

Porkala by ca 1910-1920

PORKALEN

**Kallelse. Årsredovisning 2017.
Motioner. Valberedningens förslag.
Fullmakt. Kontaktuppgifter.**

Juni 2018



Kallelse till ordinarie årsstämma



Medlemmarna i HSB Brf Porkala kallas härmed till ordinarie föreningsstämma
måndagen den 18 juni 2018 kl. 18:30 i Akalla Grundskola

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två justerare att jämte ordföranden justera protokollet och fyra rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Val av antal styrelseledamöter och suppleanter i styrelsen
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Erforderligt val av representation i HSB
18. Fråga om arvoden till styrelsen, revisorer och valberedning
19. Propositioner
 - a. Beslut om medlemskap i HSB
 - b. Beslut om antagande av nya stadgar
20. Inkomna motioner
 - a. Anställning av styrelseledamot
 - b. Orienteringstavla och skyltning
 - c. Anställning av informatör
 - d. Pollarna
 - e. Kurser för styrelsen
 - f. Uthyrning av 52an
 - g. Information på andra språk
21. Avslutning

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

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

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

OBS! För att erhålla röstkort krävs att godkänd ID-handling medtages på stämman.

Årsredovisning

2017

HSBs Brf Porkala nr 249

Org nr 716417-7987

Styrelsen för HSBs Brf Porkala nr 249 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

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

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

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

Föreningen äger 18 bostadshus innehållande 823 lägenheter och 28 lokaler, varav 8 lägenheter och 28 lokaler är hyresrätter. Total lägenhetsyta om 58 347 m² och en total lokalyta om 2 996 m².

Föreningen är andelsägare i Samfällighetsföreningen för sopsug i Husby-Akalla. Fastigheten har åsatts värdeår 1977

För inkomståret 2017 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 315 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 86 370 465 (86 370 465) kronor.

Fastigheten fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. **(Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)**

[Handwritten signatures and initials]

Styrelsen har sedan extra stämman 2017-06-20 bestått av :

| | | |
|---------------------|---|--|
| Ordinarie | Bela Johansson Jens Lagerqvist Mats Björndahl Conny Wahlström Martin Boström Arne Eriksson Christian Skontorp Fatemeh Järlström Janurban Modigh | Avgått 2017- 11-31 Avgått 2017-09-20 HSB ledamot |
| Suppleanter: | Lezma Khalid Göran Lindgren Emil Rehnfors | Avgått 2017-12-31 |

På ordinarie föreningsstämma avgick Inger Lundström, Selwan Refat, Joe Martarian som ordinarie ledamöter.

| | | |
|---------------------|---|---|
| Revisorer | | |
| Ordinarie | Eva Stein Christer Huseryd | Allegretto Revision AB Föreningsvald revisor |
| Suppleant | Amir Sirbic | Avgått |
| Valberedning | Kristina Bah Ulla Sjöberg Kazem Norouzian | Sammanställande |

Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

Administrativ fastighetsförvaltare har varit HSB Stockholm.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Primär fastighetsförvaltning AB.

Markskötseln har ombesörjts av BEAB och städningen har utförts av Tarjas AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2008-12-29 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2011 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "CS" and "AB".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 4 775 863 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 16 481 748 kronor, som har belastat den yttre reparationsfonden.

Konsultutredningar - pågår angående stammar och Kasködaeket

Under 2017 har ÅF-konsult genomfört en konsekvensutredning beträffande vattenskador och ev stambyte. En rapport som styrelsen arbetar med för ev åtgärder. Vidare pågår en utredning om åtgärder för Kasködaeket.

Konsultutredningar -gällande ordinarie fönsterbyte i hela föreningen har avslutats. Detta har resulterat i att ordinarie fönsterbyte av alla fönster i samtliga hus har påbörjats i augusti 2017 och arbetet kommer att pågå de närmsta två åren.

PorkalaFaret-den planerade renoveringen och ommålningen har avslutats under året.

Väsentliga - fast oplanerade händelser under verksamhetsåret har varit tre stora vattenskador där stammar bytts. Detta gäller Sibeliusgången 42, Sveaborsgatan 24 och Kaskögatan 18.

Styrelsen genomförde under hösten 2017 en upphandling av den administrativa förvaltartjänsten. Valet föll på företaget AdEx som från 1 januari 2018 tagit över efter HSB.

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

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 77 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 19 st andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 1039(1025) medlemmar.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2018 = 1 138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2018= 455 kronor) vid varje pantsättning.

CS AB 7 MB

| Flerårsöversikt | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 47 170 | 46 926 | 46 740 | 46 373 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -10 182 | 1 147 | 6 405 | 7 994 |
| Soliditet (%) | 41,9 | 44,9 | 44,9 | 40,6 |
| Kassalikviditet (%) | 157,5 | 225,6 | 212,4 | 192,5 |
| Reservering yttre reparationsfond (tkr) | 12 360 | 11 736 | 11 736 | 11 736 |
| Saldo yttre reparationsfond (tkr) | 47 978 | 41 945 | 34 624 | 25 849 |
| Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen | 703 | 703 | 703 | 703 |
| Lån kronor per 61.343 kvm | 1 435 | 1 458 | 1 470 | 1 617 |
| Årsavgiftsutveckling i % | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Hysesutveckling i % | 0,70 | 0,90 | 1,20 | 1,30 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 24 451 671 | 36 748 444 | 41 945 395 | -21 638 864 | 1 146 942 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | 1 146 942 | -1 146 942 |
| Reservering fond för yttre underhåll | | | 12 360 000 | -12 360 000 | |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | | | -6 327 034 | 6 327 034 | |
| Balanseras i ny räkning | | | | | |
| Årets resultat | | | | | 10 181 732 |
| Belopp vid årets utgång | 24 451 671 | 36 748 444 | 47 978 361 | 26 524 888 | 10 181 732 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -26 524 889 |
| årets förlust | -10 181 732 |
| | -36 706 621 |

| | |
|--|--------------------|
| behandlas så att | |
| reservering till yttre reparationsfond | 12 360 000 |
| ianspråktagande av yttre reparationsfond | -16 481 748 |
| i ny räkning överföres | -32 584 873 |
| | -36 706 621 |

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

Handwritten signatures and initials:
CS, AE, Y, MB

| Resultaträkning | Not | 2017-01-01 -2017-12-31 | 2016-01-01 -2016-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 47 170 047 | 46 926 127 |
| Övriga rörelseintäkter | | 880 934 | 157 493 |
| Summa rörelseintäkter | | 48 050 981 | 47 083 620 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhållskostnader | 3, 4 | -50 328 978 | -38 066 888 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -1 501 367 | -1 455 761 |
| Personalkostnader | 6 | -1 382 762 | -1 241 651 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -4 513 677 | -4 526 836 |
| Summa rörelsekostnader | | -57 726 783 | -45 291 136 |
| Rörelseresultat | | -9 675 802 | 1 792 484 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 235 | 6 150 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -507 165 | -651 692 |
| Summa finansiella poster | | -505 930 | -645 542 |
| Resultat efter finansiella poster | | -10 181 732 | 1 146 942 |
| Resultat före skatt | | -10 181 732 | 1 146 942 |
| Årets resultat | | -10 181 732 | 1 146 942 |

Handwritten signature and initials:
CS 08 7/15
a

| Balansräkning | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 150 740 561 | 155 239 844 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8, 9 | 19 035 | 33 429 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 150 759 596 | 155 273 273 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 10 | 500 | 1 307 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 1 307 |
| Summa anläggningstillgångar | | 150 760 096 | 155 274 580 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Hyses-, avgifts- och kundfordringar | | 74 735 | 145 974 |
| Övriga fordringar | 11 | 19 018 027 | 25 321 376 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 2 987 220 | 3 360 408 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 22 079 982 | 28 827 758 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 144 438 | 154 202 |
| Summa kassa och bank | | 144 438 | 154 202 |
| Summa omsättningstillgångar | | 22 224 420 | 28 981 960 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 172 984 516 | 184 256 540 |

CSAB 7
MS

| Balansräkning | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 61 200 115 | 61 200 115 |
| Yttre reparationsfond | | 47 978 361 | 41 945 395 |
| Summa bundet eget kapital | | 109 178 476 | 103 145 510 |
| <i>Ansamlad förlust</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -26 524 889 | -21 638 864 |
| Årets resultat | | -10 181 732 | 1 146 942 |
| Summa ansamlad förlust | | -36 706 621 | -20 491 922 |
| Summa eget kapital | | 72 471 855 | 82 653 588 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9, 13 | 86 385 551 | 88 709 839 |
| Övriga skulder | | 17 300 | 47 426 |
| Summa långfristiga skulder | | 86 402 851 | 88 757 265 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 | 1 650 928 | 730 888 |
| Leverantörsskulder | | 5 460 722 | 4 525 131 |
| Skatteskulder | | 66 924 | 48 186 |
| Övriga skulder | 14 | 214 543 | 162 669 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 6 716 693 | 7 378 813 |
| Summa kortfristiga skulder | | 14 109 810 | 12 845 687 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 172 984 516 | 184 256 540 |

CS AB 7 MB

| Kassaflödesanalys | Not | 2017-01-01 -2017-12-31 | 2016-01-01 -2016-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | -9 675 802 | 1 792 484 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | | |
| Avskrivningar | | 4 513 677 | 4 526 836 |
| Erhållen ränta | | 1 235 | 6 125 |
| Erlagd ränta | | -513 308 | -653 175 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -5 674 198 | 5 672 270 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | 389 123 | -1 043 556 |
| Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | 350 225 | 2 169 228 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -4 934 850 | 6 797 942 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 0 | -43 182 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 0 | -43 182 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring depositioner/ övriga långfristiga skulder | | -30 126 | 0 |
| Amortering av fastighetslån | | -1 404 248 | -730 888 |
| Utbetald utdelning | | 807 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -1 433 567 | -730 888 |
| Årets kassaflöde | | -6 368 417 | 6 023 872 |
| Likvida medel vid årets början | 16 | | |
| Likvida medel vid årets början | | 25 433 156 | 19 409 284 |
| Likvida medel vid årets slut | | 19 064 739 | 25 433 156 |

CS 08 7/ MS 08

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Av föreningens lån förfaller 88 036 tkr till omförhandling under 2018. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld

Föreningens fond för planerligt underhåll

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

Anläggningstillgångar

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

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

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Handwritten signatures and initials:
CS AB 7 MS CS

Not 2 Rörelseintäkter

| | 2017 | 2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Hysesintäkter bostäder | 412 500 | 409 174 |
| Hysesintäkter lokaler | 1 850 143 | 1 855 426 |
| Hysesintäkter garage och p-platser | 2 479 730 | 2 147 651 |
| Hysesintäkter övriga | 82 071 | 89 241 |
| Årsavgifter bostäder | 41 728 836 | 41 732 018 |
| Kabel-TV / Internet | 980 320 | 981 078 |
| Hysesbortfall /. | -407 353 | -380 472 |
| Debiterade avgifter | 43 800 | 92 011 |
| Övriga ersättningar och intäkter | 90 265 | 72 879 |
| Försäkringsersättningar | 703 188 | 84 614 |
| Vidarefakturering externt ej momspliktigt | 84 359 | 0 |
| Övriga intäkter ej moms | 3 122 | 0 |
| | 48 050 981 | 47 083 620 |

Not 3 Underhållskostnader

| | 2017 | 2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| Löpande reparationer | 4 775 862 | 4 663 430 |
| Reparationer och underhåll enligt underhållsplan | 16 481 748 | 6 327 034 |
| | 21 257 610 | 10 990 464 |

Not 4 Driftkostnader

| | 2017 | 2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| Markförvaltning | 1 063 370 | 1 154 926 |
| Fastighetsskötsel | 1 449 741 | 680 808 |
| Städning | 962 156 | 983 777 |
| Administrativ fastighetsförvaltning | 1 857 633 | 2 488 106 |
| Bevakning | 725 394 | 372 722 |
| Besiktning | 175 167 | 48 290 |
| Fastighetsel | 1 550 093 | 1 579 792 |
| Uppvärmning | 7 829 578 | 7 834 540 |
| Vatten | 1 732 281 | 1 495 365 |
| Sophämtning | 1 248 257 | 1 490 470 |
| Container/grovsopor | 626 014 | 566 004 |
| Fastighetsförsäkring | 1 310 662 | 852 273 |
| Självrisk/reparation försäkringsskador | 2 965 218 | 2 153 846 |
| Tomträttsavgälder | 3 211 397 | 3 048 986 |
| Kabel-TV | 221 151 | 220 904 |
| Internet | 975 000 | 976 041 |
| Fastighetsskatt / Fastighetsavgift | 1 168 255 | 1 129 574 |
| | 29 071 367 | 27 076 424 |

Handwritten signatures and initials:
CS 08 7 MS

Not 7 Byggnader och mark

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 187 173 850 | 187 173 850 |
| Ingående anskaffningsvärde markanläggningar | 33 415 275 | 33 415 275 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 220 589 125 | 220 589 125 |
| Ingående avskrivningar | -65 349 281 | -60 849 998 |
| Årets avskrivningar | -4 499 283 | -4 499 283 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -69 848 564 | -65 349 281 |
| Utgående redovisat värde | 150 740 561 | 155 239 844 |
| Taxeringsvärden byggnader | 322 943 000 | 322 943 000 |
| Taxeringsvärden mark | 106 458 000 | 106 458 000 |
| | 429 401 000 | 429 401 000 |
| Bokfört värde byggnader | 127 907 658 | 131 345 808 |
| Bokfört värde mark | 0 | 0 |
| | 127 907 658 | 131 345 808 |

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

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 498 382 | 5 498 382 |
| Inköp | 43 182 | 43 182 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 541 564 | 5 541 564 |
| Ingående avskrivningar | -5 508 135 | -5 480 582 |
| Årets avskrivningar | -14 394 | -27 553 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 522 529 | -5 508 135 |
| Utgående redovisat värde | 19 035 | 33 429 |

I restvärdet ingår fyra datorer med 15 429 kr

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 132 590 000 | 132 590 000 |
| | 132 590 000 | 132 590 000 |

Handwritten signatures and initials:
CS AB 7 MD AS

Not 10 Aktier och andelar, långfristiga innehav

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|-------------|------------|--------------|
| Namn | | |
| HSB | 500 | 500 |
| Fonus | 0 | 808 |
| | 500 | 1 308 |

Not 11 Övriga fordringar

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avräkning skattekonto | 55 294 | 1 862 |
| Andra kortfristiga fordringar | 42 432 | 40 561 |
| Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB | 18 920 301 | 25 278 953 |
| | 19 018 027 | 25 321 376 |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

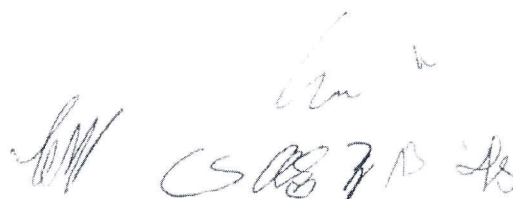
| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 1 503 786 | 1 310 662 |
| Förutbetald tomträttsavgäld | 828 838 | 789 300 |
| Förutbetald bredbandsavgift | 242 925 | 242 925 |
| Förutbetald sopsugsavgift | 298 762 | 271 602 |
| Förutbetald HSB förvaltning | | 450 414 |
| Förutbetald kabel-TV | 55 314 | 55 262 |
| Förutbetald intäkt Qpark Q4 2016 | 0 | 30 220 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 57 596 | 210 022 |
| | 2 987 221 | 3 360 407 |

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2017-12-31 | Lånebelopp 2016-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank hypotek AB | 0,422 | rörligt 90-dagar | 8 662 576 | 8 755 580 |
| Swedbank hypotek AB | 0,422 | rörligt 90-dagar | 7 403 276 | 7 482 880 |
| Swedbank hypotek AB | 0,422 | rörligt 90-dagar | 11 798 799 | 11 937 079 |
| Swedbank hypotek AB | 0,422 | rörligt 90-dagar | 5 565 188 | 5 625 188 |
| SEB | 0,620 | 2018-03-28 | 34 740 000 | 35 640 000 |
| SEB | 0,620 | 2018-03-28 | 19 866 640 | 20 000 000 |
| | | | 88 036 479 | 89 440 727 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | -1 650 928 | -730 888 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 79 781 839 kronor.

Handwritten signature and stamp, possibly reading "CS AB 7 AB AS".

Not 14 Övriga skulder

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Källskatter | 66 152 | 61 881 |
| Avräkning lagstadgade sociala avgifter | 65 127 | 59 506 |
| Övriga skulder | 0 | 20 442 |
| Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster | 16 169 | 0 |
| Moms | 67 095 | 20 840 |
| | 214 543 | 162 669 |

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Upplupna semesterlöner | 34 907 | 21 700 |
| Upplupna löner och arvoden | 0 | 10 000 |
| Uppl räntekostnad Extern | 3 655 | 9 798 |
| Förskottsbetalda hyror/avgifter | 3 876 910 | 3 899 611 |
| Upplupna uppvärmningskostnader | 1 168 372 | 1 122 290 |
| Upplupna elavgifter | 147 300 | 151 546 |
| Upplupna renhållningsavgifter | 41 578 | 0 |
| Beräknat arvode för revision | 50 000 | 50 000 |
| Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter | 1 085 000 | 1 021 200 |
| Upplupna reparationer och underhållskostnader | 308 971 | 1 092 670 |
| | 6 716 693 | 7 378 815 |

Not 16 Likvida medel

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Likvida medel | | |
| Kassamedel | 0 | 2 374 |
| Banktillgodohavanden | 144 438 | 151 828 |
| Avräkning Klientmedel | 18 920 301 | 25 278 953 |
| | 19 064 739 | 25 433 155 |

Handwritten signature and initials:
CSOE 7 MSOK

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har inget väsentligt att rapportera efter räkenskapsårets slut.

Kista 2018, 05-10



Bela Johansson



Mats Björndahl



Christian Sköntorp




Arne Eriksson



Fatemeh Järström



Conny Wahlström



Janurbar Modigh
HSB ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats, 2018-05-22



Eva Stein
Auktoriserad revisor
Allegretto Revision AB



Christer Huseryd
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Porkala nr 249

Org.nr 716417-7987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Porkala nr 249 för räkenskapsåret 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Porkala nr 249 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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


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

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

Stockholm den 22 maj 2018



Eva Stein
Auktoriserad revisor



Christer Huseryd
Föreningsvald revisor

Bilaga 1
1R-01

Motion

Till Brf **Porkala förening**

ordinarie föreningsstämma **2018**

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

Om träfflokalen på 52an

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

Det är över 1 år som styrelsen har stängt Porkalas träfflokal. Dessutom med dåligt argument.

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

I Akallas förening med över 800 medlemmar har vi inte rätt använda vår träfflokal. 52an är den enda lokalen som vi medlemmar kan använda men styrelsen har beslutat att stänga lokalen utan att använda den för något annat. Styrelsens argument för att stänga lokalen är dåligt och baserad på dåligt argument.

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

Vi behöver vår träfflokal på 52an utan diskussion. Det är den enda träfflokalen vi har för att ses.

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

Tidigare stämma har beslutat styrelsen ska försöka hitta en annan lokal.

Motionen har fler än två motionärer. Ytterligare underskrifter bifogas på blankett "Motion - II". Totala antalet motionärer: **2**

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

Samtliga som har undertecknat motionen är föreningsmedlemmar och att betrakta som motionärer.

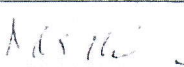
Motionen är i sin helhet, inkl yrkanden, direkt ställd till föreningsstämman, **ej** styrelsen, för behandling/beslut.

Motionen saknar helt frågor och kraven i densamma är **ej** att betrakta som uppfyllda varför styrelsen naturligtvis varken har att söka ge "svar" eller föreslå stämman "att motionen skall anses besvarad". Några "svar" finns det alltså ej för styrelsen att avlämna

Samtliga föreningsmedlemmar, alltså även styrelsen, har naturligtvis rätt att avge kommentarer med anledning av motionen.

Notera dock distinktionen mellan svar och kommentarer. Vid frågor eller om något är oklart var vänlig kontakta utsedd kontaktperson *)

| Datum | Telefonnummer | E-mail |
|------------|---------------|--------------------|
| 2018-03-28 | 0707606193 | javaad000@yahoo.se |

| Underskrift: *) [Även utsedd som kontaktperson, se ovan för tel och e-mail.] | | Underskrift: | |
|---|---------|---------------------|---------|
|  | | | |
| Namn/förtydligande: | Leh nr: | Namn/förtydligande: | Leh nr: |
| Kazem Norouzian | 423 | | |

Bilagor 2
18-05

Motion Till Brf Porkala ordinarie föreningsstämma 2018

Titel / Rubrik [Ge gärna motionen en titel/rubrik för att ökad tydlighet]
Anställa styrelseledamot på heltid

Bakgrund / Inledning [Skriv en kort bakgrund/inledning till motionen.]
Att anställa styrelseledamot på heltid skulle underlätta arbetet i vår stora stora förening.
Jag rekommendera att vi anställer 2 stycken personer som har detta yrke kanske bolagen Fastighetsägarna exempel

Beskrivning av ärendet (forts) [Beskriv här närmare det motionen gäller]
Rekrytera och utveckla anställa personal för att kunna utföra sina uppdrag enligt gällande lagar och avtal
Undersöka om styrelsen kan anställa 2 personer som arbetar på heltid och kan allt inom förvaltningsarbete.
Nyligen har styrelsen tagit in ifrån fastighetsförvaltare en person Ann Eriksson.
De som blir invalda till Brf Porkala förening får en lättare uppgift med tanke på att de flesta har heltidsarbete
Styrelsearbete har missat att ni ska vara mera synliga och lättare att kontakta direkt med frågor.
Kan rekommendera med att vara mera kontakthar med styrelsemedlemmar kan styrelsemedlemmen ha 2 nummer en privat och en för föreningen

Yrkande [Om Ni önskar att stämman skall fatta ett beslut - ange då ert förslag till beslut här]
Att stämman ska rekommendera styrelsen att anställa 2 som har kunskapen arbeta i Bostadsrättsförening

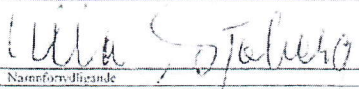
Bilagor / Referenser [Om Ni behöver bifoga bilagor eller ange referenser ange då dessa här och bifoga bilagorna till motionen]

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

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

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

| Datum | Telefonnummer | E-mail |
|------------|---------------|----------------------------|
| 2018-03-31 | 0739924033 | ullis.sjoberg@bredband.net |

| Underskrift: *HA: en utsedd som kontaktperson, se ovan för tel och e-mail] | | Underskrift | |
|---|--------|------------------|--------|
|  | | | |
| Namn/förvaldande | Leh nr | Namn/förvaldande | Leh nr |
| Ulla Sjöberg | | | |

Motion - (Trev: B [3030]) - © brfporkala.com

ANKOM

Bilaga 3
15-05

Motion

Till Brf Porkala

ordinarie föreningsstämma 2018

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

Informatör anställs för informationen på verksamheten i Brf Porkala

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

Vad har hänt i styrelsen som har blundat för information inte kommer ut efter er verksamhet under så många år. Informationen måste fungera till oss boende den är obehövlig till oss medlemmar IDAG Behovet av informatör ska kunna ha denna uppgift till föreningen som timanställd person
Styrelseledamot kan skriva själva informationsblad och sätta upp i portar om styrelsen har svårigheter med INFO.

ANXON

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

Jag har påpekat i flera år att informationen varit dålig under verksamhetsåret
Motioner har lämnats in år efter år 2010, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, inget händer

Rekommendera föreningen skaffar en Informatör som tar hand om information som ska ut till medlemmarna

Informationen är daglig vara vi har minst 15 stycken objekt att informera till medlemmarna när det gäller våra objekt
exempel: återvinningsrummen, tvättstugor, städning, Bastu Fritidslokal, Q Parkeringsbolag, Garage, rättbekämpning källarlokal, förrådsgångar, kontorsinformation, 52anslokal, entreprenörer, förvaltningen EI o vattenfirmor.

Under verksamhetsåret 2018 ska vi medlemmar få veta vad som har hänt och är på gång och som ska åtgärdas

Meningen med boende som bor i bostadsrättsföreningen ska bli tillfrågad om alla tycker som styrelsen har förslagit.
Särskild vid större kostnader så ska ett meddelande gå ut och vi medlemmar bli tillfrågade.

Boende blir oroliga och känner sig inte trygga med att vi inte har information de senaste åren

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

Att styrelsen lovar stämman att styrelsen ska ta sitt ansvar informera varje månad till medlemmarna under 2018

Att stämman bestämmer att anställa en Informatören mot timanställd person som tar hand om allt som ska ut till medlemmarna

Att Informationsblad ska finnas i portarna när den nya o gamla styrelsen efter årsstämman snarast vara uppsatt 2018

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


Bilaga 1 Informatörsblad. Till årsstämman Informatörblad som sätts upp i portarna från April månad.

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

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

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

| Datum | Telefonnummer | E-mail |
|------------|---------------|----------------------------|
| 2018-03-31 | 0739 924033 | ullis.sjoberg@bredband.net |

| Underskrift: *) [Även utsedd som kontaktperson, se ovan för tel och e-mail] | | Underskrift: | |
|---|--------|--------------------|--------|
|  | | | |
| Namn/förtydligande | Lgh nr | Namn/förtydligande | Lgh nr |
| Ulla Sjöberg | | | |

SÖKES !!!

Informatör i föreningen

Är Du kreativ och duktig på att skriva och formulera texter? Föreningen behöver någon som ansvarar för informationsproduktion av alla slag.

Har Du god förmåga att samarbeta med andra människor, att kommunicera, att lyssna och göra dig förstådd?

Valberedningen önskar kandidater till ett dylikt uppdrag, företrädesvis som delaktig i styrelsen.

Informationen i föreningen är en grundläggande faktor för att engagera medlemmar och göra det intressant att komma på stämmorna och ge konstruktiva förslag.

Föreningen behöver någon som är duktig på bl a:

- information via internet/föreningens hemsida
- information i föreningens förändringsprocesser
- Kommunikation med föreningens leverantörer

Om du har intresse av

Valberedningen

Att författa texter åt

Kristina Bah 0706 675664

Föreningen kontakta

Ulla Sjöberg 0739 924033

Snarast valberedningen

Kazem Nororuziam 0707 606193

Motion Till Brf Porkala förening ordinarie föreningsstämma 2018

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

Brist på information till medlemmar i andra språk

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

Porkala är en förening med över 800 medlemmar. Flera av dessa är av utländsk bakgrund.

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

Då många medlemmar är av utländskt påbrå så behövs det information om föreningens regler på flera språk då många som bor här inte kan det svenska språket på en tillräckligt bra nivå för att tillgodogöra sig regler och diverse.

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

Information om föreningen och dess regler på fler språk än svenska.

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

Motionen har fler än två motionärer. Ytterligare underskrifter bifogas på blankett "Motion - II". Totala antalet motionärer: 4

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

Samtliga som har undertecknat motionen är föreningsmedlemmar och att betrakta som motionärer.

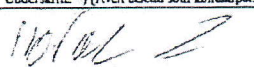
Motionen är i sin helhet, inkl. yrkanden, direkt ställd till föreningsstämman, ej styrelsen, för behandling/beslut.

Motionen saknar helt frågor och kraven i densamma är ej att betrakta som uppfyllda varför styrelsen naturligtvis varken har att söka ge "svar" eller föreslå stämman "att motionen skall anses besvarad". Några "svar" finns det alltså ej för styrelsen att avlämna.

Samtliga föreningsmedlemmar, alltså även styrelsen, har naturligtvis rätt att avge kommentarer med anledning av motionen.

Notera dock distinktionen mellan svar och kommentarer. Vid frågor eller om något är oklart var vänlig kontakta utsedd kontaktperson *).

| | | |
|------------|----------------|--------------------|
| Datum: | Telefonnummer: | E-mail: |
| 2018-03-28 | 0707606193 | javaad000@yahoo.se |

| | | | |
|---|---------|---------------------|---------|
| Underskrift: *) (Även utsedd som kontaktperson, se ovan för tel och e-mail.) | | Underskrift: | |
|  | | | |
| Namn/förtydligande: | Lgh nr: | Namn/förtydligande: | Lgh nr: |
| Kazem Norouzian | 423 | | |

ANNAN
18-05
RS

Motion Till Brf Porkala ordinarie föreningsstämma 2018

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

Kurser för styrelsearbete måste bli obligatoriskt i fortsättningen

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

Styrelsemedlemmarna har slutat att gå på kurser för styrelsearbete
Det är svårt att komma in i arbete inom styrelsearbete de nya medlemmar måste börja med att få information om föreningens historik från de äldre var de nya suppleanter styrelseledamot hur de ska arbeta.
Vi måste gå kurser för att sitta i styrelsen för att få en bra utfört arbete i vår stora förening.

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

Det är en trevlig form att gå på kurser för styrelsearbete man träffar många andra föreningar och man får idéer
Vi lär varandra när man går på kurser vad olika föreningar arbetar fram det bästa arbetsättet i sina föreningar.
Kurserna har många gånger bra material för att få kunskap hur det går till
Ring de olika bolagen och fråga vad deras undervisningar har att erbjuda.
Och vi som har så stor förening det är nog den 5 största i HSB ska försöka hantera så många objekt på en gång.
Medlemmarna ser hur arbetet inte fungerar i styrelsen.
Medlemmarna som blir invalda måste gå tillbaka till att uppgradera sig i sina kundskaper både för gamla och nya medlemmar som ska sitta i styrelsen.
Brf Porkala har minst upp till 20 objekt att ta hand om och då gäller ett bra samarbete börja med att gå på styrelsearbete.

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

Att stämman säger till styrelsen att fortsätta att lära sig hur man lägger upp arbetet i styrelsen och ta de kurser som har av HSB, Fastighetsägare, SBC, bolagen.

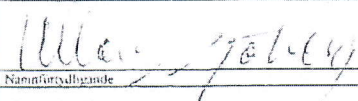
Bilagor / Referenser [Om Ni behöver bifoga bilagor eller ange referenser ange då dessa här och bifoga bilagorna till motionen]

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

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

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

| Datum | Telefonnummer | E-mail |
|------------|---------------|----------------------------|
| 2018-03-31 | 0739 924033 | ullis.sjoberg@bredband.net |

| Underskrift *1 [Aven utsedd som kontaktperson, se ovan för tel och e-mail] | | Underskrift | |
|---|--------|--------------------|--------|
|  | | | |
| Namn/förtydligande | Lsh nr | Namn/förtydligande | Lsh nr |
| Ulla Sjoberg | | | |

ANKOM

Motion - I (rev B 130301) - *3.bjfforkala.com

Bilaga 6
18-05

Motion Till Brf Porkala ordinarie föreningsstämma 2018

Titel / Rubrik [Ge gärna motionen en titelrubrik för att ökad tydlighet.]

Orienttavla och kod för infart som underlätta för färdtjänst och privat taxi kurir

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

Ni har medlemmar som måste anlita färdtjänst som INTE hittar infarten till Sveaborgsgatan.
Taxibilar är uppe på Sveaborgsgatans ojämna området många gånger de ser garage antagligen först men ingen infart.
Orienttavla finns baksidan av Kaskögatan mittemot Kasködecklet som vi kan kopiera och sätta vid bron
För hitta rätt infart?
Visa medlemmar behöver mer information för att hitta våra adresser därför sätta upp Orienttavla så fort som möjligt

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

Jag har svårigheter med färdtjänst för att köra in till min port på Sveaborgsgatan. Jag fick efter tag en kod från kontoret när en granne tala om för mig att jag skulle ha en kod för åka genom infarten med Pollarna. Så Taxi kommer ut ifrån området. Har visat Taxi Orienttavla och de är possetiva med Orienttavla.
När taxi lämnar mig vid porten så ska koden användas för utfart av Taxi.

Infarten ska användas av entreprenörer brandbilar Ambulanser Taxi flyttbilar och för boende att använda infarterna med pollare. Information ska sättas upp vid infarterna på tavlor eller stolpar hur de ska slå in koden.
Styrelsen tänkte inte på oss som har handikapp när de planera infarterna med pollarna att köra igenom pollarna

Skulle slippa stå ute med Rollator och frysa för att visa mig så jag syns många boende har sett mig vänta vid infarten.
(2018-03-26 idag åker jag med Taxi genom Kaskögatan till Sveaborgsgatan.
Infarten trasig just nu troligt påkörning ingen INFO till medlemmarna varför den är trasig från styrelsen.
Styrelsen Glömde informationen om pollarna direkt till medlemmar i portarna detta inget för tidningen Porkalen.

Har råkat utför att ambulansen inte kunde komma till porten en granne hjälpte mig vid det tillfället.

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

Att styrelsen lyssnar på medlemmarna som påpekar problem vid infarterna med koder som inte fungera.
Att styrelsen går igenom hur man ska planera för våra medlemmar att bli hämtat med ambulans taxi vid porten.
Att styrelsen tar fram en Orienttavla så taxichaufförer och annan trafik hittar till infarten.
Att Stämman ska rekommendera styrelsen att sätta upp Orienttavla för våra medlemmar

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

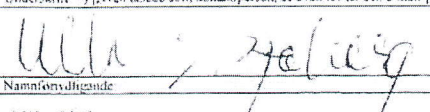
Bilaga 1 bild på Orienttavlan

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

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

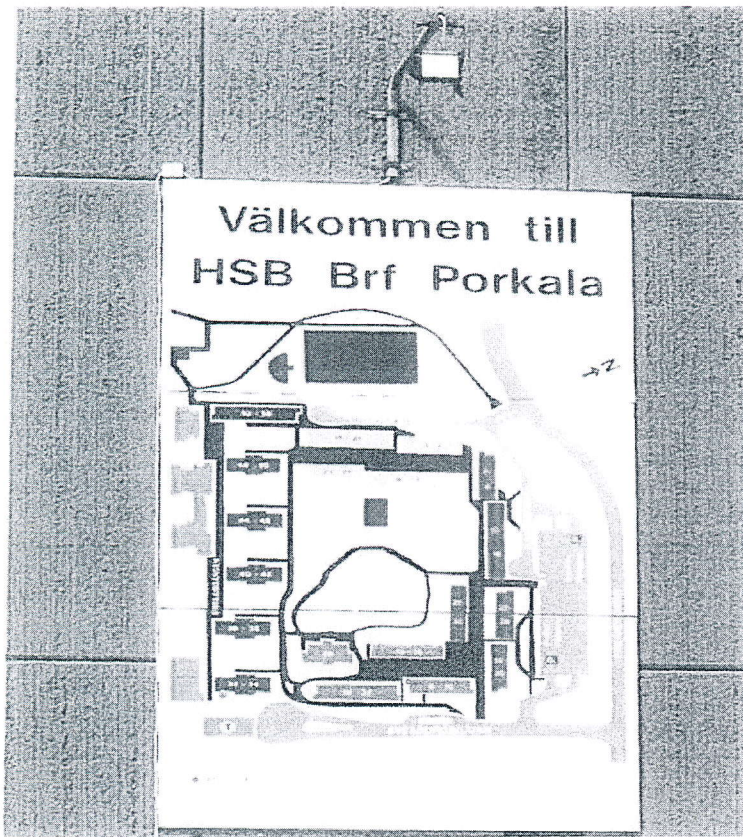
Samtliga som har undertecknat motionen är föreningsmedlemmar och att betrakta som motionärer
Motionen är i sin helhet, inkl yrkanden, direkt ställd till föreningsstämman, ej styrelsen, för behandling/beslut
Motionen saknar helt frågor och kraven i densamma är ej att betrakta som uppfyllda varför styrelsen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

| Datum | Telefonnummer | E-mail |
|------------|---------------|----------------------------|
| 2018-03-31 | 0739924033 | ullis.sjoberg@bredband.net |

| Underskrift *) [Även utsedd som kontaktperson, se ovan för tel och e-mail] | | Underskrift | |
|---|--------|-------------------|--------|
|  | | | |
| Namn/förledigande | Leg nr | Namn/förledigande | Leg nr |
| Ulla Sjöberg | | | |

Motion - Urev B. 130301 - © bifpankdata.com

KOM



2018-03-31 Årsstämma

Fråga stämman om hjälpa till att få Orienttavla till infart.

Orienttavla vid infart Sveaborgsgatan, Kaskögatan, Sibeliusgången och Porkalagatan

Färdtjänst hittar fortfarande INTE till våra gatuadresser Sveaborgsgatan, Kaskögatan för att slippa problem.

Önskvärt att Stämman kan godkänna förslaget slippa stå ute vid infarten frysa och och visa upp mig.

Bilaga 1 skicka med motionen

Bilaga 7
15-05

Motion

Till Brf **Porkala**

ordinarie föreningsstämma **2018**

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

Pollarna på Sveaborgsgatan och Kaskögatan vad är kostnader för 2 pollare medlemmarna

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

Vad det kosta att köpa in 2 pollarna kostnader för pollarna rör sig om närmare 300.000 tusen kronor.
Jag fick en chock när jag kontakta firmor som gör pollarna vad kostnaderna var för pollarna.
Kasködäckets garage skulle ha prioriteras före Pollarna som är i stort behov av renovering.
Styrelsen gick inte ut med vad pollarna kostade till medlemmarna. Informationen saknas helt så kan vi inte ha det.

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

Pollarna ett problem för medlemmarna när koden ska användas vid infart av taxibilarna de går ibland och ibland inte.
Koden fungera ibland och ibland inte och tyvärr är Taxi rädda köra in och hämta kunderna.

Detta fall om jag suttit som styrelseledamot hade jag gått ut o frågat medlemmarna för Infart och utfarter vid Sveaborgsgatan, Kaskögatan.

Om medlemmarna var beredda på att lägga ut så mycket som 300.000 tusen.

Hur mycket vårt försäkringsbolag kan klara av att utreda de kostnaderna vid påkörningar och skador som gjorts under åren med pollarna sen de satts upp. Vet INTE medlemmarna.

Jag hade föreslagit bommar som kostnader 5.000 kronor inköp.

Hade vi sönder bommar så kom vi inte upp så höga summor.

Vi gå tillbaka och titta på gamla frakturer att vi inte kommer upp i så stora summor såsom 300.000 kronor.

Medlemmarna vet inte vilken firma som vi har i våra infarter?

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

Att styrelsen förklara för stämman hur styrelsen har tänkt i kostnader som infört pollarna i bostadsförening.

Att stämman beslutar att styrelsen ska i framtiden ta fram underhållet mera information till medlemmarna.

Att stämman beslutar att styrelsen ska i framtiden tala om vad

kostnaderna blir vid påkörningar och skador av pollarna.

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

Bilaga 1 skickas med bild

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

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

Samtliga som har undertecknat motionen är föreningsmedlemmar och att betrakta som motionärer.

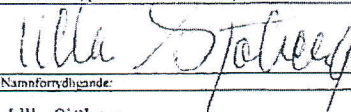
Motionen är i sin helhet, inkl. yrkanden, direkt ställd till föreningsstämman, ej styrelsen, för behandling/beslut.

Motionen saknar helt frågor och kraven i densamma är ej att betrakta som uppfyllda varför styrelsen naturligtvis varken har att söka ge "svar" eller föreslå stämman "att motionen skall anses besvarad". Några "svar" finns det alltså ej för styrelsen att avlämna.

Samtliga föreningsmedlemmar, alltså även styrelsen, har naturligtvis rätt att avge kommentarer med anledning av motionen.

Notera dock distinktionen mellan svar och kommentarer. Vid frågor eller om något är oklart var vänlig kontakta utsedd kontaktperson *).

| | | |
|------------|----------------|----------------------------|
| Datum: | Telefonnummer: | E-mail: |
| 2018-03-31 | 0739924033 | ullis.sjoberg@bredband.net |

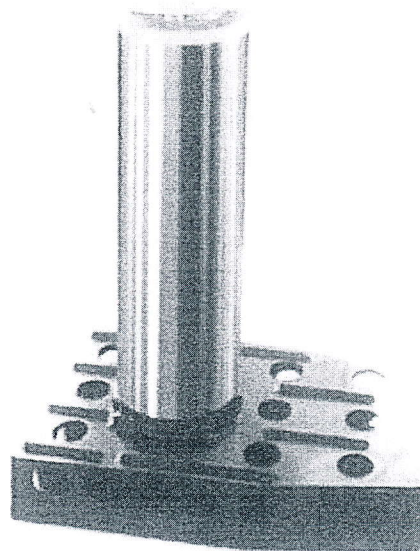
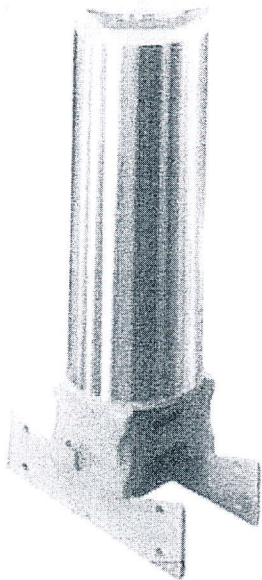
| | | | |
|---|-----------|---------------------|----------|
| Underskrift: *) [Aven utsedd som kontaktperson, se ovan för tel och e-mail] | | Underskrift: | |
|  | | | |
| Namn/förtydligande: | F.gh. nr. | Namn/förtydligande: | Leh. nr. |
| Ulla Sjöberg | | | |

ANKOMM

Auto pollare

Bilaga 1 till Pollarna

Denna bild



Denna bild är bara exempel hur de kan se ut.

Pollare på Sveaborgsgatan infarten och Kaskögatans baksida för infart

Vi har 4 gatadresser Sveaborgsgatan, Kaskögatan, Porkalagatan, Sibeliusgången.

2018 vill ha svar vad de kostar inköp och i drift? Vilken firma ni köpte pollarna?

En boende som undrar varför vi medlemmar inte fick upplysningen om inköp.

Pollarna är inte problemfria när vi ska använda färdtjänst.

Kan vi sätt upp mer information för Taxi som ska använda koder som kunden

ha upplyst vid beställningen till Taxi att de slår siffror och trycker på OK på stolpen?

Taxichaufförer verkar vara osäkra för att köra genom pollarna.

Därför så vill jag ha mera förklaring om pollarna hur de ska användas saknar information.

Motioner till ordinarie föreningsstämma 2018

Nedan följer kommentarer och förslag avseende samtliga motioner som inkommit till Brf Porkaläs styrelse inom föreskriven tid.

Motion 1 – Föreningens träfflokal på Sibeliusgången 52

Motionären vill att föreningslokalen på 52:an ska öppnas för uthyrning.

Styrelsens kommentarer:

Föreningen har tidigare haft en träfflokal som gått att hyra av medlemmarna. Det har dock varit förenat med missbruk och andra problem: lokalen har använts långt efter de tillåtna tiderna, och vi har upprepade gånger konstaterat skador och försvunna föremål som inte ersatts av lokalens brukare. Vad som direkt ledde till att föreningen tvingades stänga lokalen var att det inkommit så många störningsanmälningar. För att förhindra att kommunalens miljöförvaltning skulle stänga lokalen för vidare användning var föreningen tvungen att sluta hyra ut den.

Styrelsen hoppas att lokalen på sikt ska kunna användas för barnverksamhet och liknande dagtid under helgdagar. I nuläget används dock lokalen på dagtid av dem som har ett pågående fönsterbyte och känner att de behöver komma hemifrån för att slippa obehag av arbetet. Styrelsen har undersökt efter andra lämpliga lokaler i föreningen, men de som hittats har blivit uthyrda till annan verksamhet.

Föreningen kan inte öppna 52:an utan risk för föreläggande från miljöförvaltningen, vilket skulle kunna innebära allt från att föreningen inte får ha verksamhet där vissa tider till att lokalen inte får användas överhuvudtaget. Föreningen måste även enligt lag undersöka om det inkommer störningsanmälningar och verka för att minska störningarna i det fall anmälan bedöms som saklig.

Förslag till beslut:

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen då föreningen måste följa miljölagen rörande störningar.

Motion 2 – Anställa styrelseledamot på heltid

Motionären, Ulla Sjöberg, föreslår stämman att anställa en eller två styrelseledamöter på heltid.

Styrelsens kommentarer:

Förslaget strider mot gällande ordning och praxis för hur en bostadsrättsförening ska styras. Det är stämman som väljer ledamöter och suppleanter, och dessa är inte anställda utan förtroendevalda. Däremot kan styrelsen i sin tur anställa folk att jobba åt föreningen. Oftast köps dessa tjänster som entreprenad inom ett visst område, t.ex. fastighetsskötsel, mark, städning och förvaltning. Nyligen har styrelsen bytt förvaltare från HSB till AdEx, som är både fastighetsförvaltare och administrativ förvaltare och som utför sitt arbete enligt gällande lagar och avtal. Huruvida denna tjänst behöver utökas med en person ankommer på den nya styrelsen att bedöma.

Förslag till beslut:

Styrelsen föreslår stämman att avslå denna del av motionen och anse den besvarad.

Motionären önskar dessutom att styrelseledamöterna vore mer synliga och mer lättillgängliga för direkta frågor.

Styrelsens kommentarer:

Föreningsrelaterad kommunikation ska som regel inte bedrivas genom direkta kontakter med enskilda ledamöter, då de oftast har heltidsarbete och inte kan besvara frågor på dagtid. För kontinuitetens skull är det också viktigt att korrespondensen huvudsakligen går via förvaltaren Ann Eriksson (som nås på telefon) och föreningskontoret (som besvarar och vid behov vidarebefordrar e-post som inkommer till info@porkala.net). Dessutom bör påminnas om att två ledamöter är tillgängliga på måndagsjouren, och vi kan konstatera att intresset för att besöka dem kunde vara betydligt större.

Förslag till beslut:

Styrelsen föreslår stämman att avslå även denna del av motionen och anse den besvarad.

Motion 3 – Anställning av informatör

Motionären Ulla Sjöberg föreslår stämman att informatör anställs för information på verksamheten Brf Porkala.

Se kommentarer och förslag till beslut under motion 4 nedan.

Motion 4 – Brist på information på andra språk

Motionären Kazem Norouzian föreslår stämman att det ska information till medlemmar ska vara på olika språk. Bägge dessa motionärer tar upp viktiga delar som har med behovet av information i föreningen.

Styrelsens kommentarer:

Styrelsen inser att vi inte på ett tillräckligt bra sätt har informerat föreningens medlemmar. Styrelsen är medveten om detta. Tidigare sekreterare tog initiativ att via hemsidan söka en medlem som skulle kunna bistå föreningen med den tjänsten utan resultat.

Under sista året har styrelsen givit ut en Porkalen. Hemsidan har använts i viss mån och det förekommer att informationsblad sätts upp i trappuppgångarna. Medlemmarna har vänt sig till föreningskontoret om de har efterfrågat information som har varit aktuell. Styrelsen har deltagit på adventsfika för att kunna svara på medlemmarnas frågor.

En modern informationsstrategi bör tas fram för föreningen. Den behöver innehålla vilken information som ska ges till medlemmarna och vilka informationskanaler som bäst kan förmedla informationen. Som medlem kan man behöva en viss information vid inflyttning i föreningen. Löpande information om styrelsens arbete och vad som är rågång i föreningen samt möjligheter till information om sociala aktiviteter som planeras i föreningen och närområdet är sådant som bör tas med i en informationsstrategi. De informationskanaler som exempelvis kan vara aktuella är hemsidan, sociala medier, Porkalen och information i trapphusen. I den strategin bör också det övervägas om information bör ges på andra språk än svenska och vilka språk som i så fall informationen ska vara på.

Föreningen har två helhetstjänster på föreningskontoret samt en ny förvaltare. Det pågår ett förändringsarbete i takt med att den nya förvaltaren kommer in i föreningens verksamhet. Styrelsen har haft dialog med förvaltaren om behovet av information och olika lösningar har diskuterats.

Förslag till beslut:

att stämman ger styrelse i uppdrag att ta fram en informationsstrategi för föreningen för att täcka behovet av information till medlemmarna.

att stämman ger styrelsen i uppdrag att agera så att informationsverksamheten kommer igång efter att en strategi är framtagen.

att stämman i och med besluten ovan anser att motionerna är besvarad.

Motion 5 – Kurser för styrelsearbete

Motionären anser att styrelsemedlemmarna bör delta i fler kurser för att kunna utföra ett gott arbete i föreningen.

Styrelsens kommentarer:

Vår uppfattning är att såväl nya som gamla styrelsemedlemmar och suppleanter bör uppmuntras att genomgå lämplig utbildning. Det är ett bra sätt att lära sig mer om styrelsearbete i allmänhet och att utveckla sin kompetens inom specialområden som är relevanta för den egna rollen i styrelsen. Ett väl anpassat utbildningsprogram kan bidra till att stärka styrelsens förmåga och utgöra ett stöd i dess ambition att efterfölja de regler, traditioner och principer som ligger till grund för förvaltningen av vår bostadsrättsförening.

Förslag till beslut:

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen.

Motion 6 – Orienteringstavla och kod för infart

Motionären beskriver en situation som innebär stor olägenhet för många av våra medlemmar – i synnerhet för dem som av olika skäl är hänvisade till taxi och färdtjänst för att kunna ta sig till och från hemmet.

Styrelsens kommentarer:

Den begränsade tillgängligheten för fordon är delvis avsiktlig och ett resultat av den strikta trafikseparering som tillämpades när området planerades. Andra försvårande omständigheter är missvisande kartor och GPS-system, krånglande pollare och bristande information om koder för in- och utpassage.

Föreningen har tidigare uppmärksammat flera av problemen och vidtagit åtgärder. Men mer måste göras. Att alla adresser inom föreningen ska vara lätta att hitta och att behöriga fordon ska ha tillgång till aktuella passer-koder är av högsta prioritet.

Förslag till beslut:

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen genom att ge styrelsen i uppdrag att se till att åstadkomma tillfredsställande framkomlighet för taxi, färdtjänst och andra behöriga fordon, där prioriterade delåtgärder består i att förbättra tillgängligheten till gällande passer-koder och att förse aktuella infarter med orienteringstavla där sådan saknas.

Motion 7 – Pollarna på Sveaborgsgatan och Kaskögatan

Motionären ifrågasätter varför beslutet om inköp och installation av pollare inte föregåtts av tydligare information och menar dessutom att användningen av pollare innebär problem för medlemmarna.

Styrelsens kommentarer:

Pollarna monterades för flera år sedan. Vi kan konstatera att pollarna är inköpta och installerade samt att de fungerar som tänkt.

Generellt kan vi säga att en pollare är säkrare än en vägbom. En vägbom kan lämnas i öppet läge medan en pollare automatiskt alltid stängs. Vägbommar måste vara utrustade med lås för räddningstjänsten, och nycklar till dem finns att köpa för vem som helst. För pollare finns inget

sådant krav, varför de erbjuder ett säkrare sätt att förhindra obehörig trafik. Det innebär också att vi generellt sett får mindre trafik på våra gångvägar, vilket vi tycker är bra.

Styrelsen håller med motionären om att Kasködäcket är i behov av renovering. Projektering och upphandling är pågående. Det har aldrig funnits något motsatsförhållande mellan renovering av Kasködäcket och inköpet av pollarna.

Kostnader vid påkörning av pollare ska täckas av fordonets försäkring. Underhåll och skadegörelse täcks av föreningen.

Styrelsen uppfattning är att underhåll och kostnader kring pollarna specifikt kommer ta lång tid att sortera ut så här i efterhand, hur lång tid är svårt att uppskatta.

Förslag till beslut:

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen och betrakta dess frågeställningar besvarade.

Motion 8 – Samordningsansvarig förvaltare

Den inkomna motionen avser inköp av samordningstjänst alternativt anställning av person som tilldelas uppgifter som idag ligger utanför förvaltarens ansvarsområde.

Motionären har valt att återta sin motion.

Motion 9 – Vattenskador

Den inkomna motionen avser projektering av generellt stambyte och hantering av inträffade vattenskador.

Motionären har valt att återta sin motion.

Valberedningens förslag för åren 2018--2019

Allmänt om valberedningen

En valberedning arbetar helt och hållet på uppdrag av föreningsstämman och har till uppgift att ta fram lämpliga kandidater till de olika förtroendeposter som ska väljas på kommande föreningsstämma. Ett övergripande mål är att få en så kunnig, kompetent och väl fungerande styrelse som möjligt. Valberedningen ska i detta arbete se till de faktiska behov av förstärkningar och förändringar som en styrelse uppvisar och inte enskilda önskemål från någon eller några i styrelsen. Utöver detta lämnas förslag till revisorer och arvoden.

Hur har vi arbetat?

Individuella möten med samtliga deltagare i styrelse, inklusive ledamot utsedd av HSB Stockholm och förtroendevald revisor har hållits. Vid dessa intervjuer har särskilt förberedda "frågeformulär" nyttjats. Detta för att kunna få en heltäckande och god bild av styrelsen som möjligt. Vi har varit tillgängliga och villiga att möta alla som velat träffa valberedningen och tala med oss. Informationsblad har tagits fram och delats ut på anslagstavlor. Möten har därefter hållits med ett antal potentiella kandidater. Förslag och synpunkter från individuella föreningsmedlemmar har nyttjats som komplement till den information vi själva inhämtat.

Förslag till styrelse, revisorer och valberedning

Antal ledamöter och suppleanter

Förslag på 5 ledamöter och 4 suppleanter utöver den ledamot som HSB Stockholm utser.

Ledamötermandattidnyval eller omval

| Ledamöter | | Suppleanter | | Revisor |
|-------------------|------------|--------------------------|------------|--------------------------------------|
| Arne Eriksson | 1 år Omval | Ulla Sjöberg | 1 år Nyval | Martin Boström |
| Bela Johansson | 2 år Nyval | Göran Lindgren | 1 år Nyval | Revisorssuppleant |
| Inger Andersson | 2 år Nyval | Kazim Norouzian | 1 år Nyval | Christer Huseryd |
| Fatemeh Järlström | 1 år Nyval | Henrik Gustafsson Sadath | 1 år Nyval | Revisionsbolag |
| Kristina Bah | 2 år Nyval | | | Allegretto revision AB och Eva Stein |

Valberedning

Ingen förslag

Arvode till styrelse

Oförändrat d.v.s. 275 000 kr som huvudarvode och extraarvode max 100 000 kr som ersättning när styrelsemedlem/medlem utöver ordinarie styrelsearbete utför arbete/möte för föreningen eller förlorar verklig inkomst från sitt ordinarie arbete.

Arvode till revisorerna

Oförändrat d.v.s. 20 000 kr.

Brf Porkalas nya stadgar – en bakgrund till utarbetat förslag

Många bostadsrättsföreningar har äldre stadgar som inte följer bostadsrättslagen. Riksdagen har därför anmodat dem att uppdatera sina stadgar. Det gäller även Brf Porkala, vars befintliga stadgar antogs 2009.

För ett antal år sedan utarbetade HSB sina nu gällande normalstadgar. De kan antas rakt av för HSB-anslutna föreningar eller användas som grund för anpassade stadgar. Normalstadgarna har dock visat sig vara allt annat än neutralt skrivna. De är istället utformade för att HSB ska ha en fördel i upphandlingar av tjänster riktade till föreningen. Bostadsrättsföreningar anslutna till HSB ska enligt normalstadgarna bedriva verksamheten i samverkan med HSB, och de **bör** använda HSB för de tjänster som föreningen upphandlar.

Eftersom priserna i HSBs offerter ofta är bland de högsta, är det viktigt att Brf Porkala fritt kan välja att anta de offerter som utgör bästa alternativ avseende såväl kravställning som erbjudna priser. Vi behöver även säkerställa att vår förenings storlek ger ett optimalt genomslag i slutpriset.

HSB besitter kompetens på flera områden. Styrelsen anser emellertid att HSB bör konkurrera med andra bolag på lika villkor och inte vara självskrivna som utförare av tjänster även då annat bolag kan erbjuda dem till ett mer förmånligt pris. Vi vill även kunna samarbeta på ömsesidigt fördelaktiga villkor med andra intresseorganisationer för bostadsrättsföreningar.

Styrelsen har därför utarbetat förslaget till nya stadgar från grunden. Det baseras till viss del på HSBs normalstadgar, men beaktar även Brf Porkalas befintliga stadgar och de nya krav som tillkommit efter den senaste revideringen. I förslaget finns ingen tvingande koppling till HSB eller annan organisation. Stadgarna är istället helt neutralt utformade för att vi ska kunna teckna de avtal och söka de samarbetspartner som bäst motsvarar Brf Porkalas krav.

För att de nya stadgarna ska kunna antas av stämman måste BRF Porkala lämna HSB. Byte av stadgar är för övrigt ett krav som HSB ställer på alla föreningar som väljer att lämna HSB. Våra nya stadgar ska därför inte heller godkännas av HSB, utan endast av föreningsstämman.

Den andra större ändringen i förslaget till nya stadgar är en anpassning till bostadsrättslagen. Om föreningens stadgar skiljer sig från lagen i något avseende, gäller bostadsrättslagens skrivelse oavsett vad som står i stadgarna. Eftersom bostadsrättslagen dessutom kan bli föremål för framtida uppdateringar efter riksdagsbeslut, är de nya stadgarna i flera avseende översiktliga och hänvisar istället till gällande version av bostadsrättslagen för detaljerade uppgifter.

Utöver vad som nämns ovan har arbetsgruppen bakom förslaget till nya stadgar beaktat förändringar som skett i föreningen, t.ex. att vi nu kan ta ut en mindre avgift vid andrahandsuthyrning för att täcka kostnader som uppstår till följd av extra administration.



Förslag

STADGAR FÖR BRF PORKALA

Allmänt om dessa stadgar

Det här förslaget till nya stadgar för Brf Porkala baseras på den anpassade version av HSBs normalstadgar 2011 version 5 för bostadsrättsföreningar som utarbetats av Brf Porkalas styrelses arbetsutskott. Omarbetningar har gjorts med avseende på såväl innehåll som struktur, layout och språk. För att du enkelt ska kunna jämföra med arbetsutskottets version är dokumentet redigerat med revisionsmarkeringar. Vänligen referera till paragraf och stycke om du vill lämna synpunkter på förslaget.

Innehåll

| | |
|---|----|
| OM BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN | 3 |
| § 1 Bostadsrättsföreningens firma och säte | 3 |
| § 2 Definitioner och begrepp | 3 |
| § 3 Bostadsrättsföreningens ändamål | 3 |
| § 4 Samverkan | 3 |
| ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP | 3 |
| § 5 Formkrav vid överlåtelse | 3 |
| § 6 Rätt till medlemskap | 3 |
| § 7 Andelsförvärv | 3 |
| § 8 Familjerättsliga förvärv | 3 |
| § 9 Rätt att nyttja bostadsrätten | 4 |
| § 10 Prövning av medlemskap | 4 |
| § 11 Nekat medlemskap | 4 |
| AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN | 4 |
| § 12 Årsavgift och insats | 4 |
| § 13 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse | 4 |
| FÖRENINGSTÄMMAN | 4 |
| § 14 Räkenskapsår och årsredovisning | 4 |
| § 15 Föreningsstämma | 4 |
| § 16 Motioner | 5 |
| § 17 Kallelse till föreningsstämma | 5 |
| § 18 Dagordning | 5 |
| § 19 Rösträtt, ombud och biträde | 5 |
| § 20 Röstning | 6 |
| § 21 Protokoll vid föreningsstämma | 6 |
| STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING | 6 |
| § 22 Styrelse | 6 |
| § 23 Konstituering och firmateckning | 6 |
| § 24 Beslutsförhet | 6 |
| § 25 Protokoll vid styrelsesammanträde | 6 |
| § 26 Revisorer | 6 |
| § 27 Valberedning | 6 |
| FONDERING OCH UNDERHÅLL | 7 |
| § 28 Yttre fond | 7 |
| § 29 Underhållsplan | 7 |
| § 30 Över- och underskott | 7 |
| BOSTADSRÄTTSFRÅGOR | 7 |
| § 31 Utdrag ur lägenhetsförteckning | 7 |
| § 32 Bostadsrättshavarens ansvar | 7 |
| § 33 Bostadsrättsföreningens ansvar | 8 |
| § 34 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra | 8 |
| § 35 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd | 8 |
| § 36 Förändring av bostadsrättslägenhet | 8 |
| § 37 Avhjälpan av brist | 8 |
| § 38 Ingrepp i lägenhet | 8 |
| § 39 Användning av bostadsrätten | 9 |
| § 40 Tillträde till lägenheten | 9 |
| § 41 Andrahandsupplåtelse | 9 |
| § 42 Inrymma utomstående | 9 |
| § 43 Ändamål med bostadsrätten | 9 |
| § 44 Avsägelse av bostadsrätt | 9 |
| § 45 Förverkandegrunder | 9 |
| § 46 Vissa meddelanden | 10 |
| SÄRSKILDA BESLUT | 10 |
| § 47 Bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt | 10 |
| § 48 Upplösning | 10 |

OM BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

§ 1 Bostadsrättsföreningens firma och säte

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Porkala. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

§ 2 Definitioner och begrepp

I dessa stadgar tillämpas följande definitioner:

"Bostadsrätt" är den rätt i bostadsrättsföreningen en medlem har till följd av upplåtelsen.

Medlem som äger bostadsrätt kallas "bostadsrättshavare".

Med "styrelsen" avses bostadsrättsföreningens ledamöter och suppleanter.

Såväl "bostadsrättsföreningen" som "föreningen" avser Bostadsrättsföreningen Porkala.

§ 3 Bostadsrättsföreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i dess hus upplåta lägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna verka för en långsiktigt hållbar social, ekonomisk och ekologisk utveckling.

§ 4 Samverkan

Bostadsrättsföreningen kan vara medlem i en eller flera externa organisationer, t.ex. intresse- och medlemsorganisationer för bostadsrättsföreningar.

Bostadsrättsföreningens verksamhet kan bedrivas i samverkan med extern organisation.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP

§ 5 Formkrav vid överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla alla relevanta uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt aktuellt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

§ 6 Rätt till medlemskap

Inträde som medlem i bostadsrättsföreningen kan beviljas den som

1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i bostadsrättsföreningens hus eller
2. kommer att överta bostadsrätt i bostadsrättsföreningens hus.

Fysiska personer

Fysisk person som förvärvat en bostadsrätt får inte nekas inträde i bostadsrättsföreningen om de villkor för medlemskap som föreskrivs i denna paragraf är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta personen som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i lägenheten har bostadsrättsföreningen i enlighet med dess ändamål rätt att neka medlemskap.

Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund så som definierat enligt svensk grundlag.

Juridiska personer

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en lägenhet eller lokal får nekas medlemskap. Kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till en lägenhet får inte nekas medlemskap.

Juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen måste ha samtycke av föreningens styrelse för att genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål.

Samtycke behövs inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning om den juridiska personen hade panträtt i bostaden eller vid förvärv som görs av en kommun eller ett landsting.

§ 7 Andelsförvärv

Den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet ska beviljas medlemskap om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

§ 8 Familjerättsliga förvärv

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem i bostadsrättsföreningen, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får nekas medlemskap i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten enligt bostadsrättslagen tvångsförsälas för förvärvarens räkning.

§ 9 Rätt att nyttja bostadsrätten

När en bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne nyttja bostadsrätten endast efter erhållet eller beviljat medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får nyttja bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i bostadsrättsföreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte eller att någon, som inte får nekas medlemskap i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäjas för dödsboets räkning enligt bostadsrättslagen.

Juridisk person som har panträtt i bostadsrätten och förvärvet skett genom tvångsförsäljning eller vid exekutiv försäljning, kan tre år efter förvärvet uppmanas att inom sex månader visa att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

§ 10 Prövning av medlemskap

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad från det att skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap tagits emot av bostadsrättsföreningen.

För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

§ 11 Nekat medlemskap

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Enligt bostadsrättslagen gäller särskilda regler vid exekutiv försäljning och tvångsförsäljning.

AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

§ 12 Årsavgift och insats

Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser.

Årsavgiften ska sättas så att den täcker bostadsrättsföreningens löpande verksamhet och så att underhåll kan ske enligt aktuell underhållsplan.

Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår påminnelseavgift och dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning

sker samt, efter fortsatt dröjsmål, inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, sophämtning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning. Hushållsel ingår normalt inte i årsavgiften. För informationsöverföring, i form av t.ex. internetanslutning och kabel-TV, ska ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.

Beslut om insats motsvarande fastställd nivå kan fattas av styrelsen. Beslut om förändring av insatsens nivå ska alltid fattas av föreningsstämman. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen.

§ 13 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 3,5 procent av prisbasbeloppet.

Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst 1,5 procent av prisbasbeloppet.

Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år.

Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Bostadsrättsföreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.

FÖRENINGSTÄMMAN

§ 14 Räkenskapsår och årsredovisning

Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till och med 31 december.

Senast sju veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen lämna årsredovisningen till revisorerna. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

§ 15 Föreningsstämma

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska

också hållas om det skriftligen begärts av föreningens revisor eller vid ett och samma tillfälle skriftligen begärts av minst en tiondel av samtliga röstberättigade.

Begäran ska ange vilket eller vilka ärende som stämman ska behandla.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Ombud, biträden och andra stämмоfunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

§ 16 Motioner

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång.

§ 17 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska behandlas på föreningsstämman.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelse sker genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen. Föreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

§ 18 Dagordning

Ordinarie föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska dagordningen bestå av följande punkter:

1. Föreningsstämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
4. Godkännande av röstlängd.
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.
6. Godkännande av dagordning.
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet.
8. Val av minst två rösträknare.
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning.
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning.
11. Genomgång av revisorernas berättelse.

12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning.

13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.

14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.

16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.

17. Val av styrelsens ledamöter och suppleanter.

18. Beslut om antal revisorer och suppleant.

19. Val av revisor(er) och suppleant.

20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen.

21. Val av valberedning; en ledamot utses till valberedningens ordförande.

22. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.

23. Föreningsstämmans avslutande.

Extra föreningsstämma

På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1–9 och 23 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.

§ 19 Rösträtt, ombud och biträde

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerade partner, sambo, förälder, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 20 Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som stämмоordföranden biträder.

Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bostadsrättslagen.

Röstsedel som vid slutet omröstning inte avlämnats före rösträkning eller avlämnats utan röstsuppgift (blank sedel) räknas ej i röstresultatet.

§ 21 Protokoll vid föreningsstämma

Stämмоordföranden ska se till att det förs protokoll.

Beträffande protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet,
2. att föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet samt
3. att, om röstning har skett, resultatet ska anges i protokollet.

Protokollet ska justeras och undertecknas av såväl stämмоordföranden som samtliga av stämman valda justerare.

Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet göras tillgängligt för medlemmarna.

Protokollet ska förvaras betryggande – lättillgängligt för behöriga och skyddat mot obehörig åtkomst.

STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING

§ 22 Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst tio ledamöter samt högst fyra suppleanter.

Maximalt en representant per lägenhet kan vara ledamot eller suppleant i styrelsen.

Föreningsstämman väljer samtliga ledamöter och suppleanter.

Förslag till ny styrelse ska lämnas av valberedningen och kan även lämnas av enskild medlem. Kandidater ska presenteras i god tid före aktuell stämma. I presentationen ska, förutom kandidaternas duglighet för uppgiften, redovisas förhållanden som kan misstänkas leda till jävsituationer.

Mandattiden är lägst ett och högst två år. Styrelseledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs av föreningsstämman ska mandattiden för hälften av ledamöterna eller, vid udda tal, närmast högre antal vara ett år.

§ 23 Konstituering och firmateckning

Styrelsen konstituerar sig själv avseende funktioner och roller. Styrelsen utser därmed ordförande, vice ordförande, ekonomiansvarig och sekreterare. Därutöver kan styrelsen utse informationsansvarig, organisatör för studie- och fritidsverksamhet samt funktionärer med ansvar för andra områden inom bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen ska utse minst två och högst fyra personer, varav minst två ledamöter, att två tillsammans teckna föreningens firma.

§ 24 Beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av samtliga styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening som de flesta röstande företräder. Vid lika röstetal kan styrelsens ordförande välja att utnyttja sin utslagsröst. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§ 25 Protokoll vid styrelsesammanträde

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll. Protokollet ska justeras av ordföranden och sekreteraren för sammanträdet samt de ytterligare ledamöter som styrelsen utser.

Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet.

Endast styrelsens ledamöter och suppleanter samt revisor har rätt att ta del av styrelsens protokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.

Protokoll ska förvaras betryggande. Protokoll från styrelsesammanträde ska föras i nummerföljd.

§ 26 Revisorer

Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Minst en av revisorerna ska vara auktoriserad revisor. Samtliga väljs av föreningsstämman. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är helt avslutad och revisionsberättelsen lämnad till styrelsen senast fyra veckor före föreningsstämman. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen.

Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

§ 27 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning.

Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningen ska bestå av

lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.

Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.

Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisorer.

FONDERING OCH UNDERHÅLL

§ 28 Yttre fond

Bostadsrättsföreningen ska fondera medel för yttre underhåll. Med yttre avses här inte endast husens utsida och mark, utan innefattar även husens insida och installationer under mark.

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta in anspråk medel för yttre underhåll.

§ 29 Underhållsplan

Styrelsen ska

1. upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
2. årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
3. se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan samt
4. regelbundet uppdatera underhållsplanen.

§ 30 Över- och underskott

Det finansiella över- eller underskott som kan uppstå i bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.

BOSTADSRÄTTSPRÅG

§ 31 Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande sin bostadsrätt.

Utdraget ska ange

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. bostadsrättshavarens namn,
4. insatsen för bostadsrätten,

5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten samt

6. datum för utfärdandet.

§ 32 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna.

Bostadsrättshavaren ska teckna försäkring som omfattar eget underhålls- och reparationsansvar enligt lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.

Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

Till bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten hör bland annat följande:

1. Ytskikt på rummets väggar, golv och tak inklusive den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.
2. Icke bärande innerväggar.
3. Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis sanitetsporcelain, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin samt vattenledningar, avstängningsventiler och, i förekommande fall, anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
4. Lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, beslag, handtag, gångjärn, brevinkast och lås inklusive nycklar. Vid byte av lägenhetens ytterdörr ska den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning.
5. Glas i fönster och dörrar, persienner samt, i förekommande fall, solreducerande film, isolerglaskassett och galler.
6. Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning. Bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster och fönsterdörr.
7. Målning av radiatorer och värmeledningar.

8. Ledningar för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring som betjänar endast den aktuella lägenheten.
9. Armaturer för vatten: blandare och duschmunstycke inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning.
10. Golvbrunn, vattenlås och klämring.
11. Köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.
12. Säkringskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer.
13. Brandvarnare.
14. Elburen golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med.

Ingår i bostadsrättsupplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Det gäller även mark som är upplåten med bostadsrätt.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront/altanfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner.

Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa bostadsrättsföreningens anvisningar gällande skötsel av marken eller uteplatsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i lägenhetsutrustning och ledning som föreningen svarar för enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§ 33 Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 32, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

1. Ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar).
2. Radiatorer och värmeledningar som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med.

3. Ventilationskanaler, inklusive hela ventilationssystemet med ventilationsdon samt spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation.
4. I förekommande fall: brevlåda, postbox och staket som föreningen försett lägenheten med.

§ 34 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (till följd av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning enligt bostadsrättslagen.

Det gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

§ 35 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd

Bostadsrättsföreningen får utföra reparation samt byta inredning och utrustning som bostadsrättshavaren enligt § 32 ska svara för. Ett sådant beslut ska fattas av föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 36 Förändring av bostadsrättslägenhet

Om ett beslut som fattats på föreningsstämma innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av bostadsrättsföreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad ska bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet.

Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till förändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på det och beslutet dessutom har godkänts av hyresnämnden.

§ 37 Avhjälpande av brist

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick så att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får bostadsrättsföreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 38 Ingrepp i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i bärande konstruktion
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, vatten eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket endast om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen.

§ 39 Användning av bostadsrätten

Vid användning av lägenheten ska bostadsrätts-havaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i väsentlig grad är skadliga för deras hälsa eller försämrar deras bostadsmiljö. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som hör till bostadsrättshavarens hushåll, dem som besöker bostadsrättshavaren som gäst, någon som bostadsrättshavaren har inrymt eller någon som på uppdrag av bostadsrättshavaren utför arbete i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen kan anta ordningsregler. Ordningsreglerna ska vara i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren ska följa bostadsrättsföreningens ordningsregler.

Om det förekommer störningar i boendet ska bostadsrättsföreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Det gäller inte om bostadsrättshavaren sägs upp med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får det inte tas in i lägenheten eller i föreningens lokaler och gemensamma utrymmen.

§ 40 Tillträde till lägenheten

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när så behövs för tillsyn, för att utföra arbete som föreningen svarar för eller för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummat sitt ansvar för lägenhetens skick.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Bostadsrättsföreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde när bostadsrättsföreningen har rätt till det kan föreningen ansöka om särskild handräckning vid kronofogdemyndigheten.

§ 41 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen gett sitt skriftliga samtycke. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Om inte samtycke till andrahandsupplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.

När samtycke inte behövs ska bostadsrätts-havaren genast meddela styrelsen om andrahandsupplåtelsen.

§ 42 Inrymma utomstående

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för bostadsrättsföreningen eller för medlem i bostadsrättsföreningen.

§ 43 Ändamål med bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

Bostadsrättsföreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller medlem i föreningen.

§ 44 Avsägelse av bostadsrätt

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska göras skriftligen och riktas till styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till bostadsrättsföreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i avsägelsen.

§ 45 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad, och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande:

1. Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrättsföreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet
2. Dröjsmål med årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse

om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en

vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen

3. Olovlig upplåtelse i andra hand

om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand

4. Annat ändamål

om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda

5. Inrymma utomstående

om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för bostadsrättsföreningen eller annan medlem

6. Ohyra

om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset

7. Vanvård, störningar och liknande

om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten är upplåten till i andra hand utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer bostadsrättsföreningens ordningsregler

8. Vägrat tillträde

om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när bostadsrättsföreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta

9. Skyldighet av synnerlig vikt

om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver vad som krävs enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för bostadsrättsföreningen att skyldigheten fullgörs, samt

10. Brottsligt förfarande

om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i väsentlig del omfattar brottsligt förfarande eller om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

En uppsägning ska vara skriftlig.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

§ 46 Vissa meddelanden

När meddelande enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har bostadsrättsföreningen gjort vad som krävs av den:

1. tillsägelse om störningar i boendet
2. tillsägelse att avhjälpa brist
3. uppmaning att betala insats eller upplåtelseavgift
4. tillsägelse att vidta rättelse
5. meddelande till socialnämnden
6. underrättelse till panthavare angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen
7. uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekat medlemskap

Andra meddelanden till medlemmarna ska ske genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, i föreningens tidskrift, på föreningens webbplats eller genom brev.

Då krav enligt lag finns på skriftlig information till medlemmarna eller utomstående, får bostadsrättsföreningen använda elektroniska hjälpmedel. Förutsättningarna för användning av elektroniska hjälpmedel regleras i lag.

SÄRSKILDA BESLUT

§ 47 Bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt

Föreningsstämmans godkännande erfordras om bostadsrättsföreningens fastighet, del av fastighet eller tomträtt skall avhändas eller om föreningens hus eller mark väsentligt skall förändras.

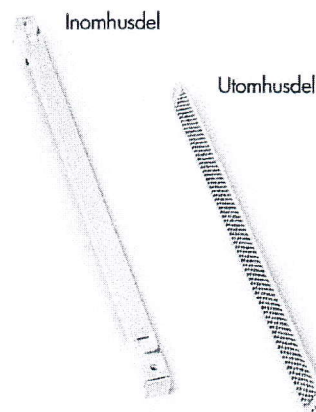
Styrelsen eller dess firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i bostadsrättsföreningens fastighet eller tomträtt.

§ 48 Upplösning

Om bostadsrättsföreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i direkt proportion till bostadsrättslägenheternas insatser.

Spaltventil Biobe för god ventilation

Spaltventil av natureloxerad eller pulverlackerad aluminium. Utomhusdel har insektsgaller och regnskydd. Till Biobe finns förhöjningsdel som kan behövas vid montering i karm. Denna lyfter fram ventilen så att luftströmmen kan passera fritt förbi fönsterbågens överfals.



MONTERING

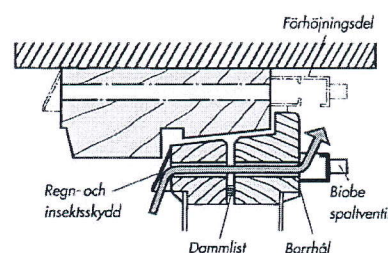
Med hjälp av bormall borras en hålrad i båge eller karm. (Alternativt fräses spalt) Normalt monteras ventilen i fönstrets överkant. Biobe monteras så att luftströmmen riktas uppåt. Normalt sugas luft in genom ventilen. Vid vissa vindförhållanden förekommer dock undertryck på husets läsida och vid montage i båge kan rumsluft sugas ut och orsaka kondens på ytterglaset. Montera dammtätlist som förhindrar att rumsluft tränger ner mellan glaset.

LUFTFLÖDE

Luftflödet påverkas av öppningens area och tryckskillnaden som varierar med olika ventilationssystem. Normalt rekommenderas en ventil per sovrum och två i vardagsrum.

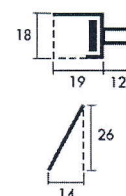
SKÖTSELRÅD

Ventilen bör med jämna mellanrum rengöras för att förhindra igensättning och därigenom minskat luftflöde. Utvändigt insektsgaller rengöres och vid behov skruvas invändig del bort och hålraden/spalten rensas. Om ventilen är försedd med förhöjningsdel och dammfilter bör detta filter rengöras och vid behov bytas.

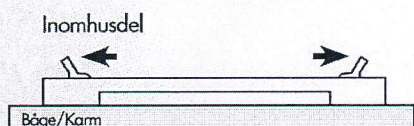


| TEKNISKA DATA | Inomhus längd mm | Ytergaller längd mm | Ventilarea cm ² spalt/bormall | Antal hål Ø10 borrhål | Urfräsningsmått vid spalt, mm | Luftflöde* vid 10-15Pa, l/s |
|---------------|------------------|---------------------|--|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Biobe 10 | 197 | 125 | 10 / 6 | 8 | 100x10 | 1,5-1,8 |
| Biobe 20 | 297 | 240 | 20 / 11 | 15 | 200x10 | 3-3,5 |
| Biobe 30 | 397 | 335 | 30 / 17 | 22 | 300x10 | 4,2-5,3 |
| Biobe 40 | 497 | 445 | 40 / 23 | 29 | 400x10 | 5,5-6,9 |
| Biobe 50 | 587 | 525 | 49 / 28 | 36 | 490x10 | 6,6-8,3 |
| Biobe 60 | 697 | 685 | 60 / 35 | 44 | 600x10 | 7,9-10 |

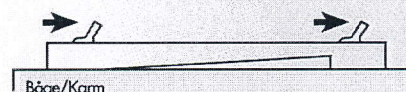
Tvårsnitt inomhus- och utomhusdel



*Angivna värden gäller för spalt.



Standardutseende – öppen fullt läge vilket ger normalt luftflöde



Begränsat luftflöde – vid kraftigt kallras

Vi ventilerar våra bostäder för att byta ut förorenad inomhusluft mot ren uteluft. Föroreningar inomhus kommer ifrån matlagning, tvätt, bad, rökning etc. Även byggnadsmaterial och inredning kan bidra till föroreningar. Likaså är det viktigt att syresätta inomhusluften, har du ingen fungerande ventilation får du inte heller ren luft att andas, detta kan leda till problem

med huvudvärk etc. Grundprincipen för luftens rörelse bygger på att uteluft tillförs i vardagsrum och sovrum etc och förs vidare till kök och bad där luften lämnar bostaden genom frånluftsventiler.

Det är oerhört viktigt att ventilerna aldrig stängs helt, om man gör det förstör man luftflödet och problem med ventilationen

uppstår på flera olika sätt. Om man trots det, vid kallras vintertid, känner behov av att minska på mängden inomhusluft som tillförs via ventilen kan man tillfälligt halvera flödet i varje ventil genom att skjuta reglaget endast på ena sidan (se illustration). Vid eventuella luftföroreningslarm ska reglagen på båda sidor skjutas in mot ventilen så att den stängs helt, och sedan öppnas då larmet hävs.

 **LEIF ARVIDSSON AB**

MULLSJÖ Huvudkontor Lager

Tel 0392-360 10

Box 90, 565 22 MULLSJÖ

BESÖK BUTIKEN PÅ NÄTET – www.leifarvidsson.se

Fullmakt Till Brf Porkalas föreningsstämma _____ [ÅÅÅÅMMDD]

Fullmaktsgivaren [Ange här uppgifter för den som ställer ut fullmakten]

| | | |
|-----------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Namn: | Födelsedatum (ÅÅÅÅMMDD): | Lgh nr (fylls i om tillämpligt): |
| | | |
| Postutdelningsadress: | Postnummer: | Ort: |
| | | |

Fullmäktigen [Ange här uppgifter för den som ska nyttja fullmakten]

| | | |
|-----------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Namn: | Födelsedatum (ÅÅÅÅMMDD): | Lgh nr (fylls i om tillämpligt): |
| | | |
| Postutdelningsadress: | Postnummer: | Ort: |
| | | |

Fullmäktiges associationer [Fyll i nedan uppgifter om särskilda villkor för vilka som får vara ombud]

Fullmäktigen har följande association till mig resp. bostadsrättsföreningen:

- föreningsmedlem
- make/maka, registrerad partner eller sambo
- annan närstående (förälder, syskon eller barn)

Befullmäktigande [Fyll i vad fullmakten avser ge för rättigheter till fullmäktigen]

Härmed befullmäktigar jag, Fullmaktsgivaren, Fullmäktigen att för min räkning vidta följande åtgärder:

Att på bostadsrättsföreningens ordinarie årsstämma extra föreningsstämma nr: _____
företräda mig som bostadsrättsinnehavare.

Giltighetstid

Fullmakten gäller endast för ovan angivna föreningsstämma med angivet startdatum.
Om aktuell stämma skulle ajourneras alt. delas upp i flera delar gäller fullmakten till stämman i sin helhet avslutats dock längst sex (6) månader från datum för utfärdande.

| | | |
|--------|----------------|---------|
| Datum: | Telefonnummer: | E-mail: |
| | | |

| |
|--------------------------------|
| Fullmaktsgivarens underskrift: |
| |
| Namnförtydligande: |
| |





Porkala by ca 1910-1920

Viktiga kontaktuppgifter

Uppdaterade kontaktuppgifter följer nedan. Lagg märke till nya e-postadresser till styrelsen och ny instruktion avseende felanmälan via webben.

FÖRENINGSKONTORET

Telefon: 08-750 66 30
E-post: porkala@telia.com

Öppettider för besök:

- Måndag: 07.00-10.00
- Tisdag, onsdag, torsdag: 07.00-10.00 samt 15.00-16.45
- Fredag: 07.00-10.00
- Måndagsjour med styrelsen: ojämn vecka 19.00-20.00
- Helgdagar stängt!

STYRELSEN

E-post: styrelsen@porkala.net

PARKERINGSBEVAGNING – Q-PARK

(frågor om parkering på föreningens mark)
Telefon Kundtjänst: 0771-96 90 00

FASTIGHETSFÖRVALTARE – HSB

Telefon Servicecenter: 010-442 11 00
Telefontid: vardagar 08.00-16.30

EKONOMISK FÖRVALTARE – ISS FACILITY SERVICES AB

(frågor om hyror och avgifter)
Telefon: 018-660 160
Telefontid: vardagar 09.00-12.00

FELANMÄLAN GARAGEPORT – KONE AB

Telefon: 08-618 01 80

FELANMÄLAN HISS – HISSGRUPPEN AB

(alla hissfel, inklusive jour)
Telefon: 08-21 33 00

FASTIGHETSSKÖTSEL/DRIFT – PRIMÄR AB

(frågor om vatten, värme, sanitet etc.)
Telefon: 08-12 00 27 08
Telefontid: helgfria vardagar 08.00-16.00
E-post: felanmalan@primar.se
Webbplats: www.primar.se

Klicka på "Kundservice & Felanmälan", fyll i anmälningsformuläret och välj "Skicka".

AKUTA ÄRENDEN – FASTIGHETSJOUR

Telefon: 010-47 05 381
Telefontid: vardagar 16.00-08.00 samt helger dygnet runt

OBS! Om jourutryckning ej bedöms som akut, måste den boende betala utryckningen.

PORKALEN

(artiklar, annonsering, kontakt med redaktören)
E-post: porkalen@porkala.net