styrelseledamöter och medlemmar, som sköter vår förening och samarbetar med våra entreprenörer.

Vi måste också satsa på en aktiv medlemssamverkan. Den nya styrelsen, om den finner majoritet för det, får öppna upp för sådana möjligheter. Jag är helt övertygad om att de flesta medlemmar vill föreningens bästa och vi måste lyssna på varandra. Vi ska också vara medvetna om att våra fastigheter börjar bli åldriga och trots att vi redan gjort en hel del stora satsningar (hissar, ommålning av trapphus, tvättstugor, portar och nya gårdar) så är de många stora projekt som närmar sig (fönster, stammar och parkeringshus) och att det kommer att kosta.

I början av året har påbörjats en förändring i att bistå kontoret och styrelse med hjälp och det anlitades en medarbetare Carl Jensfelt till kontoret som fick en hel del uppdrag. En annan medarbetare Sofia Brolin fortsatte med arbetet fram tills årsskiftet. Styrelsen har nu startat projekt för att se över vår situation.

Bela Johansson

Protokoll från ordinarie föreningsstämma

Dag: tisdagen den 17 juni 2014
Tid: 18:00-21:50
Plats: Akalla By

1. Stämmans öppnande
Föreningens ordförande Lars-Åke Hedberg hälsar alla välkomna och förklarar stämman öppnad.

2. Val av ordförande vid stämman
Jörn Liljeström **väljs** till stämmoordförande.

3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
Stämmoordförande **anmäler** Carl Jensfelt som protokollförare för stämman.

4 Godkännande av röstlängd
Stämman **godkänner** upprättad närvaroförteckning som röstlängd. Totalt närvarar 69 röstberättigade medlemmar, varav 8 genom fullmakt. Bilaga 1.

5. Fastställande av dagordningen
Stämman justerar punkt 15 i dagordningen. Innebörden av justeringen är att det är fråga om val av revisor/er och inte enbart revisor. Stämman beslutar att med den justeringen fastställa föreliggande dagordning.

6. Val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet
Stämman **beslutar** att välja Kamal Asad och Mona Moradi till justerare tillika rösträknare.

7. Fråga om kallelse behörigen skett
Stämman **beslutar** att kallelse behörigen skett.

8. Styrelsens årsredovisning
Stämman **beslutar** att med godkännande lägga årsredovisningen till handlingarna.

9. Revisorernas berättelse
Stämman **beslutar** därefter att med godkännande lägga revisorernas berättelse till handlingarna.

10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
Stämman **beslutar** att fastställa upprättad resultaträkning och balansräkning.

11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
Stämman **beslutar** att disponera resultatet enligt styrelsens förslag angivet i årsredovisningen.

12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
Stämman **beslutar** efter votering att inte bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Det var 33 röster för att bevilja ansvarsfrihet och 35 för att inte bevilja ansvarsfrihet.

13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
Katja Jalovaara redogör för valberedningens förslag till styrelseledamöter och suppleanter. Ett alternativt förslag framställs av stämman.

Stämman **beslutar** efter sluten votering, enligt det alternativa förslaget, att välja Dilnia Redar, Mona Moradi, Omid Azad, Therese Angberg, Selvan Refat och Stefan Sigfried till styrelseledamöter på ett år. Det var 29 röster för valberedningens förslag och 34 för det alternativa förslaget.

Lars-Åke Hedberg och Bela Johansson sitter kvar i styrelsen då de valts till styrelseledamöter på två år av 2013 års föreningsstämma.

Stämman beslutar enligt valberedningens och det alternativa förslaget, att välja Christian Skontorp och Anne Hafez till styrelsesuppleanter på ett år.

Ajournering begärs. Stämman **beslutar** att ajournera stämman. På grund av oklarhet rörande möjlighet till lokalbokning kunde tidpunkt för återupptagande inte beslutas. Styrelsen kommer därför senare att återkomma med kallelse till fortsatt stämma varvid följande punkter kommer att behandlas.

14. Val av revisor/er och suppleant

15. Val av valberedning

16. Erforderligt val till representation i HSB

17. Fråga om arvoden till styrelsen, revisorer och valberedning

18. Anmälda ärenden - Motioner och frågor

19. Avslutning

Carl Jensfelt	**Jörn Liljeström**
Protokollförare	**Stämmoordförande**
Kamal Asad	**Mona Moradi**
Justerare	**Justerare**

Protokoll från ordinarie föreningsstämma

Dag: torsdagen den 28 augusti 2014
Tid: 18:00-20:30
Plats: Akalla By

1. Stämmans öppnande
Stämmoordförande Jörn Liljeström hälsar välkommen och förklarar fortsättningen av stämman öppnad.

3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
Stämmoordförande **anmäler** Carl Jensfelt som protokollförare för stämman.

4 Godkännande av röstlängd
Stämman **godkänner** upprättad närvaroförteckning som röstlängd. Totalt närvarar 69 röstberättigade medlemmar, varav 10 genom fullmakt. Bilaga 1.

5. Fastställande av dagordningen
Stämman justerar åter punkt 15 i dagordningen. Innebörden av justeringen är att det är fråga om val av revisor/er och inte enbart revisor. Stämman **beslutar** att med den justeringen fastställa föreliggande dagordning.

6. Val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet
Stämman **beslutar** att välja Kamal Asad och Fatemeh Järlström till justerare tillika rösträknare.

7. Fråga om kallelse behörigen skett
Stämman **beslutar** enhälligt att kallelse behörigen skett.

14. Val av revisor/er och suppleant
Stämman **beslutar** enligt valberedningens förslag att välja Sigurd Eliasson till revisor och Bo Nylander till revisorssuppleant på ett år.

15. Val av valberedning
Valberedningen föreslår Katja Jalovaara, Kristina Bah och Fatemeh Järlström till valberedare med Katja Jalovaara som sammankallande.

Stämman framställer det alternativa förslaget Ulla Sjöberg, Therese Angberg och Lavin Redar som valberedare med Ulla Sjöberg som sammankallande.

Stämman **beslutar** efter votering, enligt valberedningens förslag, att välja Katja Jalovaara, Kristina Bah och Fatemeh Järlström till valberedning med Katja Jalovaara som sammankallande. Det var 37 röster för valberedningens förslag och 30 för det alternativa förslaget.

16. Erforderligt val till representation i HSB
Stämman **beslutar** att uppdra åt styrelsen att utse distriktsombud inom HSB.

17. Fråga om arvoden till styrelsen, revisorer och valberedning
Stämman **beslutar** enligt valberedningens förslag att styrelsearvodet skall vara oförändrat, d.v.s. 250 000 kr/år som huvudarvode och max 100 000 kr/år i extraarvode för förlorad arbetsinkomst vid sammanträden/möten efter förhandsbeslut av styrelsen.

Valberedningen föreslår att revisorsarvodet skall vara oförändrat, d.v.s. 18 000 kr/år. Sigurd Eliasson föreslår att revisorsarvodet skall vara 20 000 kr/år.

Stämman **beslutar** efter votering, enligt Sigurd Eliassons förslag, att revisorsarvodet skall vara 20 000 kr/år. Det var 13 röster för valberedningens förslag och 45 röster för Sigurd Eliassons förslag.

Stämman **beslutar** enligt valberedningens förslag att valberedningen skall ha ett arvode på 10 000 kr/år samt 400 kr/möte.

18. Anmälda ärenden - Motioner och frågor

Motion 1
Stämman **beslutar** att avslå motionen och överlämnar till styrelsen att handlägga frågan inom ramen för dess löpande förvaltningsansvar.

Motion 2
Stämman **beslutar** att avslå motionen och överlämnar till styrelsen att handlägga frågan inom ramen för dess löpande förvaltningsansvar.

Motion 3
Stämman **beslutar** att avslå motionen och överlämnar till styrelsen att handlägga frågan inom ramen för dess löpande förvaltningsansvar.

Motion 4
Stämman **beslutar** att avslå motionen och överlämnar till styrelsen att handlägga frågan inom ramen för dess löpande förvaltningsansvar.

Motion 5
Stämman **beslutar** att avslå motionen och överlämnar till styrelsen att handlägga frågan inom ramen för dess löpande förvaltningsansvar.

Motion 6
Stämman **beslutar** att avslå motionen och överlämnar till styrelsen att handlägga frågan inom ramen för dess löpande förvaltningsansvar.

Motion 7
Stämman **beslutar** att avslå motionen och överlämnar till styrelsen att handlägga frågan inom ramen för dess löpande förvaltningsansvar.

Motion 8
Stämman **beslutar** att avslå motionen och överlämnar till styrelsen att handlägga frågan inom ramen för dess löpande förvaltningsansvar.

Motion 9
Stämman **beslutar** att avslå motionen och överlämnar till styrelsen att handlägga frågan inom ramen för dess löpande förvaltningsansvar.

Motion 10
Stämman **beslutar** att avslå motionen och överlämnar till styrelsen att handlägga frågan inom ramen för dess löpande förvaltningsansvar.

Motion 11
Stämman **beslutar** att avslå motionen och överlämnar till styrelsen att handlägga frågan inom ramen för dess löpande förvaltningsansvar.

Motion 12
Stämman **beslutar** att avslå motionen.

Motion 13
Stämman **beslutar** att avslå motionen och överlämnar till styrelsen att handlägga frågan inom ramen för dess löpande förvaltningsansvar. Det var 32 röster för att avslå motionen och 19 röster för att bifalla motionen.

19. Avslutning
Stämmoordförande tackar alla närvarande och avslutar stämman.

Carl Jensfelt
Protokollförare

Jörn Liljeström
Stämmoordförande

Kamal Asad
Justerare

Fatemeh Järlström
Justerare

Stambyte

Styrelsen informerade i september 2014 genom ett informationsblad följande gällande byte av stammar i föreningens hus:

"Föreningen har med hjälp av konsulter under de senaste två åren undersökt behovet av stambyte. Undersökningens syfte var för att värdera olika åtgärder för att åstadkomma en minskning av antalet vattenskador. [...]"

"Styrelsen, med hjälp av professionell rådgivning, bedömer att inget stambyte kommer att behövas under de närmaste fem åren. Beslutet grundar sig i att den maximala livslängden för vatten- samt avloppsstammarna inte är uppnådd än samt att ett stambyte skulle kosta föreningen cirka 200 000 000 kr."

Nedan ges viss, kortfattad, kompletterande information i frågan.

Ett förtida stambyte innebär många miljoner i merkostnad
Föreningens hus uppfördes etappvis under åren 1976 – 1978. Detta innebär att vissa hus i Brf Porkala endast är 36 år gamla i år. Stammar har en normal livslängd på 40 – 50 år. Det är viktigt att stambyte ej görs innan livslängden för befintligt system säkert kunnat visas ha löpt ut (tekniskt/ ekonomiskt).

Om ett stambyte görs fem (5) år för tidigt medför detta en ungefärlig merkostnad [*] på:
20 – 25 Mkr (linjär avskrivning år 1-5, 40 resp. 50 års avskrivningsperiod) + 20 Mkr (lån 200 Mkr, 2 % låneränta under 5 år) = 40 – 45 Mkr.

Det betyder att även med en så pass lågt kalkylerad ränta som 2 % motsvarar merkostnaden, vid ett stambyte som görs fem år för tidigt, föreningens samlade intäkter för ett helt år!

[*]:
Genomförs detta nu skulle de "nya" stammarna redan åldrats 5 år vid tidpunkten då stambytet kostnadsoptimalt skulle ha utförts. Dessutom tillkommer kostnaderna för lånen under denna period. Denna mycket stora merkostnad är lika reell som alla andra kostnader om ändock svårare att observera. OBS! Denna merkostnad tillkommer alltså utöver kostnaden för själva stambytet!

Alla vattenskador undgås ej av ett stambyte
Många vattenskador har orsaker som på intet sätt påverkas av ett stambyte. Detta gäller särskilt de omfattande och akuta skador som kan bli följden då installation/utbyte av utrustning i badrum eller kök genomförs på ett felaktigt sätt. Det är särskilt viktigt att inte försöka stänga av vattnet i lägenheten själv, utan istället kontakta föreningskontoret/förvaltare för att få hjälp med detta. Orsaken är att befintliga avstängningsventiler är osäkra och svåra att hantera.

Vid ett framtida stambyte kan med fördel en vattenfelsbrytare övervägas då den stänger av vattentillförseln helt till en lägenhet, då fuktsensorerna ger larm. Då kan ökad säkerhet för samtliga vattenläckage, alltså även de i kök.

Köks- och badrumsstammar åldras
Såväl de stammar som går till kök/kokvrå som de i badrummen åldras och har en begränsad livslängd. Vid ett framtida stambyte är det därför viktigt att en heltäckande projektering görs av samtliga stammar. Både för att få ett kostnadsoptimalt genomförande och för att minimera olägenheterna för de boende. I höghusens 2:or är dessa helt separerade, såväl spillvattenledningar som kallvatten-, varmvatten - och VVC- ledningar, från de i badrummen.

[1]: prevecta.se/product/waterfuse-lagenhet/; Info om WaterFuse – Lägenhet; Prevecta AB

Om ni vill ha vatten avstängt hos er för att montera in något eller vid renovering får ni höra av er till Primärs felanmälan som hjälper er. Ha en god framförhållning eftersom det inte kan göras samma dag för att oftast måste det aviseras till alla huset.

Skruva inte själv.

Lägenhetsventilation

Föreningens ventilationssystem, som betjänar lägenheterna, är av typen *injusterad frånluftsventilation med passivt tilluftsflöde*. Luften tas in via s.k. tilluftsdon, som är placerade över fönsterna och sugs ut via frånluftsdon med hjälp av särskilda tryckstyrda frånluftsfläktar (FF nedan) som även tar hänsyn till utetemperaturen. Injusteringen av luftflödena sker, på lägenhetsnivå, genom att justera frånluftsdon i badrum/toalett och i spiskåporna. Injusteringen gjordes senast i samband med den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK nedan) 2011. Nedan återfinns kortfattad information om lägenhetsventilationen.

Tilluftsdon (TD)
Luften tas in via dessa ventiler och för fullgod ventilation är det av vikt att dessa hålls rena och ej stängs till. Det är bra att regelbundet dammsuga tilluftsdonen.

Frånluftsdon (FD)
Luften sugs ut via dessa ventiler och de är, i motsats till tilluftsdon, injusterade för att ge korrekta luftflöden. Frånluftsdon sitter i badrum/toalett och i spiskåporna. Liksom för tilluftsdon är det av vikt att dessa hålls rena. **Vid rengöring bör särskilt beaktas att inte injusteringsläget ändras eftersom detta inte endast påverkar luftflödena i den egna lägenheten utan medför störningar för andra lägenheter och då särskilt de som är anslutna till samma ventilationskanal.** För frånluftsdon i badrum/toalett innebär detta att läget på den inre "konen" ej skall ändras och för spiskåporna att inställningen av spjället i spiskåpan ej får ändras.

Kolfilterfläkt
Om den spiskåpa som föreningen installerat i samtliga lägenheter byts ut mot en annan fläkt, t.ex en kolfilterfläkt, **får denna ej anslutas till ventilations-kanalen**. Anledningen till att detta inte är tillåtet är att en sådan anslutning skulle försämra ventilationssystemet. Dessutom måste ett nytt frånluftsdon, som ersättning för den i spiskåpan, monteras och anslutas till kökets ventilationskanal. Efter avslutade åtgärder krävs därtill en ny injustering av ventilationen i lägenheten.

Renovering av lägenheten
Vid renovering av lägenheten är det av stor vikt att inte förändringar görs som påverkar lägenhetsventilationen negativt. Vid senaste OVK kunde konstateras ett antal fall där detta ej beaktats. I nedanstående tabell följer några av dessa besiktningsanmärkningar med tilläggskommentarer.

Nr	Besiktningsanmärkning.	Tilläggskommentarer.
1	Kolfilterfläkt ansluten till ventilationskanal.	Se avsnitt "Kolfilterfläkt"
2	Samtliga TD överspacklade	Se avsnitt "Tilluftsdon"
3	FD i badrum överkaklade	Se avsnitt "Frånluftsdon".
4	FD i badrum blockerade av dusch	Hindrar injustering, rengöring samt reducerar luftflödet.
5	FD inbyggt i köksskåpet.	Se avsnitt "Kolfilterfläkt".
6	För litet FD i badrum	FD monterat vid renovering.

Är något oklart – kontakta föreningen
Är Ni osäkra på vad som gäller vid t ex en planerad renovering är det lämpligt att Ni kontaktar föreningskontoret för vidare kontakt med föreningens förvaltare. Det blir normalt såväl billigare som bättre att "göra rätt från början" istället för att senare behöva vidta korrigerande åtgärder.

Styrelsen har redan påbörjat att åtgärda fel i de lägenheter som fick anmärkning vid sista OVK-besiktningen och kommer att följa upp alla anmälningar om icke eller fel fungerande ventilation.

Förbifarten - Trafikplats Akalla

Historik
De medlemmar som har läst och följt vår tidigare information om Förbifarten vet att föreningens medlemmar och styrelser har engagerat sig väldigt mycket i Trafikplats Akalla. Det har handlat om själva utformningen av platsen, en förflyttning av platsen längre bort från våra hus och, inte minst, att skippa trafikplatsen helt och hållet. Vi har å föreningens vägnar protesterat och överklagat, men efter alla beslut hos olika myndigheter och instanser står Trafikverkets ursprungliga plan kvar. För att säkerställa att gränsvärdena för buller ej överskrids bekostar Trafikverket byte av 650 st. fönster samt balkongdörrar i berörda lägenheters sovrum på Porkala-, Kaskögatan och Sibeliusgången 52-58. Eventuellt ombyggnad eller byte av fönster är inte riktigt utredd på Sibeliusgången 48-50.

Trafiken leds om under byggtiden
Det som också har diskuterats under åren var utformningen och användandet av Finlandsgatan. Trafikverket tänkte öppna den både för trafik som idag går på Hanstalänken och för kommande byggtrafik. Där har våra protester hörsammats och Trafikverket kommer att bygga en provisorisk väg mellan Finlandsgatan och Hanstalänken som kommer att användas under byggtiden. Finlandsgatan hör till kommunens gatunät och just nu vet ingen vad som kommer att hända med den gatan efter byggtiden.

Det kommer att hända mycket i vår omgivning under den närmsta tiden. Förbifarten är inte det enda bygget som kommer att påverka vår förening. Planerna för en förlängning av tunnelbanan till Barkarby har startats och Trafikverket hade sitt första fokusmöte den 6 oktober i Husby Träff. Undertecknad var där och diskuterade med projektledarna som gärna kommer till oss och presenterar hela projektet och berättar hur detta kommer påverka våra hus som antagligen kommer att skaka vid sprängningarna. Det kommer vara noggrann kontroll av arbetena och efter som tunnlarna är djupt ned bör föreningens medlemmar inte påverkas så mycket av arbetet.

Efter maktskiftet i september togs beslut om att tillfälligt stoppa Förbifart Stockholm eftersom en adekvat finansieringslösning för närvarande saknas. Desto bättre innebär detta inte några förseningar vad gäller genomförandet av fönsterbytet och balkongdörrar i våra berörda lägenheter. Detta skapar dels större förutsättningar för att arbetet ska kunna genomföras utan onödig tidspress och dels vara färdigställt innan arbetet med Förbifart Stockholm återupptas. Det senaste information från 18/12 är att byggandet av Förbifarten är återigen startad.

För att få tillräcklig ljuddämpning kommer de tvåluftsfönster som idag har en särskild vädringslucka att bytas ut mot ett fönster med ett vädringsfönster istället för en vädringslucka. Fönsterpartiernas djup kommer även att öka markant varför den fönsterbänk som idag sitter i direkt anslutning till fönstret till största delen skulle komma att upptas av det nya fönstret. Oenig styrelse har beslutat att tacka ja till Trafikverkets erbjudande om fönsterbyte och beslutade också att bekosta borttagning av fönsterbänken som inte skulle ingå i detta erbjudande. Detta p.g.a. likhetsprincipen för att inte utsätta de berörda medlemmarna för onödig estetiskt försämring. Fönsterbänken placeras något längre in än den nuvarande och såväl montage som utförande görs så att luftcirkulationen från värmeradiatorer ej försämras. Målet är även att denna ska monteras på ett sätt så att den boende lätt kan montera bort densamma om så skulle önskas.

Trafikverket hade ett mycket trevligt öppet hus den 17 december för de berörda medlemmarna och besvarade till allas belåtenhet de frågor som ställdes. Startdatumet för fönsterbytet är januari 2015.

Text: Bela Johansson

Nya fönster installeras

(på "Kaskö"-Porkala och översta våningarna på Sibeliusgatan, se bild)

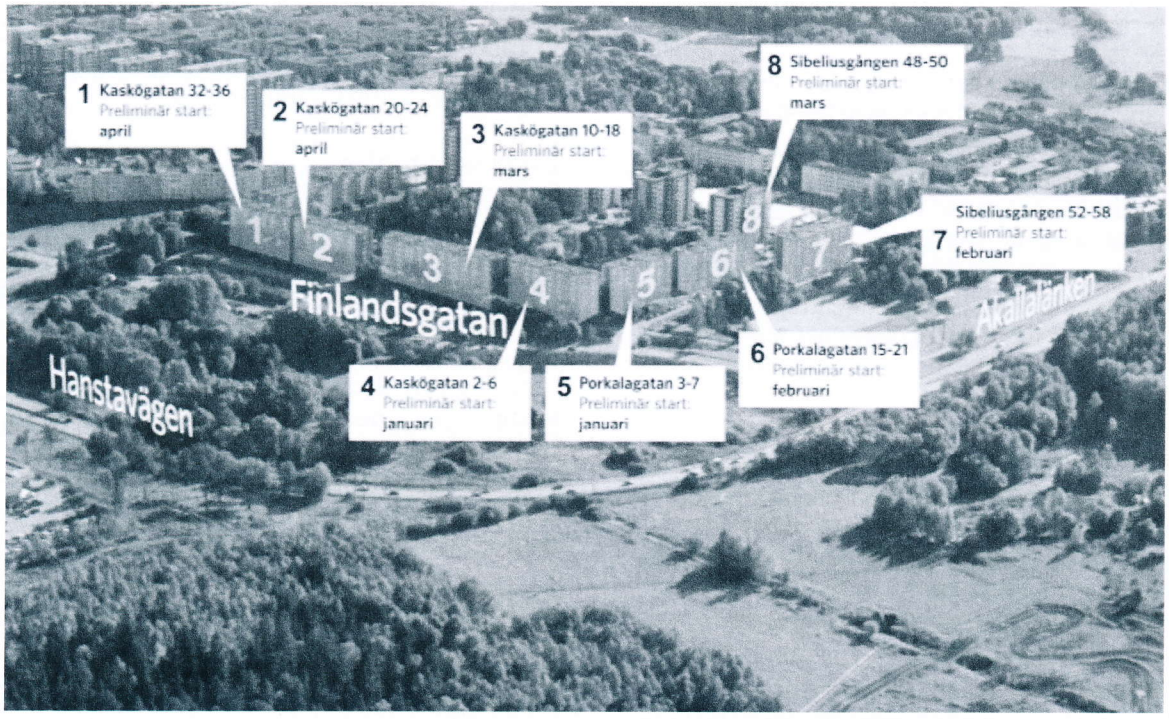
I januari påbörjar Fönsterspecialisten Norrland AB (FSN) arbetet med att montera nya bullerdämpande fönster och fönsterdörrar i Brf Porkala. Här följer lite praktisk information till dig som ska få nya fönster.

Tre besök

Fönsterbytena innebär att du får tre besök: Först kommer FSN och Trafikverket tillsammans att genomföra en förbesiktning av din lägenhet. Vid andra besöket byter FSN dina fönster. Efter att dina nya fönster är monterade får du ett tredje och sista besök där en efterbesiktning av lägenheten genomförs. Vilka dagar och exakta tider som gäller för din lägenhet får du veta i ett brev som FSN skickar ut cirka 3-5 dagar innan det första besöket.

Att tänka på

FSN kommer att behöva en arbetsyta på cirka 1,5 meter framför alla fönster. De behöver även fri väg mot entrédörren för att kunna ta sig fram med fönster och annat material. Du behöver plocka ner gardiner och ta bort allt som står på fönsterbänkarna. Om du vill ta tillvara på termometrar (eller annat som är monterat på fönsterkarmen) behöver du montera ner dessa före arbetet påbörjas i din lägenhet. Damm och smuts är oundvikligt, men FSN kommer att göra sitt yttersta för att minimera det. Möbler närmast arbetsytan täcks in, men om du har ömtåliga saker är det bra om du plockar undan dem innan.



Margareta Starberg om de nya fönstren

Margareta Starberg blev utvald till att få vara en av de första med nya, bullerdämpande fönster i Brf Porkala. Hon berättar att hon tidigare ofta vaknade på nätterna av motorljud och ljud från hämtning av grovsopor. Sedan de nya fönstren sattes in har hon kunnat sova ostört hela natten. "Tidigare hörde jag till och med pendeltågen i Sollentuna, men nu är det verkligen dödstyst". Utöver att fönstren är så pass bullerdämpande, är det även väldigt fina och lätta att öppna och stänga, säger Margareta.

Att putsa mellan fönstren är lättare nu än förut, poängterar hon. "Det som är viktigt, det är att fönstren är snygga och bullerdämpande, vilket de också är. En annan skillnad är att det inte drar något från de de nya fönstren.".

Kontakta Föreningskontoret om ni vill se de nya fönstren hos Margareta.

Föreningens ekonomi

Styrelsen informerar om att den 6:e augusti återbetalades fem stycken mindre lån till en summa av 3 978 694 kronor till Handelsbanken. Överskottet kommer från två sålda hyreslägenheter under 2013 och januari 2014.

Styrelse beaktar medlemmarnas pengar och föreningens ekonomi och eftersom det uppkom överlikviditet på vårt avräkningskonto där räntan är bara 0,25 % styrelsen valde därför att återbetala ytterligare tre lån till summa av 9 625 066 kronor vilket kommer att minska våra ränteutgifter.

Det ska också nämnas att styrelse har skrivit under ett nytt avtal med Bredbandsbolaget där priset sänktes från 125 kr till 99 kr per månad och hastigheten förbättrades till 100/100, men det har säkert alla redan kunnat konstatera på sina avier.

För tillfället planerar styrelsen ingen avgiftshöjning.

Såhär i slutet på året brukar styrelsen informera om planerade underhållsplanarbeten för kommande år. Byggruppen har jobbat väldigt intensivt för att sammanställa förslaget och bedöma vilka av underhållsplans arbetena ska prioriteras. Det återstår arbetet med att detaljprojektera förfrågningsunderlagen och skicka ut offerter och sammanställa och bedöma lämpliga entreprenörer. Detta återkommer vi i nästa nummer av Porkalen.

Följande har diskuterats:

- De icke utförda arbetena på Sveaborgsgatan och Särskolans gård har bedömts att inte prioriteras och avvaktas med
- Reparation av pelarna och belysning i nedersta våningen av Kasködäcket
- Byte av belysning samt ommålning och rengöring av PorkalaFaret.
- Tilläggsisolering av vindsutrymmen.
- Delvis fasadmålning av träpartier i låghusen eller balkongräcken.
- Fortsatta konsultutredningar om fönsterbyte i övriga fastighetsbeståndet.
- Säkerhetsställande av värme- och ventilationsfunktioner.

Text: Bela Johansson.

Porkalen är en medlemstidning med viktigt information från styrelse till medlemmarna. Men här finns också möjlighet för medlemmarna att publicera sina bidrag. Här kommer ett sådant bidrag.

Trevliga Porkala

Större samhörighet

Trevliga Porkala är en nybildad grannförening i Brf Porkala som skapats av boende i området för att skapa en större känsla av samhörighet och gemenskap i vårt bostadsområde.

Vi kände att vi behövde träffas för att kunna prata med varandra, så vi ordnade ett knytkalas i föreningslokalen Sibeliusgången 52 med mat från olika länder. Det blev väldigt lyckat och vi planerar ett nytt knytkalas med mat från olika länder 22 februari.

Så börja funderar på att laga något gott från ert hemland för att ta med till lokalen och bjuda era grannar. Och, ta samtidigt chansen att smaka på andras speciella rätter. Det blir en kväll igen i den kulinariska mångkulturens tecken!

Prata om problem

Brf Porkala är en väldigt bra förening att bo i med fin närmiljö. Vi har Järva området med mycket natur och möjligheter att vandra i naturen, Akalla By, mini-golfbanan, mycket goda kommunikationer och annat som är positivt.

Men Brf Porkala är också en stor förening med många olika typer av problem och styrelsen kan ju inte sköta allt eftersom de består av några medlemmar som sitter i styrelsen på sin fritid. Fler anställda kan vara en dellösning men mycket sköts faktiskt bättre av engagerade medlemmar.

Därför har Trevliga Porkala bland annat engagerat sig i den sexfiliga motorvägen som kommer att komma alldeles bredvid oss och det nya tunnelbanebygget.

Trevliga Porkala vill också gärna få igång ett system med stugvärdar.

Vi ser gärna att vi blir fler aktiva i Trevliga Porkala. Om det finns eldsjälar som vill göra bra saker så vill vi vara den naturliga träffpunkten för att starta olika projekt. Titta gärna på vår hemsida: www.trevligaporkala.se

Fakta om avskrivningar

Organisationen Bostadsrätterna (2014), som Brf Porkala är medlem i, skriver om avskrivningar, vilket är ett sätt att fördela kostnader för en tillgång som kommer att nyttjas i flera år. I en bostadsrättsförening är byggnaden en sådan tillgång som ska skrivas av.

"Bokföringsnämnden har bestämt att progressiv avskrivning inte längre är tillåten. Istället ska en förening göra en linjär avskrivning, men behöver inte höja avgifterna. Effekten blir ett bokföringstekniskt underskott. Några hävdar att föreningar därför omedelbart måste byta sina stadgar men det synsättet är överdrivet.

De som använt sig av den progressiva avskrivningsmetoden är främst föreningar som tillkommit under de senaste 15 åren, både i nybyggda hus och i ombildade bostadsrätter.

Metoden bygger på att avskrivningar är små i början och ökar med tiden, allt eftersom penningvärdet sjunker. Idéen är att underhållskostnaderna ska ta lika stor andel av ekonomin varje år. Efter att det statliga organet Bokföringsnämnden förbjöd metoden i april 2014 har frågorna från berörda föreningar varit många och oron stor.

En bostadsrättsförening är unik på så sätt att den inte i första hand är en verksamhet som ska generera ekonomiska vinster. Syftet är att tillhandahålla bostäder till medlemmarna och vinsten är istället ett gott boende. Då får vanliga avskrivningsregler i många fall märkliga konsekvenser när de tillämpas på bostadsrättsföreningar. Här handlar det om hus som ska underhållas "i evighet".

Därför behövs en genomgripande omarbetning av nuvarande regelverk som gör det ekonomiska läget tydligt både för medlemmarna i föreningar och för potentiella köpare. Tillsammans arbetar nu organisationerna och revisorernas organisation FAR för detta. Men den progressiva avskrivningen är inte längre möjlig och föreningar måste rätta sig efter det. Vad är då alternativet? Mest sannolikt linjära avskrivningar, alltså där avskrivningen delas upp lika på ett antal år. För att en förening inte ska uppvisa något underskott i årsredovisningen skulle avgifterna behöva höjas med många procent.

I praktiken är det bättre att se till de reella förutsättningarna: går föreningen runt rent ekonomiskt? Skulle höjda avgifter bara användas för att läggas på hög? Om föreningen går runt behövs inga höjda avgifter men om ett redovisningsmässigt underskott kommer så kan avskrivningarna lösas att synas i årsredovisningen och beloppet ökar för varje år.

Är det oansvarigt att gå med på ett sådant underskott? Kan det ligga styrelsen till last? Tillsammans med de andra bostadsrättsorganisationerna och FAR lät Bostadsrätterna två professorer utreda frågan om vad som rättsligt gäller när en bostadsrättsförening redovisar underskott i resultaträkningen. Deras svar visar att en förening kan gå med underskott utan att det innebär något ansvar för styrelseledamöterna, under förutsättning att likviditeten i föreningen är tillräcklig och att det finns tillräckliga resurser för framtida underhåll.

Samtidigt har det uppmärksammats att en del föreningar har stadgar som säger att avgifterna måste täcka både löpande kostnader och avskrivningar utan att man någonsin sett den formuleringen som ett problem. Sådana stadgar finns framförallt i HSB- och Riksbyggenföreningar. När de ändrar sina stadgar nästa gång är det bäst att de förtydligar denna fråga för att undvika missuppfattningar.

Medlemmarna och styrelserna i de föreningar som haft progressiva avskrivningar kan vara lugna, även om det blir ett redovisningsmässigt underskott i årsredovisningarna. Styrelserna behöver åtminstone inte av denna anledning höja avgifterna utan kan istället avvakta ett nytt regelverk som tar bättre hänsyn till bostadsrättens förutsättningar."

Text från bostadsratterna.se

Styrelsen ställdes inför att välja ett nytt redovisningssystem enligt K2 eller K3 och valde på sitt senaste möte att för år 2014 välja K2. Det mesta talar för att det lämpligare system för vår förening är K3 men detta kräver ett omfattande arbete med komponentfördelningar. Det visade sig att vi har en utomordentlig kompentens i styrelse som kan genomföra detta stora jobbet till nästa års redovisning och då byter vi till K3.

Bostadsrättsinnehavares rättigheter o skyldigheter

Vad innebär det att äga en bostadsrätt?
id köp av bostadsrätt köper du rätten att använda en bostad. Som bostadsrättsinnehavare blir du medlem i en bostadsrättsförening, vilket i ditt fall är Brf Porkala. Tillsammans med alla andra boende i föreningen äger du hela fastigheten. Till fastigheten ingår även marken, husen med bostäderna, alla gemensamma utrymmen, uteplatser och lokaler som butiker samt garage.

Du ansvarar för lägenheten, föreningen ansvarar för resten.
Det är du själv som är ansvarig för att lägenheten du bor i hålls i gott skick.

Föreningen ansvarar dock för ledningar för ventilation, avlopp, värme, luft, gas, el och vatten som föreningen installerat i din lägenhet och som betjänar mer än en lägenhet. Det är detta som kallas för stamledningar.

Det är föreningen Brf Porkala som ansvarar för underhåll av byggnaderna och dess allmänna utrymmen. Man kan säga att föreningens ansvar normalt slutar vid lägenhetens golv, väggar och tak. Till exempel så kan rör i badrumsgolvet falla på bostadsrättsinnehavarens ansvar, trots att det installerades redan när huset byggdes. Som bostadsrättsinnehavare måste du själv bekosta reparationer och förbättringar som sker inuti lägenheten. Det gäller exempelvis kylskåp, diskmaskin och andra vitvaror, golv-, vägg- och takytor, fönster och dörrar. Som bostadsrättsinnehavare är det du själv som avgör om du vill köpa och installera en diskmaskin eller inte. Det är några av skillnaderna från hur det är när man *hyr* en lägenhet.

Som bostadsrättsinnehavare ska du se till att bevara vad som i lagen kallas *sundhet, ordning* och *gott skick* i lägenheten.

Texten är ett sammandrag från boken Bostadsrätt (2004; Lundén, Svensson), kapitlet om *Bostadsrättshavarnas rättigheter och skyldigheter.*

Intresserad av att vara stugvärd?

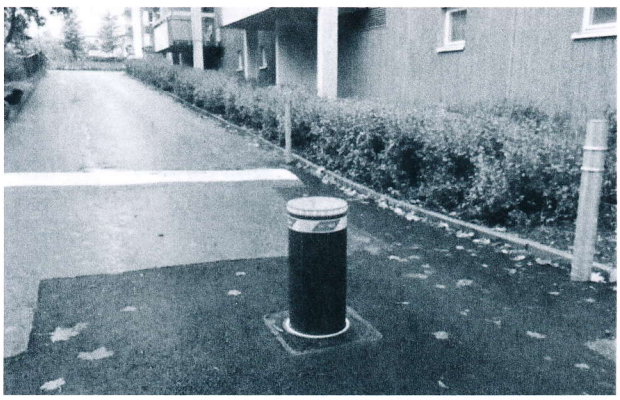
Styrelsen vill undersöka hur stort intresset är för att arbeta som stugvärd.

Om det finns tillräckligt intresse bland medlemmarna så ska en arbetsgrupp bildas som får ta fram ett förslag för hur stugvärdar skulle kunna fungera hos oss. Innan det blir aktuellt med stugvärdar måste kostnaderna och fördelarna med ett sådant system, samt hur det rent praktiskt ska fungera, bli ordentligt utrett av denna arbetsgrupp.

Alla hus behöver inte få stugvärdar i ett första skede utan detta kan prövas i de hus där det finns intresse för detta.

Vill du arbeta som stugvärd eller hjälpa till att utreda och organisera ett system för stugvärdar så hör av dig till föreningskontoret.

Elektriska pollare



Den 16 december 2014 sattes föreningens två pollare som installerades under hösten i drift. Pollarna ska förhindra obehörig trafik i föreningen och skapa en säkrare boendemiljö.

Pollarna finns vid infarten på baksidan av Sveaborgsgatan och på Kaskögatan. Polarna har ersatt tidigare bommar ständigt blev vandaliserade.

Hur ska man ta sig förbi? Polkan är kopplade till föreningens bricksystem och det är bricka nr 1 som Ni ska använda för att ta er IN och UT.

Viktigt att tänka på är att det enbart är ett fordon som får passera åt gången, annars är det risk att bakomvarande bil skadas. Bilar som skadas p.g.a. detta tar styrelsen ej ansvar för.

Andrahandsuthyrning

Från och med den 1 juli 2014 har det blivit lättare för dig som äger en bostadsrätt att hyra ut i andra hand.

De nya reglerna gäller när bostadsrättsägare hyr ut en lägenhet, alltså mellan bostadsrättsägare och hyresgästen. Det är fortfarande, precis som tidigare, bostadsrättsföreningen (Brf Porkala) som måste ge tillstånd för en andrahandsuthyrning men bedömningen för hur en sådan uthyrning får gå till har blivit enklare.

Om du som medlem önskar hyra ut i andra hand krävs det tillstånd från bostadsrättsföreningens (Brf Porkalas) styrelse. Det är vanligt att styrelsen vill ha en skriftlig ansökan. I ansökan ska det meddelas hur lång tid bostaden ska hyras ut, anledningen till uthyrningen samt information om vem som ska bo i bostaden.

De vanligaste anledningarna till att man vill hyra ut sin lägenhet är exempelvis:
- Studier/arbete på annan ort
- Pröva sammanboende
- Arbete utomlands

Dessa anledningar godkändes tidigare eftersom de var så kallade *beaktansvärda skäl.* Men sedan bostadsrättslagen ändrades den 1 juli 2014 krävs det idag att man endast anger *skäl* till en andrahandsuthyrning. Ett skäl kan till exempel vara en uthyrning till närstående, alltså inte enbart till egna barn.

Att tänka på när lägenheten är uthyrd
Andrahandskontraktet gäller enbart mellan bostadsrättsägaren och hyresgästen. Men även om lägenheten är uthyrd i andra hand är det alltid du som är bostadsrättsägare som är ansvarig för den gentemot föreningen. Exempelvis att månadsavgiften betalas i tid, att grannarna inte utsätts för störningar och att den så kallade vårdnadsplikten sköts. Vårdnadsplikten innebär att man vårdar lägenheten och de allmänna utrymmena som man använder. Om det skulle uppstå problem är det bostadsrättsägaren som har ansvar för att problemet upphör och inte bostadsrättsföreningen.

Alla andrahandsuthyrningar måste alltid anmälas till föreningen för att godkännas.

Viktigt om avgiftsbetalning

Avgiften/hyran ska vara betald sista vardagen i månaden. Enligt Brf Porkalas nuvarande kravrutin skickas **ingen** påminnelse. Vid oreglerad avgift/hyra skickas ett inkassokrav ett par dagar efter förfallodagen, tidigast den 5:e i månaden. Inkassokravet medför en inkassokostnad för medlemmen/hyresgästen om 180 kronor. Det tillkommer även ränta. I det fall inkassokravet inte regleras ansöker ISS som ombud för föreningen om betalningsföreläggande och avhysning.

Brf Porkala tipsar om att använda autogiro vid betalning av räkningar, eftersom flera boende har invänt mot att räkningen skickas direkt till inkasso. Autogiro ger högre bekvämlighet, minskad risk för missade förfallodagar och faktureringsavgifter eller andra administrativa avgifter.

Det finns även möjlighet att få en elektronisk faktura. Med elektronisk faktura får man avier/fakturor skickade direkt till internetbanken, färdigifyllda med OCR-nummer och klara för att betalas.

Fördelen med det är att man får en god överblick av kommande och genomförda betalningar.

För att få e-faktura:
Anmäl att du vill ha e-faktura hos din internetbank. Logga in på din internetbank och följ instruktioner för hur du ansluter till e-faktura för ett visst plusgiro eller bankgiro. För att kunna genomföra en anmälan måste du kunna identifiera dig. Det gör du genom att ange uppgifter som står på din nuvarande hyresavi/faktura. Man behöver ha fakturan tillhands när man genomför din anmälan.

Det kan dröja till nästa aviseringsperiod innan e-fakturorna dyker upp på din internetbank. Betala därför först de avier/fakturor på papper som skickas till dig via post.

Ingen extra kostnad tillkommer för att ansluta till e-faktura.

Källa: ISS Sweden. Bostadsrättsinnehavare/hyresgäster.

Uppsättning av parabol?

Visst ska vi i Brf Porkala ha möjlighet att titta på tv-program från världens alla hörn. Dock finns det regler rörande uppsättningen av parabolantenner som vi inte kan göra avkall på.

Följande regler gäller för uppsättning av parabol:

Parabolen får inte monteras fast på någon del av byggnaden, såsom väggar och balkongräcken. Om man vill ha en egen parabol skall denna placeras stående på ett stativ på balkonggolvet, en cementfot rekommenderas.

Ingen del av parabolantennen får skjuta ut från balkongen eftersom den, om den lossnar och faller ned, innebär det oacceptabla risker för såväl person- som sakskada.

Följs inte bostadsrättsföreningens regler kan det leda till rättsliga påföljder som kan resultera i att ni måste flytta. (ref: Bostadsrättslagen ((SFS 1991:614) kap. 7.18§)

Policy för galler

Om medlemmar tycker att det är nödvändigt att sätta upp galler innanför fönstret eller en gallergrind innanför dörren för att minska risken för inbrott så får man göra det.

Det är förbjudet att sätta upp galler på utsidan av fönster. Fönstergrinden ska även vara öppningsbar. Samma regler gäller för gallergrind i dörr.

Städning av parkeringsutrymmen

Städning av burarna på Kasködäcket och PorkalaFaret har tyvärr inte uppmärksammat av många. Det in salt och mossa som tränger in i betongen och angriper armeringen. Reparationerna bidrar till ökade kostnader för föreningen. Så, städa era burar ordentligt och hjälp föreningen att hålla nere sådana onödiga kostnader.

Information om städning av garage finns uppsatt på PorkalaFaret och Kasködäck. Det gäller att man veckan innan städning av garaget sopar rent sin bur. Kvastar och skyfflar kommer finnas i garagen inför nästa städdag som infaller vecka 4.

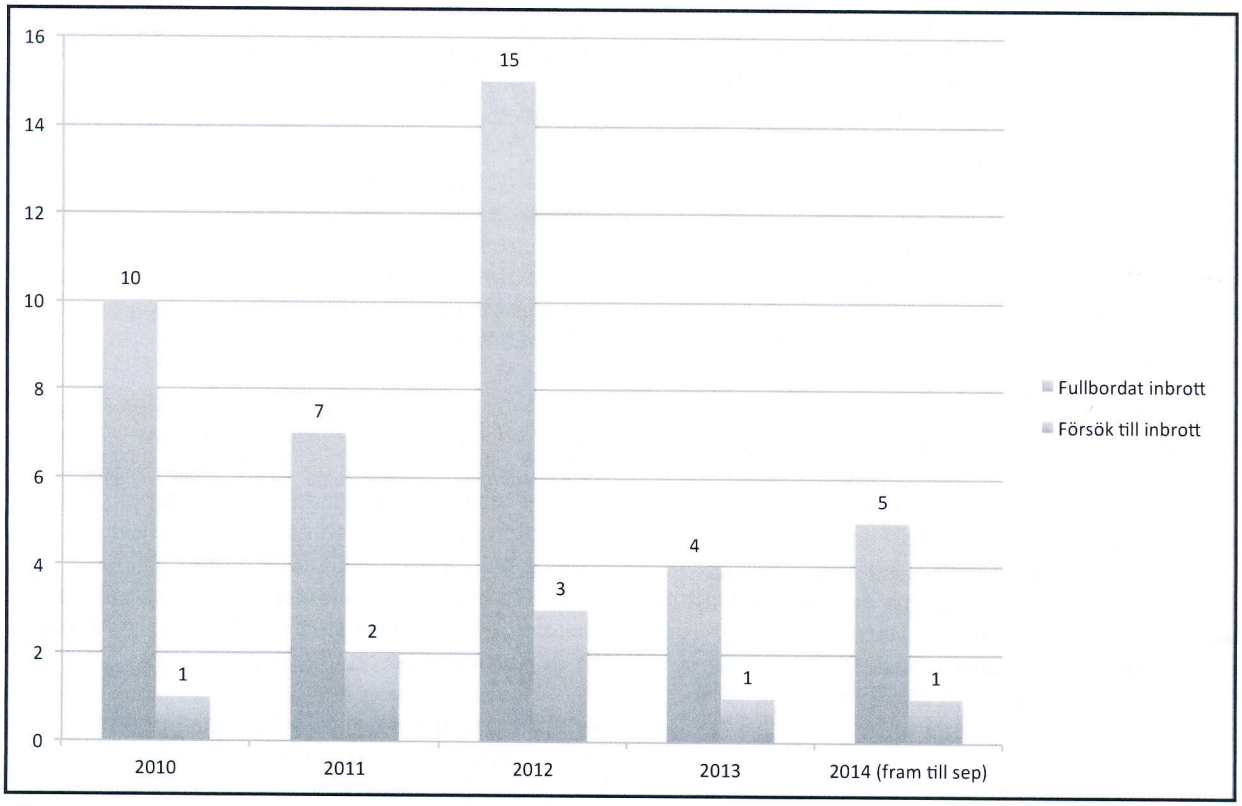
Cyklar på gården

Vintern är här vilket betyder att gårdarna behöver städas...

Det finns en hel del cyklar på gården som om det är möjlighet v.v. ställ de in i cykelrummen inför vintern. Detta då plogbilen måste ta sig fram på våra gårdar och vägar i området. Vissa cykelrum är fulla men det finns plats i andra som är lite längre belägna från er bostad.

Till våren görs den årliga cykelrensningen. För att urskilja de cyklar som inte används kommer föreningen fästa ett rött band på på alla cyklar. Ägaren får ta bort bandet för att visa att cykeln används och ska vara kvar, annars kommer den forslas bort.

Inbrotten minskar i Brf Porkala



Figuren visar antalet fullbordade inbrott och försök till inbrott i Brf Porkala, under perioden 2010 till september 2014.

ÅR	Brf Porkala		Akalla (Porkala ej inräknat)	
	Fullbordat inbrott	Försök till inbrott	Fullbordat inbrott	Försök till inbrott
2010	10	1	30	15
2011	7	2	46	18
2012	15	3	27	11
2013	4	1	14	8
2014 (Sep)	5	1	28	6
Totalt	41	8	145	58

Figurerna visar att inbrotten inte har ökat i Porkala de två senaste åren och det finns möjlighet att förebygga fler inbrott.

Det är viktigt att stänga portdörren för att förhindra att någon obehörig kommer in i fastigheten. Det är även viktigt att man inte släpper in folk man inte känner och att stäng dörrar som står öppna.

Polisen meddelar att inbrottstjuvar använder sig av en särskilt verktyg som de sticker in i brevinkastet. **Om man inte har en kåpa över dörrlåset får inbrottstjuven upp låset på bara några sekunder.**

Styrelsen går därför ut med en **förfrågan** om hur intresset ser ut för att gemensamt beställa kåpa över dörrlåset. Vi medlemmar får själva stå för kostnaden av installationen, men priset kan säkerligen förhandlas ner om det är flera som är intresserade av denna typ av dörrkåpa.

Att trygga Sibeliusgången

Fastighetsägare i Järva är en ideell förening som samlar bostadsrättsföreningar samt privata, allmännyttiga och kommersiella fastighetsägare i stadsdelarna kring Järvafältet. Föreningens syfte är att genom ökat samarbete skapa ett tryggare och bättre Järva.

Fastighetsägare i Järva arbetar sedan årsskiftet med ett projekt i Akalla kring Sibeliusgången. Målet är att komma till rätta med den obehöriga fordonstrafiken som färdas på gatan, som från början är tänkt att vara en gång- och cykelväg. Den tunga trafiken innebär en stor otrygghet för de människor som bor och verkar i stadsdelen idag.

Det finns exempelvis tre skolor längs med Sibeliusgången, vilket innebär att barn är en stor del av gångtrafikanterna. Cirka 5 000 människor använder tunnelbanenedgångarna dagligen och all kollektiv service och kommers finns längs med huvudgatan som löper genom stadsdelen. Därför är det av största vikt att trygga gatumiljön ur trafiksynpunkt så mycket som möjligt.

Grundplanen för Akalla gjordes 1969. Vid den här tidpunkten planerade man för 1,5 bil per hushåll och parkeringarna skulle då vara belägna i separata garage och i faren. Avstånden mellan bostadsentré och parkeringsplats var i genomsnitt 150 m, vilket är en god tillgänglighet. Endast i undantagsfall ville man ha markparkering, men man planerade för att bilantalet skulle öka genom att ha friställda ytor som i början kunde användas till något annat. Det ställdes – för den tiden – stora krav på gångvägarna och att de skulle vara av största möjliga bekvämlighet för boende och verkande i området. Gång- och cykelvägar var välplanerade och i enlighet med alla servicefunktioner i stadsdelen. Gångvägsnätet ansågs vara det viktigaste kommunikationssystemet i de nya stadsdelarna och den kunskapen kan vara bra att ha med sig då man uppdaterar planeringen och anpassar stadsutvecklingen.

Sedan många år tillbaka finns en trafikkultur där både privatpersoner och annan leveranstrafik känner att det är ok att åka bil eller lastbil in på Sibeliusgången, trots den skyltning som indikerar p- förbudszon, samt "Förbud mot fordonstrafik". Därför har det länge varit aktuellt att angripa trafikutmaningen på en bred front och det är angeläget att uppslutningen kring projektet är relativt stor. Många av de som kontaktats är positiva till projektet och vill bidra för att förbättra situationen.

Fastighetsägare i Järva har gjort en översyn på trafiken i utemiljön, hur den färdas och varför. Föreningen har t.ex. kartlagt den nuvarande trafiksituationen för att avgöra var problemen är som störst. Områdena för in-och utflöden är runt ICA och Lidl.

Vi i Fastighetsägare i Järva har intervjuat de verksamma i området, handlarna längs med Sibeliusgången, och i samråd med andra aktörer, såsom trafikkontoret och fastighetsägare, vill vi gärna kunna genomföra byggnadstekniska åtgärder för att förbättra nuläget i trafiken.

Trafikkontoret har bl.a. planer på att ställa ut trafikhinder i form av lejoninnor längs med fasaden för att försvåra för bilar att ta sig fram, samt att man skall arbeta med att lyfta och aktivera tre av de torgytor som finns på Sibeliusgången. Brf Porkala har på eget initiativ satt ut en egen dalahäst i betong som fungerar som trafikhinder. Men det krävs mer än så, Fastighetsägare i Järva har bl.a. efterfrågat en hinderutredning.

Nu när Fastighetsägare i Järva har samlat på sig en del statistik, gjort inventeringar av utemiljön och haft genomgångar på plats med exempelvis Trafikkontoret, har vi formulerat ett förslag till handlingsplan som vi tror kan skapa en positiv utveckling av trafiksituationen på Sibeliusgången. Dessa förslag är en första fas i en process med många fler steg, men vi tar oss tid för utvärdering och dialog under utvecklingens gång och inte minst i samverkan med boende och verkande.

Text: Karin Göransson, Fastighetsägare i Järva.

Med appen *Tyck till* från Stockholms stad kan du göra en felanmälan eller lämna synpunkter på trafik- och utemiljö direkt i mobilen. Till exempel felparkerade bilar. Eller på telefon 08-6510000

Nytt system för inkommande ärenden

Nu har ett nytt system för ärenderapportering införts. Förhoppningen är att det nya systemet ska fungera bättre än det tidigare.

Nu när du fyller i ärenderapporten på föreningskontoret får du en kopia på det. Med detta kan föreningen följa upp anmälningarnas karaktär och få statistik. Från januari ska jouröppet med styrelsen på plats hållas bättre jämna veckor på föreningskontoret. Alltså ingen styrelse i 52:an.

PORKALA

Brf Porkala Box 6002, 164 06 KISTA
Org. nr: 71 64 17 – 7987
Besök: Sibeliusgången 34, bv, Akalla
Tel. nr: 08- 750 66 30, *fax nr: 08- 751 57 71*
Internet: www.porkala.se, porkala@telia.com

Ärenderapport från medlem

Datum: _____ Löpnr: ____

☐ Detta är sista ärendet idag.

Du som medlem fyller i dina uppgifter här:

Ditt namn: _____ Lägenhetsnr: _____

Din gatuadress: _____

Ditt mobil nr: _____ Email: _____

Beskriv ditt ärende (Ge gärna förslag på en åtgärd/lösning) *SKRIV TYDLIGT!*

Anteckningar/noteringar *Originalet till föreningskontoret, ta kopia till dig och medlem)*

☐ *MER INFORMATION PÅ BAKSIDAN!*

Registrerat föreningskontoret. Datum: _____ **Signatur:** _____ (Insatt i pärm och lagt i dropbox)

Åtgärd:

☐ *Överlämnas till förvaltaren.* ☐ *Annan åtgärd:* _____

☐ *Tas till styrelsen för beslut.* _____

☐ *Överförs till Primär.* _____

Ärendet avslutat och medlemmen underrättad:

Datum: _____ Underskrift: _____

Fil: Ärenderapport R6_v1.docx

PORKALA

INFORMATION

· Information från styrelsen i Brf Porkala ·

Ny fastighetsförsäkring

Styrelsen har fr.o.m. 2015-01-01 tecknat ny fastighetsförsäkring hos Protector försäkring. I denna ingår ett **bostadsrättstillägg** för föreningens alla medlemmar. Detta underlättar för föreningen vid skada och gör att du inte behöver teckna ett eget bostadsrättstillägg till din hemförsäkring.

Notera: Du behöver dock alltid ha en hemförsäkring för dina personliga saker.

Självrisken är 1´500 kr. Kostnaden för att reparera skador kan dock bli större:

Exempel: En vattenskada sker på ett äldre badrum. Ett så kallat åldersavdrag på upp till högst 20´000 kr per lägenhet och skada kan då tillkomma.

Din egen hemförsäkring kan ha bättre villkor. Det kan därför löna sig för dig att kolla upp om du också vill teckna ett eget bostadsrättstillägg till din hemförsäkring.

Kontaktuppgifter

Skadeanmälan Protector - uppge alltid försäkringsnumret 331172-1.2

Tlf: 08-410 637 28

Epost: skador@protectorforsakring.se

Nomor AB – Skadedjurssanering - uppge alltid försäkringsnumret 331172-1.2

Tlf: 0771-122 300

Hemsida: www.nomor.se

Detta informationsblad är uppsatt vecka 2015-04 och sitter uppe ungefär en månad. Vill du ha ytterligare information, se hemsidan: www.porkala.se. Med vänliga hälsningar/ Styrelsen

Från valberedningen

VILL DU PÅVERKA DIN BOENDEMILJÖ ?

Engagera Dig i Brf Porkalas ledning!

Valberedningen har valts av årsstämman för att ta fram förslag på styrelse och revisorer för valet vid årsstämmorna.
Vi behöver en bra ledning, som både samarbetar bra och har den kompetens som krävs, för att vår stora förening ska skötas på ett kvalificerat sätt

I styrelsen behövs bl a ekonomi-, bygg-, IT-, säkerhets- och miljökompetens. Dessutom någon som kan vara sekreterare samt förtroenderevisor och en revisorssuppleant. Styrelsen och revisorerna bör helst ha en blandad sammansättning, både män och kvinnor, både unga och gamla, medlemmar från Sibeliusgången, Porkalagatan, Kaskögatan och Sveaborgsgatan
Det är ju våra pengar och föreningens framtid det handlar om

Kom och träffa oss i valberedningen så berättar vi mer
om arbetet i styrelsen.
Ta kontakt med föreningskontoret till att börja med,
gör ett besök eller ring 08 -750 66 30 eller
skriv gärna till porkala@telia.com

Vi hjälper dig att se hur just du kan vara med och leda/styra föreningen
Porkala till en lysande framtid
Du förlorar inget. Ta chansen nu! Vi ser fram emot att få träffa DIG.

Valberedningen
Katja Kristina och Fatemeh

VIKTIGA KONTAKTUPPGIFTER

Föreningskontoret
Öppettider:
Vardagar: 07:00-10:00
Måndagsjour: 19:00-20:00
(Personal + styrelsemedlem)

Telefon: 08-750 66 30
Mån-fre 07:00-12:00
(besök prioriteras)

Förvaltare
HSB Servicecenter
Telefon: 010-442 11 00
Mån-Fre 08:00-16.30

Frågor om hyror, avgifter
ISS Facility Services AB
Telefon: 018-66 01 60

Telefontid: 8.30-12.00

E-post till styrelsen:
porkala@telia.com

Felanmälan garageport
Kone AB 08-618 01 80

Felanmälan hiss
Hissgruppen AB
Telefon: 08-21 33 01
alla hissfel, inklusive jour

Parkeringsbevakning
Länsparkeringsbevakning
Telefon: 08-735 60 20
på föreningens mark

Övriga bevaknings- och störningsfrågor
Securitas: 070-644 36 15

AKUTA

Felanmälan
Primär fastighetsförvaltning
Telefon: 08-12 00 27 08

Helgfria vardagar: 08.00-16.00

Epost: felanmalan@primar.se

Hemsida: www.primar.se

Endast akuta ärenden:

Vardagar kl. 16.00-08.00

VIKTIGA KONTAKTUPPGIFTER

Föreningskontoret
Öppettider:
Vardagar: 07:00-10:00
Måndagsjour: 19:00-20:00
(Personal + styrelsemedlem)

Telefon: 08-750 66 30
Mån-fre 07:00-12:00
(besök prioriteras)

Förvaltare
HSB Servicecenter
Telefon: 010-442 11 00
Mån-Fre 08:00-16.30

Frågor om hyror, avgifter
ISS Facility Services AB
Telefon: 018-66 01 60

Telefontid: 8.30-12.00

E-post till styrelsen:
porkala@telia.com

Felanmälan garageport
Kone AB 08-618 01 80

Felanmälan hiss
Hissgruppen AB
Telefon: 08-21 33 01
alla hissfel, inklusive jour

Parkeringsbevakning
Länsparkeringsbevakning
Telefon: 08-735 60 20
på föreningens mark

Övriga bevaknings- och störningsfrågor
Securitas: 070-644 36 15

AKUTA

Felanmälan
Primär fastighetsförvaltning
Telefon: 08-12 00 27 08

Helgfria vardagar: 08.00-16.00

Epost: felanmalan@primar.se

Hemsida: www.primar.se

Endast akuta ärenden:

Vardagar kl. 16.00-08.00