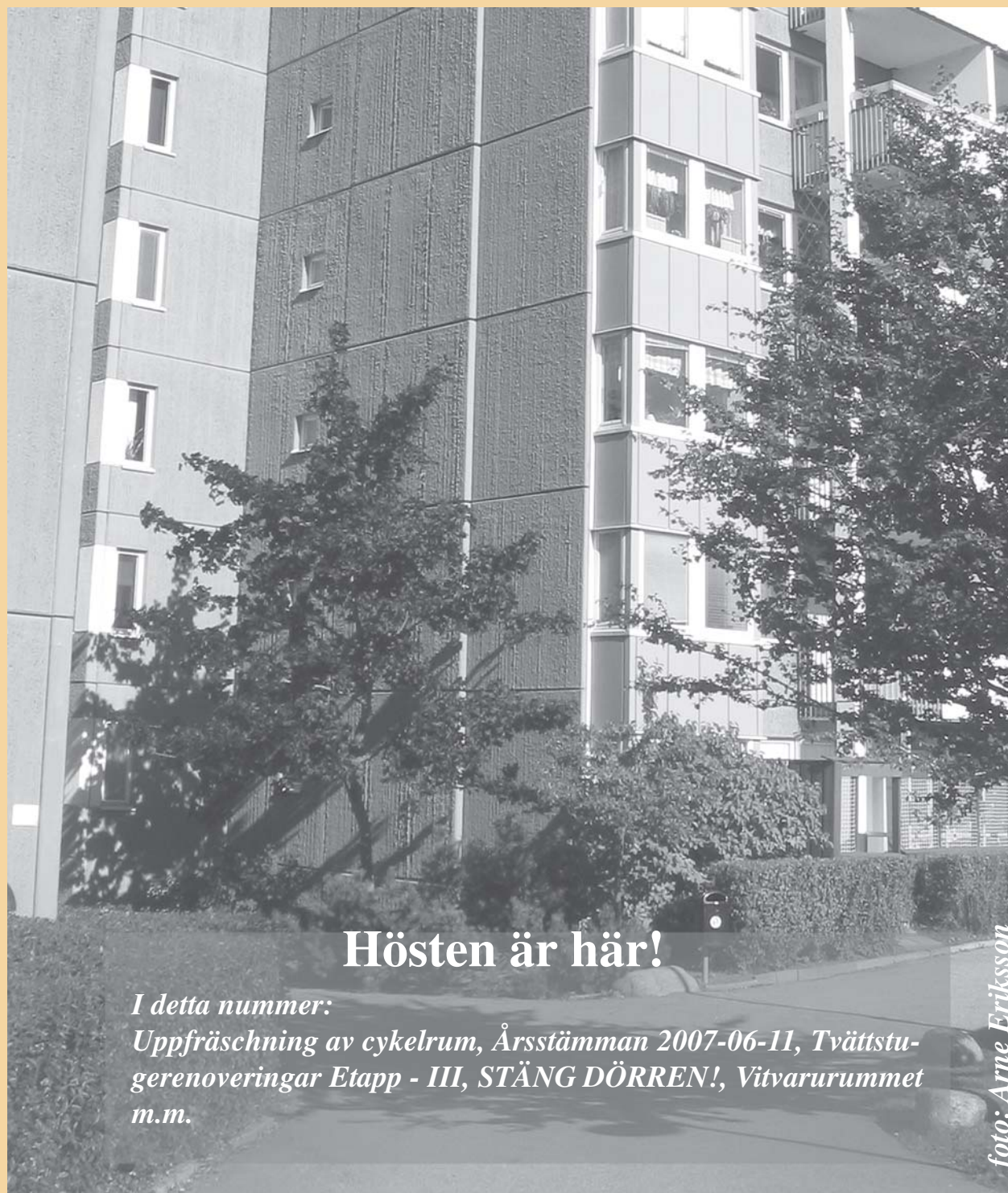


PORKALEN

TIDNINGEN FÖR DIG SOM BOR I BRF PORKALA

NUMMER 3

OKTOBER 2007



Hösten är här!

I detta nummer:

Uppfräschning av cykelrum, Årsstämman 2007-06-11, Tvättstugerenoveringar Etapp - III, STÄNG DÖRREN!, Vitvarurummet m.m.

foto: Arne Eriksson

PORKALEN

TIDNINGEN FÖR DIG SOM
BOR I BRF PORKALA

Ansvarig utgivare:

Sigurd Eliasson
ordförande i brf. Porkala

Adress:

Sibeliussgången 34
164 72 KISTA

Redaktör:

Bela Johansson

Formgivning:

Styrelsen

Bidrag i detta nummer:

Sigurd Eliasson
Gun-Britt Brixholt
Bela Johansson
Föreningskontoret

Hemsida:

www.porkala.org

E-post:

porkala@telia.com

Manusstopp
för nästa ordinarie nummer
söndagen den 2:a december 2007.



Nästa nummer
utkommer i december 2007.

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

I DETTA NUMMER:

Ordföranden har ordet -----	3
Rapport från föreningskontoret -----	4
Styrelsen för Brf Porkala 2007/2008 -----	5
Motion är nyttigt! -----	5
Protokoll från årsstämman 2007-06-11 -----	6 - 23
Felparkering av bilar på kommunal mark -----	24
Annons: Städtjänst! -----	24
Till dig som bor i brf Porkala -----	25
Ris och Ros -----	26
STÄNG DÖRREN! -----	27
Klagomål -----	28
Markförvaltning -----	28
Uppfräschning av cykelrum -----	29
Vitvarurummet -----	29
Tvättstugerenoveringar - Etapp III -----	30
Föreningens hemsida -----	30
Herman Hedning har ordet -----	31
Grannsamverkan -----	31
Viktiga telefonnr -----	32

Redaktören:

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

Inkom gärna med egna bidrag förslagsvis via e-mail porkala@telia.com eller genom besök på föreningskontoret Sibeliussgången 34.

Ordföranden har ordet Hej!

Efter en sommar med blandat väder, både regn och sol, har nu de flesta av oss boende i Brf Porkala återgått till de mer vardagliga sysslorna. Styrelsen har som vanligt många ärenden på vårt bord och ett av de ärendena, nämligen behovet av en resurs som föreningsförvaltare, som dels skall kunna handha tekniska ärenden av olika slag, men också kunna ansvara för att vi har en effektiv kontorsadministration med vad som därtill hör. Jag informerade om det aktuella läget i denna fråga vid föreningsstämman i juni och det som därefter har hänt är att föreningen under juli månad fick en offert från SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum) om fastighetsförvaltare. Den offerten kommer nu att användas som en del i det material som behövs för att kunna ta fram ett förfrågningsunderlag, som sedan skall skickas till olika företag m m som bedriver fastighetsförvaltning. Planeringen nu är att styrelsen under okt-nov skall fatta beslut om godkännande av förfrågnings-underlaget samt till vilka detta skall skickas till. Vår förhoppning är att ett beslut om en sådan resurs skall ha fattats före årsskiftet.

Vid styrelsesammanträdet i maj fattades beslut om att Brf Porkala skall gå med som medlem i en organisation med namn Fastighetsägare i Järva, ideell förening. Den föreningen bildades den 4 juni 2007 vid en föreningsstämma, då styrelse valdes samt stadgar antogs och verksamhetsplan fastställdes. Från vår förening hade styrelseledamoten Bela Johansson nominerats till styrelsen och hon valdes även till ledamot i föreningens styrelse. I nämnd förening ingår många av fastighetsägarna runt Järvafältet, både allmännyttiga fastighetsägare som Svenska Bostäder men också bostadsrätts-föreningar av olika storlek. Den uppgift som Fastighetsägare i Järva avser att arbeta med är att vara fastighetsägarna behjälpliga med gemensamma typer av ärenden, som bland annat att undersöka förutsättningarna för gemensam bevaknings-upphandling, samt gemensam störningsjour. Ett arbete med att lokalisera övergivna och misskötta platser inom föreningens verksamhetsområde pågår och samtidigt undersöks vilka ägar- och ansvarsförhållanden som gäller för dessa platser. En undersökning kring förutsättningarna att få bättre ordning på renhållningen planeras att igångsättas. En prioriterad arbets-

uppgift kommer att vara att bistå de medlemmar i Fastighetsägare Järva, som så önskar, med trygghetsbesiktningar och rådgivning. Vår bedömning från Brf Porkalas styrelse är att den nybildade föreningen kommer att ha en viktig roll i samordningen av gemensamma ärenden för de fastighetsägare som har sin verksamhet i Järva. Det är då ytterst viktigt att vår förening aktivt tar del i att försöka få Fastighetsägare i Järva, ideell förening att fungera och att utvecklas.

Vad händer mer i vår förening? Ett enkelt svar skulle kunna vara – ganska mycket. Sedan jag skrev sist i Porkalen har vi från 1:a maj fått en ny markförvaltare, Tylömarks trädgårdsanläggningar AB och det intryck jag har fått av Tylömarks arbete är att de gör ett bra jobb och att detta måste tolkas som att skötseln av vår mark har lagts i bra händer. Vid styrelsemötet i maj beslutades om att anta kompletterande regler till den garagepolicy som styrelsen tidigare har antagit, samt att hyran för de bilplatser som föreningen har på Kaskölandet och i Porkala-faret skall höjas med 20 % från och med oktober 2007. Information om detta med tilläggskontrakt har skickats ut till dem som har bilplatser på Kaskölandet. Tyvärr så har den nya hyressättningen för bilplatserna inte kunnat tas med när föreningens ekonomiförvaltare ISS skickade ut avierna avseende 4:e kvartalet, utan ISS kommer lägga in den på aviseringen för 1:a kvartalet 2008 och retroaktivt påföra den del som höjningen utgör på januariaviseringen. Av administrativa skäl så har styrelsen i den 1:a etappen skickat ut meddelande om höjd bilplatshyra till de medlemmar/hyresgäster som har bilen i Kaskölandet. Därefter kommer bilplatsinnehavarna i Porkalafaret att underrättas om höjd bilplatshyra. När det gäller Porkalafaret har styrelsen beslutat att installera elektroniska nyckelbrickor och även tecknat avtal om totalentreprenad för de arbetena. När det gäller gårdsrenoveringen, så skall det nu under hösten skickas ut ett nytt förfrågningsunderlag till entreprenörer som kan bedömas klara av de stora arbeten som den renoveringen innebär. Planeringen är att de arbetena kan påbörjas under våren 2008 samt att dessa förväntas pågå under en treårsperiod.

Nu finns det inte plats att skriva mer i min spalt för den här gången, men till Porkalen nr 4, ”juli-numret”, återkommer jag med mer information om vad som händer i vår förening.

Sigurd

Rapport från föreningskontoret

BRA ATT VETA

Golvlistor för radiatorrör:

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

Återlämnande av nycklar:

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



Felanmälan:

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

Telefonbevakning 08.00 - 12.00:

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

Filter till kökskåpan:

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

Tätninglistor till fönster:

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

P-tillstånd:

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

Rökning är förbjuden i samtliga allmänna utrymmen!

Gun-Britt, Annette och Kerstin

Styrelsen för Brf Porkala 2007/2008

Vid föreningsstämman 2006-06-14 valdes en ny styrelse och efter konstituering är styrelsen som följer:

Sigurd Eliasson	ordförande	Georgios Kantenidis	vice ordförande
Mats Björndahl	sekreterare	Bela Johansson	ledamot
Lennart Lund	ledamot	Katja Jalovaara	ledamot
Rezan Yüksesdag	1:a suppleant	Marianne Bergstén	2:a suppleant
Selcuk Subasi	3:e suppleant		

samt styrelsemedlemmar utsedda av HSB Stockholm:

Jonas Erkenborn	ledamot	Hans Jansson	suppleant
-----------------	---------	--------------	-----------



Övre raden f.v.:

Mellersta raden f.v.:

Nedre raden f.v.:

Sigurd Eliasson, Georgios Kantenidis, Bela Johansson och Mats Björndahl.

Selcuk Subasi, Rezan Yüksesdag, Katja Jalovaara och Marianne Bergstén.

Lennart Lund, Jonas Erkenborn och Hans Jansson.

Motion är nyttigt!

Flera av våra medlemmar är ute och motionerar, både dag- och kvällstid, bl a stavgång.

Tycker Ni att detta skulle vara något för Er men att det är roligare att vara fler?

Hör i så fall av Er till oss på Föreningskontoret så förmedlar vi gärna kontakter.

Kerstin och Gun-Britt





Brf Porkala Box 6002, 164 06 KISTA
Org. nr: 716417 - 7987
Besök: Sibeliusingången 34 bv, Akalla
Tel: +46 8 750 66 30, fax: +46 8 751 57 71
Internet: www.porkala.org, porkala@telia.com

Protokoll

Årsstämman 2007-06-11

Protokoll från årsstämman för HSB Brf. Porkalla 2007-06-11, Stenhagsskolans matsal i Akalla

§ 1 Stämmans öppnande

Den sittande styrelseordföranden öppnade stämman och hälsade alla välkomna. Han inledde med att berätta om den sittande styrelsens arbete under det senaste verksamhetsåret med att inrätta en post/befattning/funktion som föreningsvärd för föreningen.

§ 2 Val av ordförande vid stämman

Börje Vestlund blev föreslagen och vald till ordförande vid stämman.

§ 3 Anmälan av ordförandens val av protokollförare

Stämmans ordförande, Börje Vestlund, anmälde att han valt Mats Björndahl till att föra protokoll vid stämman.

§ 4 Godkännande av röstlängd

Gun-Britt Brixholt meddelade att 47 medlemmar och 3 fullmakter var avprickade i röstlängden.

Stämman godkände den upprättade röstlängden.

§ 5 Fastställande av dagordningen

Extra information rörande arbetet med den hiss som varit trasig 6 veckor på Porkalagatan 7 efterfrågades av en boende och mötesordförande bestämde att det kunde tas upp i slutat av mötet under § 18.

Stämman beslutade att fastställa dagordningen.

§ 6 Val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet

Ludmila Nordebrand och Torbjörn Lundberg föreslogs till justerare, tillika rösträknare.

Stämman beslutade att välja Ludmila Nordebrand och Torbjörn Lundberg till justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 7 Fråga om kallelse behörigen skett

Enligt stadgarna skall kallelsen gå ut tidigast 4 veckor och minst 2 veckor innan årsstämman.

Kallelsen sattes upp i portar och hissar 17 maj.

Stämman beslutade att kallelsen behörigen skett.

§ 8 Styrelsens årsredovisning

Sigurd Eliasson inledde med att berätta att till nästa år hoppas styrelsen kunna tillgodräkna sig aktiverbara åtgärder (i form av att underhållet skett på så sett att resultatet blivit värdehöjande av fastigheten. Ett exempel är den renovering av tvättstugor som sker där tvättstugornas funktion förbättras efter renoveringen). För att kunna räkna det som aktiverbar åtgärd i årsredovisningen måste dock detta först godkännas av den auktoriserade revisorn. Annars kan det leda till att revisorerna avger en så kallad oren revisionsberättelse.

Detta förbättrar balansräkningen, men ger inte föreningen mer pengar att röra sig med, genom att värdet av tillgångar i form av byggnader ökar.

1.1.3.5: En fråga uppkom varför så lite händer på föreningens hemsida.

Leif Simmons ansvarar för hemsidan, men han måste få material för att ha något att kunna lägga upp. Styrelsen får ta till sig detta och försöka ställa samman mer material till honom.

1.1.4.10: En fråga uppkom rörande underhållet mellan baksidan av husen på Kaskögatan och parkeringsgaraget Kasködeckat.

Detta område är inplanerat och kommer snart att tas om hand av den nya markförvaltaren.

1.1.4.10: En fråga uppkom rörande underhållet på innergården.

Detta område tillhör kommunen. Bela Johansson har varit i kontakt med kommunen och fått besked från kommunens mark avdelning att denna inte vet vilken budget den kommer att ha efter sammanslagningen med Rinkeby/Tensta förrän i slutet av juli och kan därför inte planerar in åtgärder förrän dess.

1.2 not 1: En fråga uppkom rörande hyresnivån för hyresrätterna samt om dessa också fått höjning som bostadsrätterna haft de senaste åren.

Hyresrätterna ligger något högre i hyra än bostadsrätterna. Dessa har inte kunnat höjas i samma nivå som bostadsrätterna när dessa höjts eftersom för bostadsrätterna fattar föreningen själv beslut om avgiftsnivå, men för hyresrätterna är föreningen bunden av de avtal som finns med hyresgästföreningen. Föreningen försöker därför höja hyresrätterna varje år.

1.2 not 5: En fråga uppkom rörande konsultkostnaderna.

När en projektledare hyrs in för att styra ett projekt har denna en del av totalkostnaden i lön. Vid ex renoveringen av tvättstugorna ligger detta på 8,5 %.

1.2 not 1: En fråga uppkom rörande hyresbortfallet.

Detta kommer från lokaler där hyran inte inkommit av någon anledning. Det kan vara av en så enkel anledning som att den står outhyrd. Detta bokförs då som ett hyresbortfall eftersom den skulle generera en hyra om den var uthyrd. Visa av de lokaler som i registret är uppställda med en hyra är även sådana som föreningen disponerar. Den ekonomiska förvaltaren har i de fallen valt att ta med även dessa då de inte genererar en hyresinkomst.

Stämman beslutade därefter att styrelsens årsredovisning är föredragen och kan läggas till handlingarna.

§ 9 Revisorernas berättelse

Wilhelm Ruuth föredrog revisionsberättelsen.

Stämman beslutade därefter att med godkännande lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

§ 10 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

Resultaträkning och balansräkning redovisades.

Stämman beslutade, enligt styrelsens förslag, att fastställa årets resultat till;

Balanserat resultat/underskott	-5 505 238 kr
Årets resultat, underskott	-3 008 509 kr
	-8 513 747 kr

§ 11 Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslutade, enligt styrelsens förslag, att fördela årets resultat enligt följande;

Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	6 996 240 kr
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-9 722 413 kr
Balanserat underskott, överföres i ny räkning	-5 787 574 kr
	-8 513 747 kr

§ 12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade enhälligt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2006.

§ 13 Val av styrelseledamöter och suppleanter

§ 13.1 Val av styrelseledamöter för en tid av 2 år

Stämman beslutade, enligt valberedningens förslag, att välja Sigurd Eliasson (omval) och Bela Johansson (omval) till styrelseledamöter för en tid av 2 år.

§ 13.2 Val av styrelseledamöter för en tid av 1 år

Stämman beslutade, enligt valberedningens förslag, att välja Lennart Lund (omval) och Katja Jalovaara (nyval) till styrelseledamöter för en tid av 1 år.

§ 13.3 Val av styrelsesuppleanter för en tid av 1 år

Stämman beslutade, enligt valberedningens förslag, att välja Rezan Yüksesdag till suppleant 1, Marianne Bergstén till suppleant 2 och Selcuk "Selle" Subasi till suppleant 3 för en tid av 1 år.

§ 14 Val av revisor och suppleant

Stämman beslutade, enligt valberedningens förslag, att välja Ayan Ekici till revisor för en tid av 1 år samt Wilhelm Ruuth till revisorssuppleant för en tid av 1 år.

§ 15 Val av valberedning

Gun-Britt Brixholt och Märtha Granlund stod till stämmans förfogande för omval. Valberedningen föreslog även Tarja Lundin för nyval.

Stämman valde Gun-britt Brixholt, Märtha Granlund och Tarja Lundin till valberedning för 1 år.

Gun-Britt Brixholt valdes som sammankallande för valberedningen.

§ 16 Erforderligt val av representation i HSB

Valberedningen hade föreslagit Inger Andersson, Lennart Lund, Katja Jalovaara, Sigurd Eliasson, Bela Johansson och Mats Björndahl som distriktsombud på 1 år samt Rezan Yüksekdag, Marianne Bergstén och Selcuk "Selle" Subasi som distriktsombudsuppleanter på 1 år.

Styrelsen föreslog på mötet även Georgios Kantenidis (valdes som ledamot i styrelsen på årsstämman 2006 för 2 år) som distriktsombud på 1 år.

Stämman valde Inger Andersson, Lennart Lund, Katja Jalovaara, Sigurd Eliasson, Bela Johansson, Georgios Kantenidis och Mats Björndahl som distriktsombud på 1 år samt Rezan Yüksekdag, Marianne Bergstén och Selcuk "Selle" Subasi som distriktsombudsuppleanter på 1 år.

§ 17 Fråga om arvoden till styrelsen och revisorer

Valberedningen föreslog att höja revisorsarvodet från 15000 till 18000.

Stämman beslutade att höja revisorsarvodet till 18000.

Stämman beslutade om oförändrat styrelsearvode mot tidigare. Denna ligger därför kvar på 250 000 kr att fördela inom styrelsen som den önskar.

§ 18 Anmälda ärenden - Motioner och frågor

§ 18.1 (Motion 3.1) Frånluftsvärmepump

Inlämnare Bengt Sareld
Innehåll (Sammanfattning)

Frånluften – en gigantisk energikälla

Jag inser att installationskostnaderna kan bli höga, redan projekteringskostnaderna blir säkert avsevärd. Men det gäller ju även besparingar, och energikostnaderna lär fortsätta uppåt. Jag tycker att vi åtminstone bör göra preliminär utredning om detta.

Styrelsens svar

Styrelsen påbörjade 2001 en driftoptimering för att få ner uppvärmningskostnaderna i föreningen. Ett avtal slöts då med T.A.C. Just nu håller de sista delarna av detta avtal på att slutföras. När de sista delarna i detta avtal har slutförts kan vi titta på om det finns ytterligare åt-

gärder kan göras för att få ner uppvärmningskostnaderna. Styrelsen har arbetat aktivt med energifrågorna. Bl.a. har en diskussion fört med en värmekonsult, men den resulterade tyvärr enbart i en kommentar att det som kommer att ge mest resultat är en sänkning av inomhus-temperaturen. Detta alternativ avfärdas dock av styrelsen. Styrelsen föreslår att föreningen inte påbörjar nya omfattande utredningar avseende ventilationen förrän ovan nämnda projekt har färdigställts. Efter det att projektet med driftoptimeringen har avslutats kan föreningen låta en energikonsult utreda investeringskostnaderna och möjligheterna till energibesparing för en frånluftsvärmepump för de s.k. punkthusen.

Styrelsen yrkar avslag på motionen.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.2 (Motion 3.2) **Installation av individuell värmemätning**

Inlämnare Bengt Sareld
Innehåll (Sammanfattning)

Om samtliga lägenheter får individuella värmemätare kan månadsavgiften sänkas, och en värmekostnad kan debiteras istället.

Föreningen kommer att ha kvar en icke försumbar energiförbrukning, kanske hälften av idag. Denna gemensamma bekostade uppvärmning och belysning av gemensamma utrymmen, drift av gemensamma installationer som ventilationsfläktar.

Det man kan spara in på är primärt inomhustemperaturen, sättet att handdiska, vanor i samband dusch och bad, samt minskad ventilation vid längre bortovaro.

På sikt kan individuell värmemätning inspirera till miljösparande åtgärder i den egna lägenheten, t.ex. installation av energisnål diskmaskin, installation av värmereflekterande persienner, invändig tilläggsisolering och ökad tillsyn av tätningslistor och liknande åtgärder.

- Uppmanar till varsamhet med energin
- Ökad möjlighet till att påverka de egna kostnaderna

Styrelsens svar

Då föreningen har ett rörssystem där ett antal radiatorer ligger anslutna efter varandra och betjänar mer än en lägenhet är det inte trivialt att på ett rättvisande sätt mäta "värmeförbrukningen" för en given lägenhet. Att endast mäta rumstemperaturen är inte tillräckligt eftersom någon då t.ex. kan låta balkongdörren stå öppen och kyla av rummet och följden blir att radiatorernas termostater öppnar för fullt. Utöver detta medför individuell värmemätning dels en omfattande investeringskostnad och dels en ej försumbar administration vad gäller individuell debitering.

Styrelsen yrkar avslag på motionen

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.3 (Motion 3.3) **Trapphuset till garaget**

Inlämnare: Bengt Sareld
Innehåll (Sammanfattning)

Trapphuset till garaget, Kasködäcket, ser inte roligt ut. Vad skulle man kunna göra? Kanske kakla?

Se detta som ett förslag – Jag är ny i föreningen, och inser att det kan finnas skäl till varför det är som det är.

Jag inser också att åtgärder kostar – och ibland är det till och med en kostnad med förslag, som kanske måste utredas och tas ställning till. Och jag vill givetvis att föreningen skall hantera våra gemensamma medel med varsamhet. Och i samma andetag vill jag att våra anläggningar skall underhållas, både för att allt skall fungera och vidmakthållas, och för att de skall förmedla en känsla till oss alla, både medlemmar och besökare, och att vi har något att vara rädda om och vårda.

Styrelsens svar

En renovering av trapphuset till Kasködeckat finns med i underhållsplanen för 2011. Skall keramiska plattor sättas upp i allmänna utrymmen bör klinker (helst genomfärgat) och inte kakel användas, då klinker är mycket starkare och risk för sprickor/flagning kan i det närmaste elimineras. Dock är det ju inte det billigaste ytskiktet.

Styrelsen yrkar avslag på motionen

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.4 (Motion 3.4) **Värmepump för uppvärmning och varmvatten**

Inlämnare: Bengt Sareld

Innehåll (Sammanfattning)

Bengt Sareld har varit i kontakt med VKG, som är relativt stora i branschen VKG har fått information om att fastigheterna i Porkala har fjärrvärme och ventileras med hjälp av centrala fläktar på taket och tilluften kommer via ventiler över fönstren. VKG har kommit med 3 förslag;

- Frånluftsåtervinning
- Frånluftsåtervinning kombinerad med bergvärme
- Solfångare för tappvarmvatten

Bengt Sareld anser att alternativet med frånluftsvärme är intressantast. Han menar att det kombinerar miljöaspekter med kravet på ekonomisk nytta.

Styrelsens svar

Motionen är en precisering av motion nr 1. Se styrelsens svar avseende den motionen.

Styrelsen föreslår att motionen anses besvarad.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.5 (Motion 3.5) **Belysning av förråd**

Inlämnare: Bengt Sareld

Innehåll (Sammanfattning)

Bengt Sareld föreslår rörelsedetektorer som känner av när någon rör sig i gången. Och håller belysningen tänd lite längre än idag, kanske 10 minuter efter registrerad rörelse. Detektorerna skall parallellt styra en signallampa utanför dörren till förrådet som markerar att nå-

gon är i förrådet. Energibesparingen är blygsam, men det blir en bekvämare belysning vid besöket. Det skulle även bli en viss stöldförebyggande verkan.

Styrelsens svar

Styrelsen ställer sig i princip positiv till förslaget. En kostnadsuppskattning bör dock göras för enbart byte av strömbrytare till rörelsedetektor. Förmodligen kan den behövas kompletteras av ytterligare detektorer för täcka gångarna i förråden och inte enbart vid dörrarna när man kommer in i förråden. Styrelsen anser dock att relativt många projekt är på gång och föreslår att frågan aktualiseras senare.

Föreningen förbereder att pröva energibesparande åtgärder för belysningen i samband med installation av nödbelysning i punkthusen.

Styrelsen yrkar avslag på motionen

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.6 (Motion 3.6) **Fjärrstyrning av garageportar**

Inlämnare: Bengt Sareld

Innehåll (Sammanfattning)

Motionären vill införa fjärrstyrning av garageportarna genom att en dosa skulle installeras i bilen för garageplats/burs innehavarna. Detta för att garageportarna skall kunna öppnas på avstånd.

Kostnaden skulle fördelas på dem som hyr plats/bur i garaget. Motionären uppskattar själv kostnaden till 500 - 600 per bil. Anmälan till systemet skulle vara frivillig.

Styrelsens svar

Förslaget i sig är klokt, men medför flera problem vilket gör att styrelsen förordar avslag.

Kostnadsberäkningen kan mycket väl stämma, men den gäller om alla vill medverka i systemet. Skulle endast 2/3 medverka stiger kostanden per bil till ~900 kr. Detta gör det hela svårt om endast en mindre del önskar anmäla sig.

Den främsta orsaken är dock att föreningen håller på med en övergripande ändring av garagen. Som en del i detta håller man på att installera ett kraftigare skalskydd på Porkalafaret i form av låsta dörrar utåt som skall öppnas med bricka via en avläsare på samma sätt som i tvättstugorna. Föreningen planerar att fortsätta utöka detta system för att täcka in även andra områden (se ex motioner om låsning av ytterdörrar och soprum). Det skulle därför vara olämpligt att gå i förväg och installera ett annat system än det som föreningen planerar skall inkludera alla dörrar i skalskyddet i framtiden.

Som en del i ändringen av garagen skall även kostnaderna för platserna/burar ses över för att garagen i framtiden förhoppningsvis själva skall bära sina kostnader.

Styrelsen yrkar avslag på motionen.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.7 (Motion 3.7) **Stadgeändring - § 18**

Inlämnare: Wilhelm Ruuth
Innehåll (Sammanfattning)

Wilhelm Ruuth skriver i sin motion att han vill ha en förändring av stadgarna vad avser § 18 angående Revisorer. I § 18 står att revisorerna skall vara två, samt att en revisor och suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Den andre revisorn skall utses av HSB:s Riksförbund.

Bakgrunden till Ruths förslag är att bostadsrättsföreningen Porkala är mycket stor. För att göra en bra och övergripande revision anser Ruuth att det behövs mer personer, som kan dela på arbetsbördan. Ytterligare en synpunkt angående detta är att om någon internrevisor lämnar sitt uppdrag innan mandattidens utgång, så finns det andra som kan ta över.

Wilhelm Ruuth föreslår därför föreningsstämman besluta att stadgarna ändras så att revisorerna skall vara tre och att två revisorer och suppleanter för dessa väljs av föreningsstämman enligt ett av nedan angivna alternativ.

Alt 1 2 ordinarie internrevisorer (1 vald på 2 år, samt 1 vald på 1 år), samt
2 suppleanter internrevisorer (1 vald på 2 år, samt 1 vald på 1 år).

Alt 2 2 ordinarie internrevisorer (1 vald på 2 år, samt 1 vald på 1 år), samt
1 suppleant internrevisor (1 vald på 2 år).

Wilhelm Ruuth skriver också att om årsstämman godkänner detta förslag, så måste föreningen ha en extra stämma för att förslaget skall träda i kraft. Ruuth uppger också att om den extra föreningsstämman godkänner förslaget så vill han att den extra stämman fastställer arvudet till internrevisorerna. Ruuth vill då att valberedningen till den extra stämman lägger fram förslag till beslut om arvoden till revisorer och suppleanter. I sin motion redovisar Ruuth två alternativ som han vill att valberedningen tar ställning till för att föreslå till en extra föreningsstämma. Då samtliga motioner i sin helhet dels kommer att finnas tillgängliga på föreningskontoret innan stämman samt också finnas tillgängliga vid föreningsstämman redovisas inte nämnda förslag i den här sammanfattningen.

Styrelsens svar

Styrelsen konstaterar att motionären önskar förändringar avseende dels antalet revisorer i föreningen, med suppleanter, samt arvoden till revisorerna. Då detta gäller frågor om hur föreningens revisionsverksamhet skall bedrivas är det styrelsens uppfattning att det ej tillkommer styrelsen att avge yttrande över motionärens förslag. Revisorernas uppdrag är ju att för medlemmarnas räkning granska den verksamhet, som styrelsen utifrån bland annat föreningens stadgar har till uppgift att utföra. Styrelsens uppfattning är också att lämpligt forum i föreningen att avge yttrande enligt ovan är föreningens valberedning. Därför överlämnas Wilhelm Ruths motion till för valberedningens ställningstagande om den vill avge ett yttrande i nämnt avseende.

Styrelsen avstår från att lämna förslag till beslut avseende motionen till föreningsstämman.

Inlämnaren Wilhelm Ruth tillade att detta är en så stor förening där så mycket händer att det behövs 2 revisorer för att gå igenom allt material.

Ett förslag inkom att stadgan ändras så föreningen har möjlighet att ha fler revisorer, men inte är tvungen.

Not: Föreningen har även en auktoriserad revisor från Borevision utöver den av föreningen valda.

Valberedningen yrkade också på avslag då det är mycket svårt att få tag på någon frivillig till föreningsrevisor.

Föreningen har de äldre stadgarna från HSB (finns även en nyare variant). I den nyare stadgan finns det utrymme för mer än en föreningsrevisor och det är enklare att ändra stadgarna.

Efter denna diskussion ajournerades mötet i 5 minuter för att mötesordförande, styrelseordförande och HSB representanten i föreningsstyrelsen skulle gå igenom föreningsstadgarna för att se vilka krav som finns för en stadgeändring.

Efter ajourneringen hade mötesordförande, styrelseordförande och HSB representanten i föreningsstyrelsen kommit fram till att det var otydligt i stadgarna och lade därför tillsammans med motionslämnaren Wilhelm Ruth ett kompromissförslag. Istället för motionen läggs ett förslag att styrelsen skall arbeta mot att införa de nya stadgarna.

Stämman beslutade enligt kompromissförslaget.

§ 18.8 (Motion 3.8) **Byte av kabel-TV operatör**

Inlämnare: Karl-Arne Bertilsson
Innehåll (Sammanfattning)

I motionen skriver Bertilsson att föreningens TV-programleverantör, Com Hem, är en leverantör som föreningen enligt hans mening bör byta.

Ett skäl, menar Bertilsson, är den moraliska aspekten och han skriver att företagets enda ambition är att dra in så mycket pengar som det bara går så att höga chefer och direktörer får max utdelning.

Ett annat skäl, anser Bertilsson, är att programutbudet inte alls är anpassat eller avsett för de allra flesta i vår förening, vilket inte minst kan ses på det ständigt ökande antalet parabol. Bertilsson menar också att någonting har gått snett när vi betalar mycket pengar för, enligt hans mening, undermåliga program och dessutom för den reklam som sänds bland alla program. Bertilsson skriver att han skulle vilja se en leverantör som sänder relevant program-sammansättning för föreningens medlemmar och deras bakgrund och hemspråk.

Karl-Arne Bertilsson föreslår därför att stämman fattar beslut

- att diskutera en process, som gör att vi får ett realistiskt och önskvärt utbud.
- att diskutera om Com Hem är rätt leverantör.

Styrelsens svar

Det avtal som Brf Porkala har med Com Hem gäller för ett år i taget. En försvårande omständighet om föreningen skulle vilja byta leverantör för Kabel-TV är att Com Hem nyligen har köpt upp den största konkurrenten UPC och därför är marknaden i princip ett monopol.

Alternativet skulle i så fall vara att föreningen själv driver en Kabel-TV anläggning, men i det fallet skulle det sannolikt bli mycket diskussion om vilka kanaler som skall ingå i det utbudet, samt även om hur en sådan anläggning skall finansieras.

Styrelsen föreslår föreningsstämman att motionen skall anses besvarad.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.9 (Motion 3.9) **Styrelsesuppleanter**

Inlämnare: Karl-Arne Bertilsson
Innehåll (Sammanfattning)

I motionen tar Karl-Arne Bertilsson upp fråga om insyn och inflytande i Brf Porkalas verksamhet och menar att det i praktiken är omöjligt för medlemmarna att påverka genom årsstämman då lokalen bara är hyrd för att hinna med styrelsens förslag, samt att medlemmarna hindras från att yttra sig av mötesordföranden. I motionen skriver Bertilsson också att resultaträkning och balansräkning samt förvaltningsberättelse inte ger möjlighet att i tid påverka något som är onödigt eller alltför kostsamt. I syfte att öppna för alla intresserade att ta aktiv del i föreningens verksamhet föreslår Karl-Arne Bertilsson att stämman fattar beslut

- att diskutera att initiera en process, som gör alla medlemmar till styrelsesuppleanter om de så önskar.

Styrelsens svar

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening och regler för vilket ändamål en sådan förening har samt hur den skall ledas och hur den skall sköta verksamheten finns både i Bostadsrättslagen samt i Lagen om ekonomiska föreningar. En ekonomisk förening skall ha en styrelse med minst tre ledamöter samt även ha stadgar. I Bostadsrättslagen anges i 12 punkter vad bostadsrättsföreningens stadgar skall ange och i punkt 8 anges att stadgarna skall innehålla uppgift om antalet eller lägsta och högsta antalet styrelseledamöter och revisorer samt eventuella suppleanter. I Brf Porkalas stadgar anges i § 14 bl a att styrelsen skall bestå av lägst tre och högst elva ledamöter, med lägst två och högst fyra suppleanter.

Styrelsen yrkar på avslag på motionen.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.10 (Motion 3.10) **Gemensamt inköp av el**

Inlämnare: Karl-Arne Bertilsson
Innehåll (Sammanfattning)

Karl-Arne Bertilsson föreslår att stämman fattar beslut att diskutera att uppdra åt styrelsen att utreda frågorna kring möjlighet att påverka våra elpriser genom att föreningen köper in all el som förbrukas och därmed får storkundsfördelar och medlemmarna slipper abonne-

mangs- och årsavgifter. Han föreslår också att spara el genom att justera tiderna för släckning av port- och gatubelysningen. Ett annat sätt vore att bli producent genom att bli del- eller ägare i ett vindkraftverk. Styrelsen skulle lämna förslaget i september.

Styrelsens svar:

Förslaget medför visserligen att abonnemangsavgiften och möjligen elpriset totalt sett skulle bli lägre för medlemmarna med skulle samtidigt medföra många andra och dyrbara kostnader och investeringar. Efter ett ingående samtal med tekniska avdelningen på Fortum har det kommit fram att:

- dra alla elledningar till en enda mätare är inte tekniskt möjligt;
- det finns ett inmatningsställe per varje höghus, ett på Porkalagatan 3 och 15, ett på Kaskögatan 14 och 30 och ett på Sveaborgsgatan 18 vilket betyder total 9 st abonnemang och anlåtande av en elektriker för att bygga om el-centralerna;
- detta i sin tur betyder att en räkning per respektive inmatningsställe skulle innehålla de boende, tvättstugorna och trappbelysning;
- för att frågå att betala en för alla, alla för en, skulle var och en av medlemmarna behöva installera i sin lägenhet en debiteringsmätare som kostar ca 500 kr;
- administrationskostnaderna för föreningen för debitering och fakturering skulle öka och problemet med avläsning av de enskilda mätarna skulle uppstå.

Ett delägarskap i ett vindkraftverk är snarare fråga om ett aktieinnehav eftersom det inte verkar realistiskt att vi på vår mark kan bygga ett eget vindkraftverk. Enligt Fortum verkar förslaget inte realistiskt och inte något de känner till eller kan hjälpa oss med.

I våra fastigheter tidstyrs redan idag belysningen i trapphus, på våningsplan etc så att belysningen reduceras till hälften mellan 21.00 – 6.00. Ytterbelysningen styrs både tidsmässigt och via ljusflödesmätare så att belysningen är tänd 15.00 – 19.00 om ljusflödet understiger 130 lux. All styrning sker från ett centralt driftövervakningssystem och kan lätt justeras vid behov.

Styrelsen yrkar avslag på förslaget.

Motionären yrkade på bifall.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.11 (Motion 3.11) **Upplåsning av elskåp**

Inlämnare: Karl-Arne Bertilsson

Innehåll (Sammanfattning)

Karl-Arne Bertilsson föreslår att stämman fattar beslut om att diskutera åtgärder att häva inlåsningen av våra elmätare. Han känner sig förhindrad att ha vettig och rimlig kontroll på kostnadsutvecklingen. Hans begäran att få mätare avläst av kontoret varje månad resulterade i en enda avläsning och sedan aldrig mer.

Styrelsens svar

Ärendet har nämligen varit uppe tidigare på årsstämma och diskuterats och antagligen avslagits. Styrelsen har tagit kontakt med Fortum. Det är Fortum som äger våra elmätare och egentligen har de inte några restriktioner om inlåsning men rekommenderar ändå inte att

låta elskåpen vara olåsta inte minst med tanke på medlemmarnas säkerhet. Förutom elmätarna finns i våra skåp också bredbandsuppkopplingar vilket medför styrelsen anser att säkerheten inte kan äventyras och behörighet till skåpen kan inte lämnas ut.

Styrelsen yrkar avslag på förslaget.

Motionären yrkade bifall på motionen.

Ett förslag lades på stämman att skåpens lås ändras så varje skåp får en individuell nyckel. Sedan kan denna lånas från kontoret av de boende som har mätare i skåpet.

Förslaget att låna ut nyckel ställdes mot bifall för motionen.

Stämman röstade för att bifalla motionen.

Bifall för motionen ställdes mot avslag för motionen.

Stämman röstade för att bifalla motionen.

§ 18.12 (Motion 3.12) **Obligatoriskt parkeringstillstånd**

Inlämnare: Karl-Arne Bertilsson
Innehåll (Sammanfattning)

Karl-Arne Bertilsson föreslår att stämman fattar beslut att diskutera åtgärder mot överdriven biltrafik i området och föreslår ett strikt tvång för alla att hämta parkeringstillstånd på föreningskontoret och dela ut P-bot till alla utan tillstånd.

Styrelsens svar

Ett problem som både nuvarande och tidigare styrelserna arbetat med men ännu inte kommit till någon bra lösning speciellt vad det gäller å ena sida tillgänglighet för äldre och rörelsehindrade, samt ett förhindrande av okynneskörning. Frågan om avstängning av Sibeliusgången är från kommunens sida inte heller löst. Styrelsen tycker ändå att om de flesta delar Karl-Arnes Bertilssons uppfattning så borde det ändå vara till oss medlemmar att skärpa till sig och sluta köra på gårdarna om inte speciella och akuta omständigheter föreligger. Det finns ett generellt förbud för all bil- och motocykeltrafik inom hela området.

Vad gäller den direkta motionen om att bötfälla även hantverkare eftersom de ändå drar av parkeringsavgiften i deklarationen, förmodar styrelsen att kostnaderna för att anlita hantverkare skulle öka p.g.a. förslaget och det skulle enbart slå tillbaka som ett påslag för det utförda arbetet. Redan idag hämtar nästan alla servicebilar parkeringstillstånd på föreningskontoret. Det faktum att hantverkarna parkerar och kör på våra gårdar tycker styrelsen är svårt att påverka eftersom det är deras sätt att arbeta och de flesta förflyttar sig mellan olika uppdrag med bil i vilken de förvarar all nödvändig utrustning och reservdelar. Kanske nackdel för Karl-Arne att han antagligen har tid och är hemma på dagarna och bevakar alla utförda arbeten. Kanske kan han föra viss statistik över hur många timmar eller dagar per år förekommer reparationer och arbeten under hans balkong och kan redovisa detta på nästa stämma eller i en artikel i Porkalen, så att vi alla kan ta del av reparationsfrekvensen i en specifik del av vårt område.

Många av våra medlemmar kan också bevittna av egen erfarenhet att det är lätt att få P-bot.

Styrelsen anser motionen besvarad.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.13 (Motion 3.13) **Återvinningsrum**

Inlämnare: Karl-Arne Bertilsson

Innehåll (Sammanfattning)

Karl-Arne Bertilsson påpekar problem angående felaktigt nyttjande av föreningens återvinningsrum på Kaskögatan. Bl.a. ställs olovligen farligt avfall in och ibland fylls utrymmena alltför mycket. Karl-Arne Bertilsson uppger även att om elektronisk nyckel användes skulle det vara lättare att följa upp vilka som missköter sig. Karl-Arne Bertilsson föreslår att stämman fattar beslut att diskutera åtgärder för soprummen.

Styrelsens svar

Att problem med ordningen i återvinningsrummen finns är väl kända för styrelsen. Styrelsen söker på olika sätt (t.ex. via Porkalen, särskilda anslag etc) informera om de regler som gäller aktuella återvinningsrum.

Ytterligare åtgärder för att förbättra ordningen behövs även. För att få ett helhetsgrepp har styrelsen därför i vintras tagit beslut om att teckna ett tilläggsavtal till det ReturMera avtal som sedan tidigare har tecknats med RagnSells. I detta tilläggsavtal inkluderas hantering av grovsopor, elektroniskt avfall inkl. lysrör/ljuskällor, farligt avfall och vitvaror. Utöver detta veckostädar nu RagnSells aktuella utrymmen och denna städning koordineras med tömningar (om städning vid en viss tidpunkt hindras p.g.a. att utrymmet är fullt sker extra tömning och städningen senareläggs någon dag).

Elektroniska nycklar användes idag för tvättstugorna och under året kommer de även att nyttjas för tillträde till Porkalafaret. En successivt ökad användning av dessa nycklar är något styrelsen arbetar med och för återvinningsrummen är en möjlig utökning. Nämnas skall att de återvinningsrum som planeras i samband med gårdsrenoveringarna längs Sibeliusgången är väl förberedda för nytt låssystem.

Styrelsen anser därmed frågan besvarad.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.14 (Motion 3.14) **Anslagstavlor**

Inlämnare: Karl-Arne Bertilsson

Innehåll (Sammanfattning)

Karl-Arne Bertilsson påpekar problem rörande felaktig användning av föreningens anslagstavlor. Karl-Arne Bertilsson föreslår att en avgift tags ut från annonsörer med kommersiella intressen och att även en bot tas ut av den som olovligen sätter upp anslag.

Styrelsens svar

Anslagstavlorna skall nyttjas för information som är av intresse för de boende och då primärt avseende ickekommersiell information. Styrelsen instämmer i att en hel del anslag, bl.a. info från mäklare etc, är mindre lämpliga. Att införa ett avgiftssystem som det motionären föreslår bedöms dock som dels olämpligt, då anslagstavlorna ej är till för kommersiella intressen, och dels medföra omfattande och dyr administration. Det bedöms som lämpligare att, vid omfattande fall av olämplig annonsering, direkt informera annonsören om aktuella regler.

Tilläggas kan att anslagstavlorna även rensas av våra stugvärdar vid rondering en gång i veckan.

Styrelsen yrkar avslag på motionen.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.15 (Motion 3.15) **Mögel i badrum**
Inlämnare: Karl-Arne Bertilsson
Innehåll (Sammanfattning)

Karl-Arne Bertilsson informerade om att han i juni 2005 upptäckt mögel i badrummet och att mögelprov har tagits, men att något besked från provtagning samt när taket av skall ej erhållits.

Styrelsens svar

I aktuell lägenhet har konstaterats att betydande ingrepp har gjorts i ventilationssystemet, genom dels blockerade tilluftsdon och dels permanent fixering av kökskåpan i forcerat läge. Dessa ingrepp har medfört att nödvändig luftgenomströmning i badrummet starkt begränsats, vilket förklarar efterföljande problem med mögel. Motionären har blivit informerad om att återställa ventilationssystemet och även att ansvaret för aktuell skada faller inom det inre underhållet som skall bekostas av lägenhetsinnehavaren och ej föreningen.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

Stämman beslutade enligt förslaget.

§ 18.16 & 18.23 Motion 3.16 och 3.23 behandlades samtidigt.
(Motion 3.16) **Låsning av entréer I**
Inlämnare: Mehmet-Emin Arslan & Ayla Arslan
Innehåll (Sammanfattning)

Motionärerna önskar att föreningen ser över möjligheten att inför nyckelbricka på entrédörrarna så dessa kan vara låsta även dagtid för att minska inbrottsrisken. En tappad bricka är dessutom enklare att åtgärda än en förlorad nyckel.

Förslag från motionären:

- Låsning sker av entrédörrarna så nyckelbricka krävs för att komma in.

Styrelsens svar

Motionen ligger i linje med styrelsens planer för framtiden att stärka det s.k. "skalskyddet" (de yttre faktorer som skall försvåra att obehöriga tar sig in i fastigheten). Styrelsen är också av den åsikten att nyckelbricka är en bättre väg än portnyckel som nu. En undersökning har påbörjats under våren för att undersöka olika möjligheter och utföranden.

Styrelsen yrkar bifall till motionen.

(Motion 3.23) **Låsning av entréer II**
Inlämnare: Pirjo Lawson och Juan Cancino
Innehåll (Sammanfattning)

I motion nr 24 föreslår Lawson och Cancino att portarna skall hållas låsta dygnet runt och att inskaffning av portkod kunde minska inbrott och därmed öka tryggheten för alla boende.

Styrelsens svar

Motionen ligger i linje med styrelsens planer för framtiden att stärka det s.k. ”skalskyddet” (de yttre faktorer som skall försvåra för obehöriga att ta sig in i fastigheten). Styrelsen är också av den åsikten att en nyckelbricka är en bättre väg än portnyckel som idag. En undersökning har påbörjats under våren för att se på olika möjligheter och utföranden.

Styrelsen yrkar på att motionen skall anses besvarad.

När låsning av portarna införs dagtid måste även ett system med porttelefoner eller liknande införas.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

Ett förslag lades att låsa dörrarna så nyckel måste användas tills nyckelbrickssystemet införts.

En omröstning med acklamation skedde där avslag vann. Votering blev då begärt.

Bifall för låsning med nyckel tills nyckelbrickssystem införts: 16

Avslag för låsning med nyckel tills nyckelbrickssystem införts: 20

§ 18.17 (Motion 3.17) **Hemförsäkring**

Inlämnare: Mirjo Tuomi

Innehåll (Sammanfattning)

Motionären undrar om det är lagligt möjligt att föreningen genom en stadgeändring ställer kravet att alla medlemmar skall ha hemförsäkring med bostadsrättstillägg för att underlätta och snabba upp processen vid en skada på bostadsrätten.

Förslag från motionären

- Om det är lagligt ändra stadgan och för in krav på hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Styrelsens svar

Om föreningen kunde ställa krav på hemförsäkring med bostadsrättstillägg skulle det underlätta mycket för föreningen vid skador. Denna försäkring är dock ett frivilligt åtagande och det är inte möjligt att ställa det kravet.

Styrelsen yrkar avslag på motionen.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.18 (Motion3.18) **Översyn**

Inlämnare: Ahmad Pourhossein

Innehåll (Sammanfattning)

Ahmad Pourhossein vill att vissa saker ses över, som t ex trapphusens belysningar och målning, samt hisshallar också. Pourhossein vill även att det bör målas inne i hisskorgen samt även hissfronterna. Han uppger också att ventilationen i hisshallarna inte fungerar under vissa tider.

Styrelsens svar

Föreningen ser över ventilationen, belysningen samt nödbelysning vid strömavbrott i trapphus.

Det finns också ett pågående projekt byte av hissar (två hissar per år), målning och andra reparationer sker samtidigt.

Angående stambyten så finns det i nu gällande underhållsplan inga stambyten inplanerade före år 2017. För tiden år 2017 - 2026 har detaljplanering av underhållsplanen ej gjorts ännu.

Styrelsen yrkar på att motionen skall anses besvarad.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.19 (Motion 3.19) **Gårdsrenoveringar**

Inlämnare: Eva Norman

Innehåll (Sammanfattning)

Eva Norman har inlämnat en motion och föreslår att förutom Whites utformningsförslag för de nya gårdarna på Sibeliusgången 32-58, skall föreningen också hyra in ett riktigt landskaps/trädgårdsarkitekt, som kan det med växter med mera på ett helt annat sätt än en firma som ritar hus.

Styrelsens svar:

I den projektering som genomfördes och presenterades på extrastämman var en riktig/äkta landskaps/trädgårdsarkitekt involverat. På stämman presenterade han och försvarade sitt förslag mot medlemmarna. Föreningen har nyligen bytt markförvaltare till Tylömarks Trädgårdsanläggningar AB och föreningen kommer på Tylömarks önskemål att rådfråga dem för att de eventuellt skall kunna bidra med synpunkter ang. skötsel och val av planteringar på de nya gårdarna.

Styrelsen anser motionen besvarad.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.20 (Motion 3.20) **Nedklippning av buskage/träd**

Inlämnare: Pirjo Lawson & Juan Cancino

Innehåll (Sammanfattning)

Önskemål om att slutningen vid Kaskögatan skall klippas och rensas och de höga träden skall klippas, för att ge mer sol och luft för de boende.

Styrelsens svar

Dessa träd och buskar ägs av Stockholms Kommun så föreningen kan ej åtgärda detta själva.

Styrelsen yrkar avslag på motionen.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 18.21 (Motion 3.21) **Föreningens bastu**

Inlämnare Pirjo Lawson & Juan Cancino
Innehåll (Sammanfattning)

Flitiga bastubesökare som vill ha regelbundna genomgångar av aggregat och ett antal storstädningar per år. Aggregatet fungerar inte som det skall.

Styrelsens svar

Vid fel på aggregatet eller om det inte fungerar som det skall, så skall felanmälan göras till Föreningskontoret för åtgärd. Städning sker regelbundet av bastun.

Styrelsen yrkar avslag på motionen.

Stämman beslutade enligt förslaget.

§ 18.22 (Motion 3.22) **Vattenspolare**

Inlämnare Pirjo Lawson & Juan Cancino
Innehåll (Sammanfattning)

Önskemål om en vattenspolare både till tvättstugan och bastun för att underlätta att hålla rent efter sig.

Styrelsens svar

Då har föreningen tidigare haft problem med mögelskador i samband med detta är det styrelsens uppfattning motionärens önskemål om vattenspolare ej skall bifallas.

Styrelsen yrkar avslag på motionen

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag

§ 18.23 Denna motion behandlades under § 18.16

§ 18.24 (Motion 3.24) **Cigarettfimpar**

Inlämnare: Pirjo Lawson och Juan Cancino
Innehåll (Sammanfattning)

I motion nr 25 föreslår Lawson och Cancino att en kampanj ordnas mot att en del boende och andra hejdlöst kastar cigarettfimpar överallt. De föreslår också en kampanj mot detta samt anskaffning av större avfallskärl för fimpar, som placeras utanför portarna.

Styrelsens svar

Tömning av askkoppar och markstädning i området ligger på markförvaltaren och styrelsen hoppas på att föreningens nyligen genomförda byte av markförvaltare skall leda till en bättre omgivning utanför våra portar.

Styrelsen ser positivt på önskemålet om kampanj och ser gärna att motionärerna tillsammans med någon i styrelsen får i uppdrag att utforma kampanjen.

Styrelsen yrkar på att motionen anses besvarad.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.





§ 18.25 Information rörande felanmälda hissen på Porkalagatan 7

Hissen blev felanmäld i enlighet med beskrivningen i föreningstidningen Porkalen. KONE meddelade dock inte föreningen vilket gjorde att det gick två veckor innan föreningen viste om att hissen var trasig. Föreningen började då undersöka varför det tog så lång tid för KONE att utföra reparationen enligt kontraktet.

Vid det möte som skedde rörande hissen kom KONE med förslag på en mycket dyr och tidskrävande reparationen för att lösa problemet. Den oberoende hisskonsult som närvarade kunde dock påvisa en firma som kunde utföra reparationen till ett betydligt bättre pris samt billigare. Föreningen har därför slutit avtal med denna att laga hissen på Porkalagatan 7 och enligt uppgift skall detta starta 11/6 och ta en vecka till 10 dagar.

§ 19 **Avslutning**

21.00 avslutades mötet och ordförande tackade för visat intresse.

Bilagor:

- 1 Kopia av röstlängden
- 2 Kallelse/dagordning till stämman

Vid protokollet:

Mats Björndahl

Justeras:

Börje Vestlund

Ludmila Nordebrand

Torbjörn Lundberg

Felparkering av bilar på kommunal mark

För att tillkalla kommunens trafikbevakningsbil ring

508 287 11

mån – tors 8 – 16

fredag 8 – 15

övriga tider ring

651 00 00

vårt eget område bevakas och patrulleras av Länsparckerings Bevakning.

Annonser:

Städhjälp !

Nu får du dra av 50% för hushållsnära tjänster

Vi utför:

- Fönsterputsning
- Strykning
- Dammsugning
- Veckostädning
- Storstädning
- Barnpassning

Pris 300:-/timme inkl moms

- skattereduktion 50%

LASSISTANS

Sibeliusingången 34 • 164 72 Kista

Telefon: 08-751 40 92 • Fax: 08-50 22 53 53

Innehar F-skattsedel



September 2007

Till dig som bor i brf Porkala

Vad ser du? vad hör du? - då du kommer ut från din port...

Det är ju klart att alla vill ha rent, fint, snyggt, fridfullt, trevligt, hälsosamt och .. det finns ju hur mycket som helst ord som beskriver denna inre önskan hos oss alla – eller hur!

Men – du har säkert lagt märke till att man inte ser det önskade utan snarare tvärtom. - Och vad gör du då?

Blir du bara ledsen och stänger dina ögon och öron för att slippa känna DITT ansvar?

Har du mod att påpeka med vänliga men bestämda ord om vikten att använda papperskorgar då du ser någon slänga papper och annat? - **Ännu bättre om du har mod** att plocka upp skräp och glasbitar mm som inte har hamnat rätt i papperskorgen!

Eller tycker DU att det inte angår dig?

Vad gör du om du tar någon på *bar gärning*? Skräpa ner eller förstöra? Det förekommer lite här och där. Även störande oväsen kan bli irriterande.

Det vore bra om du kunde prata med de störande (kanske i parken) för de är unga, helt vanliga barn o ungdomar som det går att tala med. [Undvik att bara tala till dem!]

Du kan alltid ringa efter hjälp hos Securitas, om det behövs. (Tel.nr. finns i Porkalen). I extrema störningsfall kan du ringa direkt till polisen.

Och – om ALLA PLOCKAR SKRÄP blir det trevligt och glada minen fler och fler!

Trivsamt boendemiljö och samarbete önskas av många.

Styrelsen

(Även utdelat som infoblad till samtliga boende i september 2007.)

RIS

OCH



Ris till dig som:

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

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

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

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

stulit entréemattor som är utlagda för allas vår trevnad!

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



Så här får det INTE se ut!

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

Ros till dig som:

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

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

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

STÄNG DÖRREN!

Tyvärr finns det personer i vår förening som har för vana att hela tiden ställa upp ytterdörren. Vi i styrelsen och många med oss kan inte förstå varför.

Att lämna dörren öppen kan medföra en massa problem och kostnader.

T.ex.

- Det kan komma in skadedjur och tamdjur som förorenar eller ställer till andra problem.
- Dörren glöms bort på kvällen så att låsningen inte fungerar. Ingen blir väl särskilt glad av att hitta t.ex. en missbrukare som har spytt ner i trapphuset eller av att få påhälsning av tjuvar. Styrelsen planerar även för att kunna ha ytterdörrarna låsta dygnet runt.
- När det är kallt ute ökar uppvärmningskostnaderna.

Tänk på att du bor i en bostadsrätt och därmed är delägare i fastigheten. Detta betyder att det är du som betalar extra städningar, skadedjurs-bekämpning och dyr uppvärmning!

Att ta bort dörrarnas uppställningsanordning är ingen bra lösning på problemet. Det innebär att dörrar kommer att ställas upp med stenar, mattor och liknande vilket kan skada dörrar och mattor. Återigen onödiga kostnader. Att laga en trasig dörr är mycket dyrt. Dessutom är det väl bekvämt och bra att man kan ställa upp dörren när man verkligen behöver det.

Vi ber alla i föreningen att se till att dörrarna är stängda. Säg till personer som ni ser ställa upp dörren och det finns anledning att tro att den kommer att lämnas så. Prata med era barn. Kom ihåg att ni är ansvariga för vad era barn gör. Ni som har små barn, kolla att de stänger dörren efter att t.ex. ha tagit ut en cykel.

Hälsningar Styrelsen

(Även utdelat som infoblad till samtliga boende i september 2007.)



Så här skall det se ut!



*Stängs direkt efter avslutad flytt/
transport!*

Klagomål

Styrelse har nyligen fått ett anonymt klagomål på vad som pågår och händer i Borgen. Det är den där lekplatsen som ligger i mitten av vårt område, mellan höghusen och 5-våningshusen, med den lilla skogsplätten på ena sida samt fotbollsplan och den tomma slätten efter dagiset på andra. De sista månaderna har här förekommit mycket skadegörelse, klotter och nedskräpning och många ungdomar har samlats här på sena eftermiddagar och kvällar. Det är säkert många som bor i närheten som inte kunde undvika att höra dem.



Själva situationen är inte så anonymt för styrelsen som är väl medveten och informerat om detta. Likaså vårt bevakningsföretag Securitas som parkerar sina bilar där och tittar till området. Det är inte heller anonymt för polisen som var på platsen flera gånger och pratat och visiterat ungdomar. Men det kanske är anonymt för många föräldrar. Det är ändå antagligen barn till våra medlemmar som samlas där påbackade av kompisar från andra stadsdelar. Så fråga gärna din tonåring. Detta är visserligen lekplats och mark som sköts av kommunen vilka blir förstörda men det är ändå inte några de som för betala slutnota, någonstans är det ändå vi alla.

Bela

Markförvaltning

TYLÖMARKS
TRÄDGÅRDSANLÄGGNINGAR 

I Porkalen nr 1/07 har föreningen informerat om byte av markförvaltare. Tylömarks startade sin verksamhet hos oss den 1 maj och det är många som har uttryckt sin belåtenhet och uppskattning över deras arbete. De är fortfarande i infasningsperioden och mycket skall sättas på plats, diskuteras och kontrolleras inte minst nu innan vintersäsongen, med redan nu tycker många att det har blivit bättre.

Några av oss tycker fortfarande att skräp ligger på marken i flera dagar, men upplysningsvis kan meddelas att Tylömarks tömmer papperskorgar och askkoppar över hela området på fredagar sedan går de en kontrollrunda på måndagar och enligt deras uppfattning är det lika mycket skräp att plocka båda dagarna. Så det kan hända att det ligger någon enstaka pappersbit mitt i veckan som väntar på sin tur. Däremot är det inte förbjudet att någon av oss i stället för att irritera sig på nedskräpning, offerar sig och plockar bort skräpet. Man blir inte för den del förväxlad med parkarbetare och riskerar inte heller anställning hos Tylömarks, dock kan det tänkas att man nomineras för en ros (se sid 26).

Inför vårens maskinsopning av Porkalafaret och Kasködeckert var det tyvärr inte så många som hade hört sammat mark-förvaltarens uppmaningar om städning av de egna burarna. Det är viktigt att så sker för att även utrymmena inne i burarna skall kunna hållas välstädade. Styrelsen förväntar sig förbättringar till nästa gång!

Styrelsen

Uppfräschning av cykelrum

I Porkalen nr 1 2007 har föreningen också presenterat nyöppnandet av 4 nya cykelrum i höghusen. Ett i vardera av följande höghus: Sibeliusgången 32-24, 40-42, 44-46 och 48-50. Nu är dessa cykelrum tagna i bruk och det finns fortfarande lediga platser i dem.

Nu går vi vidare och under oktober-november målar vi och snyggar till de befintliga cykelrummen i 5-våningshusen. I första etappen skall de 2 cykelrummen på Sveaborgsgatan (hus nr 1 och 3) och ett på Kaskögatan (hus nr 5) målas om. Sedan fortsätter man med 3 cykelrum på Kaskögatan och avslutar med de 2 cykelrummen på Porkalagatan.

Detta kommer kräva medlemmarnas engagemang, främst i form av att cykelrummen måste tömmas och var och en måste ta in sin cykel under ommålningen. Anslag om detta kommer att finnas på anslags-tavlorna och delas även direkt ut i brevlådorna hos de inblandade.

Föreningen tar hand om de cyklar som ingen gör anspråk på. Ramnummer kommer att avläsas och samköras med polisens register. Efter tre månader av förvaring kan dessa (skräp) cyklar tas bort. I likhet med cykelrummen i höghusen kommer en eller max två platser hyras ut till de boende som anmäler intresserade. Antalet platser är dock begränsade varför först till kvarn gäller. I samband med ommålningen kommer också ett nytt lås att sättas in så att endast de som förvarar sin cykel i cykelrummet kommer ha tillgång till detta rum.

Bela

Vitvarurummet

Föreningen har under några år haft ett särskilt vitvarurum där de boende kan göra sig av med gamla vitvaror (bäst är dock att låta borttransporten göras av det företag som installerar den nya utrustningen). Det är viktigt att vitvaror placeras i detta särskilda utrymme och ej i de normala återvinningsrummen eftersom det annars dels blir för trångt och funktionen hos dessa starkt reduceras och dels medför ökade kostnader.

Vitvarurummet ligger i den röda byggnaden mellan hus 16 (Sibeliusgången 40-42) och hus 17 (Sibeliusgången 44-46) och andra halvan av byggnaden nyttjas som cykelrum. För att kunna komma in i vitvarurummet måste man för närvarande gå in på föreningskontoret och låna nyckel och pirra, om man så önskar.



Kan nu lättare ställas in på rätt plats!

Efter utvärdering av användandet av vitvarurummet kan det konstateras att de flesta vet vad vitvaror är och att det hela fungerar rätt så bra. Det enda nackdel är att många av oss köper och installerar sina nya vitvaror under alla tider på dygnet och har svårt att pricka in sig till föreningskontoret öppettider. **För att underlätta för oss alla kommer därför ett byte av låscynder att ske så att nyckeln till återvinnings- och grovsoprummet även ger tillträde till vitvarurummet f.o.m. 1 november 2007.**

Det kommer dock även framledes att vara möjligt, för den som så önskar, att låna en pirra på föreningskontoret.

Styrelsen

Tvättstugerenoveringar - Etapp III

Den avslutande etappen (huvudetapp - III) har nu påbörjats och den omfattar följande tvättstugor:

- ✓ Sibeliusgången 58
- ✓ Sibeliusgången 50
- ✓ Kaskögatan 24

Utformningen ovan tre tvättstugor är mycket snarlik de som tidigare renoverats. Särskild vikt har lagts vid att tillförsäkra att de justeringar/ändringar som gjorts under etapp I - II även inkluderas i etapp - III. Dock gäller att tvättstugan på Sibeliusgången 58 endast har en tvättgrupp (kommer dock att, liksom övriga tvättstugor, att förses med en ny tillkommen avdelning för grovtvätt).



Efter avslutade renoveringar kommer samtliga tvättstugor att vara försedda med grovtvättstugor varför den särskilda grovtvättstugan på Sibeliusgången 40 kan tas ur drift.

För närvarande pågår renoveringen av tvättstugan på Sibeliusgången 58 och besiktning genomförs under v.742 - v.743. Givet godkänd besiktning planeras tvättstugan kunna öppna v.744. Särskild skriftlig information kommer att delas ut till berörda boende (bl.a. måste en nyckelbricka kvitteras ut på föreningskontoret). I samband med ombyggnaden kommer även en smärre förändring av frånluftsventilationen i intilliggande lokal att göras så att denna leds ut på fasad istället för som nu in i tvättstugan.

För de övriga två tvättstugorna i huvudetapp - III gäller nedan preliminära tider:

Kaskögatan 24:

Renovering samt besiktning. v.745 - v.813
Visning och öppning v. 814

Sibeliusgången 50:

Renovering och besiktning v.815 - v.837
Visning och öppning v.838

Styrelsen

Föreningens hemsida

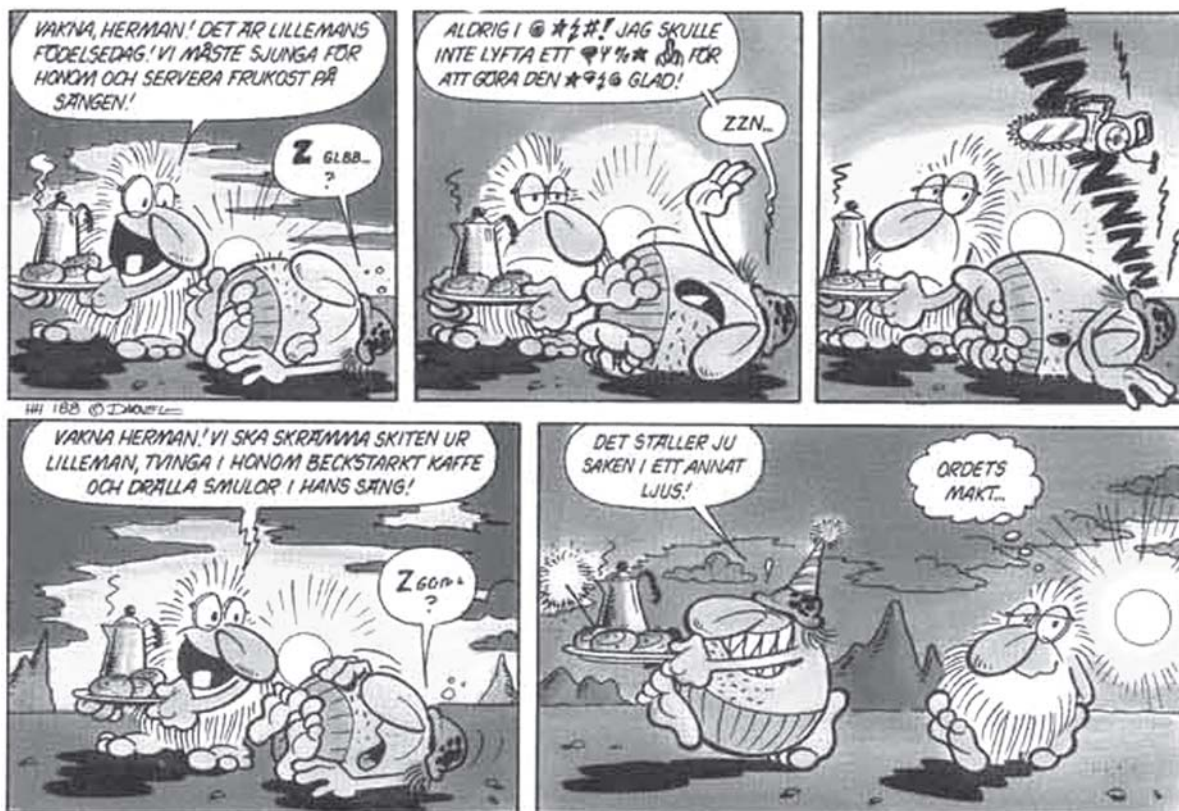
På hemsidan, <http://www.porkala.org/>, hittar ni normalt den färskaste informationen om vad som händer i vår förening. Vi vill därför uppmana intresserade medlemmar att regelbundet "surfa" in på den.

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



Leif

Herman Hedning har ordet:



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

Grannsamverkan

Vi har hittintills i år haft 9 lägenhetsinbrott. I tidningarna har det stått artiklar om att de flesta inbrott har skett hos familjer med utländsk bakgrund. I Brf Porkala är det 6 med utländsk bakgrund.

Efter utskicken vi gjorde för några månader sedan har ett antal boende hört av sig och gått med i grannsamverkan. Vi behöver vara fler, Brf Porkala är stort, både till ytan och antal lägenheter. Brf Porkala är ju en bostadsrättsförening där vi alla är delägare. Hur känns det när tidningarna kommer ut med rapporter om var det varit flest inbrott i Norra Järva och Brf Porkala är helt rödprickigt? Inte kul.

För att vända på den trenden måste vi hjälpas åt!

Polisens krav för grannsamverkan:

- ✓ Märk och fota era värdesaker. Märkapparater finns på Föreningskontoret.
- ✓ Var vaksam mot okända personer och ljud i trapphus.
- ✓ Hör du eller ser du något du misstänker är ett inbrott, ring polisen.

Kontakta mig (Gun-Britt) på Föreningskontoret för att anmäla dig.

Gun-Britt



Boende
Fastighetsägare
Försäkringsbolag



www.samverkanmotbrott.nu



VIKTIGA TELEFONnr

Brf Porkala

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