

PORKALEN

Nummer 3 2018

Medlemstidning för boende i Brf Porkala



MINNESPLATS MOT VÅLD – FÖR KÄRLEK

Denna skulptur är resultatet av en workshop med ungdomar utifrån ett medborgarförslag till **Rinkeby – Kista** stadsdelsnämnd om en minnesplats.

Titel: under samma tak
Dana Ganieva, Raja Levander
2018



Stockholm Stad

Innehållsförteckning

1. Stämman
2. Revisorberättelsen
3. Motionssvar
4. Bostadsrättstilläggsförsäkringen
5. Trygghetsbesiktning
6. Fönsterbyte / Skötselansvisning
7. Gemensamma utrymmen
8. Dags för stambyte
9. Möte med trafikverket



Föreningskontorets Telefontider/Öppettider

Tel: 08 – 750 66 30

Telefontider:

Måndag – Torsdag Kl: 07:00 – 16:45

Fredag Kl: 07:00 – 12:00

Öppettider:

Måndag – Fredag kl: 07:00 – 10:00

Tisdag – Torsdag 15:00 – 16:45

Hemsida: www.hsb.se/stockholm/brf/porkala

Riksbyggen Fastighetsägare AB

Hyror/Avgifter Direktnummer

Tel: 018-660 160

Hissgruppen AB

Felanmälan hiss: Tel: 08-21 33 00

(Alla hissfel, inklusive jour)

Una Portar AB

Felanmälan Garageport: Tel: 08-18 60 03

AdEx Fastighetsutveckling AB

Förvaltningsärenden: Tel: 08-586 344 06

E-mail: Ann@adex.se

Primär Fastighetsförvaltning AB

Felanmälan endast Tel: 08-12 00 27 08

Helgfria dagar Kl: 08:00-16:00

E-mejl felanmalan@primar.se

Hemsida www.primar.se

Klicka på ”kundservice & felanmälan”

AKUTA FALL

Fastighetsjour 010-47 05 381

Vardagar/Helger Kl 16:00-08:00

OBS: Om jouruttryckning ej bedöms vara akut, bekosta uttryckningen av lägenhetsinnehavaren.



Sibeliusingången 34 n.b.
Box 6002, 164 06 KISTA

Tel: 08-7506630

BRF PORKALA

Org.nr. 716417-7987

styrelsen@porkala.net
www.hsb.se/stockholm/brf/porkala/

Fax: 08-7515771



PROTOKOLL

Protokoll från BRF PORKALAS ordinarie föreningsstämma 2018

DATUM/TID 2018-06-18, 18:30

PLATS Akalla grundskola

1 STÄMMANS ÖPPNANDE

Christian Skontorp, styrelsens ordförande, öppnar mötet.

2 VAL AV ORDFÖRANDE VID STÄMMAN

Styrelsen föreslår stämman att välja Ove Schramm från Creo Advokater till stämmans ordförande.

Stämman väljer Ove Schramm från Creo Advokater till stämmans ordförande.

3 ANMÄLAN AV ORDFÖRANDENS VAL AV PROTOKOLLFÖRARE

Ordföranden anmäler Ann Eriksson från AdEx Fastighetsutveckling AB att föra protokollet.

4 GODKÄNNANDE AV RÖSTLÄNGD

Röstlängden fastställs till sextioåtta (68) röstberättigade varav tio (10) genom fullmakt.

5 FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNINGEN

Stämman föreslår att man tillägger en punkt för övriga frågor.

Styrelsen hänvisar till måndagsjouren alternativt till efter stämman.

Stämman beslutar att inte tillägga en punkt för övriga frågor och fastställer dagordningen.

6 VAL AV TVÅ JUSTERARE ATT JÄMTE ORDFÖRANDE JUSTERA PROTOKOLLET OCH FYRA RÖSTRÄKNARE

Christian Skontorp och Bela Johansson anmäler sig som justerare.

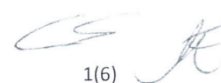
Stämman väljer Christian Skontorp och Bela Johansson till justerare.

Stämman föreslår John Johansson, Anne Hafez, Bengt Ohlsson och Mona Upström till rösträknare.

Stämman väljer John Johansson, Anne Hafez, Bengt Ohlsson och Mona Upström till rösträknare.

7 FRÅGA OM KALLELSE BEHÖRIGEN SKETT

Stämman fastställer att kallelse till ordinarie stämma behörigen skett.


1(6)

- 8 **STYRELSENS ÅRSREDOVISNING**
Stämmans ordförande, Ove Schramm läser rubrikerna i årsredovisningen.
Stämman ställer frågor som besvaras av revisorn och styrelsen.
Stämman beslutar att lägga styrelsens årsredovisning till handlingarna.
- 9 **REVISORERNAS BERÄTTELSE**
Eva Stein, ansvarig revisor, redogör för revisorernas berättelse.
Stämman beslutar att lägga revisorernas berättelse till handlingarna.
- 10 **BESLUT OM FASTSTÄLLANDE AV RESULTATRÄKNINGEN OCH BALANSRÄKNINGEN**
Stämman frågar varför föreningen går med förlust och revisorn svarar.
Stämman beslutar att fastställa resultat- och balansräkningen.
- 11 **BESLUT I ANLEDNING AV FÖRENINGENS RESULTAT ENLIGT DEN FASTSTÄLLDA BALANSRÄKNINGEN**
Styrelsen föreslår att årets förlust disponeras på följande sätt:
- | | |
|--|--------------------|
| Ansamlad förlust | -26 524 889 |
| Årets förlust | -10 181 732 |
| | -36 706 621 |
| Behandlas så att | |
| Reservering till yttre reparationsfond | 12 360 000 |
| lanspråktagande av yttre reparationsfond | -16 481 748 |
| I ny räkning överföres | -32 584 873 |
| | -36 706 621 |
- Stämman beslutar att disponera årets förlust enligt styrelsens förslag.
- 12 **BESLUT I FRÅGA OM ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSELEDAMÖTERNA**
Stämman beslutar att bevilja styrelsens samtliga ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret.
- 13 **VAL AV ANTAL STYRELSELEDAMÖTER OCH SUPPLEANTER I STYRELSEN**
Valberedningen, genom Kristina Bah föreslår stämman att styrelsen ska bestå av fem ordinarie ledamöter och fyra suppleanter.
Stämman föreslår såväl sex som sju ordinarie och tre suppleanter.
Stämman beslutar att välja sju ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Därtill kommer ledamoten som utses av HSB.
Röstlängden justeras till sjuttio röstberättigade (70) vara tio (10) genom fullmakt.
- 14 **VAL AV STYRELSELEDAMÖTER OCH SUPPLEANTER**
Ordföranden, Ove Schramm konstaterar att det finns sex nominerade till sex platser som ordinarie ledamot i styrelsen, då Arne Eriksson har ett år kvar på sitt

förordnande samt att det finns tre nominerade till tre platser som suppleant i styrelsen.

Stämman beslutar att välja följande styrelse:

Arne Eriksson	Ordinarie ledamot	1 år
Bela Johansson	Ordinarie ledamot	2 år
Inger Andersson	Ordinarie ledamot	2 år
Kristina Bah	Ordinarie ledamot	2 år
Fatemeh Järström	Ordinarie ledamot	1 år
Göran Lindgren	Ordinarie ledamot	2 år
Kazem Norouzian	Ordinarie ledamot	2 år
HSB-ledamot	Ordinarie ledamot	
Ulla Sjöberg	Suppleant	1 år
Henrik Gustafsson Sadath	Suppleant	1 år
John Johansson	Suppleant	1 år

15

VAL AV REVISOR OCH SUPPLEANT

Valberedningen föreslår stämman att välja Martin Boström till ordinarie föreningsvald revisor med Christer Huseryd som suppleant. Man föreslår även att välja Allegretto revision AB med Eva Stein som ansvarig revisor, som extern revisor.

Christer Huseryd meddelar att han inte ställer upp som revisorssuppleant.

Stämman beslutar att välja Martin Boström till ordinarie föreningsvald revisor samt Allegretto revision AB som extern revisor med Eva Stein som huvudansvarig revisor. Ingen suppleant för den föreningsvalda revisorn väljs.

16

VAL AV VALBEREDNING

Stämman föreslår Gunilla Bhur, Gabriel Velarde och Stefan Sigfried att utgöra valberedning.

Stämman beslutar att välja Gunilla Bhur, Gabriel Velarde och Stefan Sigfried till valberedning med Gunilla Bhur som sammankallande.

17

ERFORDERLIGT VAL AV REPRESENTATION I HSB

Stämman beslutar att uppdra till styrelsen att utse representanter till HSB.

18

FRÅGA OM ARVODEN TILL STYRELSEN, REVISORER OCH VALBEREDNING

Valberedningen föreslår oförändrat arvode om 275 000 kronor i huvudarvode att fördela inom sig exklusive sociala avgifter och 100 000 kronor som ersättning när styrelsemedlem eller annan medlem utför arbetet, utanför ordinarie styrelsearbete, för föreningen eller förlorar verklig inkomst från sitt ordinarie arbete.

Valberedningen föreslår oförändrat arvode till föreningsvald revisor om 20 000 kronor. Den externa revisorn arvoderas enligt räkning.

Valberedningen föreslår oförändrat arvode om 10 000 kronor till valberedningen.

Christian Skontorp föreslår att arvodet till styrelsen höjs till 375 000 kronor.

CS 3(6) 

Stefan Sigfried föreslår att arvudet till styrelsen höjs till 550 000 kronor.

Stämman beslutar om ett arvode om 375 000 kronor till styrelsen att fördela inom sig med ett extra arvode om 100 000 kronor.

Stämman fastställer arvode till valberedning och föreningsvald revisor enligt valberedningens förslag.

19

PROPOSITIONER

19.A

BESLUT OM MEDLEMSKAP I HSB

Styrelsen genom Mats Björndahl och Christian Skontorp berättar om varför stadgarna skall uppdateras och varför man vill lämna HSB. Man förordar att föreningen är konkurrensneutrala och därmed inte anslutna till HSB.

Stefan Falkenstad från HSB berättar om varför HSB anser att man skall vara kvar i HSB.

Stämman ställer frågor som besvaras av Stefan Falkenstad och Mats Björndahl.

Stefan Falkenstad berättar att HSB har justerat sitt förslag till stadgar till styrelsen och tagit bort skullkravet om att köpa tjänster från HSB. HSB vill däremot ha en samverkan med styrelsen.

Röstlängden justeras till sextioåtta (68) röstberättigade varav tio (10) genom fullmakt.

Stämman beslutar att föreningen fortsatt skall vara kvar som medlemmar i HSB.

19.B

BESLUT OM ANTAGANDE AV NYA STADGAR

Ordföranden, Ove Schramm föreslår att stadgarna återremitteras till styrelsen med anledning av att föreslagna stadgar inte kan antas då man fortsatt skall vara medlemmar i HSB.

Stämman beslutar att återremittera förslaget till nya stadgar till styrelsen.

20

INKOMNA MOTIONER

20.A

MOTION 1 - UTHYRNING AV 52AN

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Stefan Sigfried föreslår stämman att bifalla motionen.

Styrelsen berättar att man beslutat att öppna lokalen igen efter att ytterligare säkerhetsutrustning installerats och menar att motionen besvarats med detta.

Stämman beslutar att anse motionen besvarad.

20.B

MOTION 2 - ANSTÄLLNING AV STYRELSELEDAMOT

Styrelsen föreslår att avslå motionen vad avser att anställa en styrelseledamot och att anse motionen besvarad vad avser kommunikationen.

Ulla Sjöberg föreslår stämman att bifalla motionen.

CS 4(6) JE

- Stämman beslutar att avslå motionen.
- 20.C **MOTION 3 - ANSTÄLLNING AV INFORMATÖR**
Stämman beslutar att behandla denna motion tillsammans med Motion 4.
- 20.D **MOTION 4 - INFORMATION PÅ ANDRA SPRÅK**
Styrelsen föreslår stämman att denna ger styrelsen 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 besvarade.

Stefan Sigfried ger bifall till styrelsen förslag till beslut med tillägget att informationen kommer på fler än ett språk.

Emil Rehnfors föreslår att styrelsen har på sig till och med den 30 september att presentera informationsstrategin.

Stämman beslutar att enligt styrelsens förslag anse motionerna besvarad, att detta skall vara klart senast den 30 september och att informationen skall finnas på mer än ett språk.
- 20.E **MOTION 5 - KURSER FÖR STYRELSEN**
Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen.

Stämman beslutar att bifalla motionen.
- 20.F **MOTION 6 - ORIENTERINGSTAVLA OCH SKYLTNING**
Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen genom att ge styrelsen i uppdrag att se till att åstadkomma tillfredställande framkomlighet för taxi, färdtjänst och andra behöriga fordon, där prioriterade delåtgärder består i att förbättra tillgängligheten till gällande passerkoder och att förse aktuella infarter med orienteringstavla där sådan saknas.

Stämman beslutar enligt styrelsen förslag att bifalla motionen.
- 20.G **MOTION 7 - POLLARNA**
Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad med det styrelsen anför.

Ulla Sjöberg anser inte att hon fått svar på sin fråga om kostnaden.

Styrelsen berättar att pollarna kostade cirka 200 000 kronor att installera och att det inte finns något serviceavtal på dem men att de så småningom måste bytas ut.

Stämman beslutar att anse motionen besvarad.
- 20.H **MOTION 8 - SAMORDNINGSANSVARIG FÖRVALTARE**
Motionären har återtagit sin motion och denna behandlas ej
- 20.I **MOTION 9 – VATTENSKADOR**
Motionären har återtagit sin motion och denna behandlas ej.

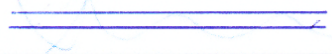
21

AVSLUTNING

Christian Skontorp tackar alla stämmodeltagare för en väl genomförd stämma.


Ove Schramm avslutar mötet klockan 21.20.

Vid protokollet



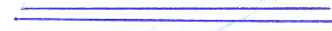
Ann Eriksson
Sekreterare

Justeras



Ove Schramm
Ordföranden

Justeras



Christian Skontorp
Av mötet utsedd justerare

Justeras



Bela Johansson
Av mötet utsedd justerare

Styrelsen beslutar

Årsstämman Motion 4: Styrelsens åtgärd

Styrelsen har på sitt första sammanträde beslutat att ta hjälp av en konsult / inhyrd personal / anställd för att jobba med information i form av t.ex. månatliga infoblad, porkalen, uppdatering av hemsida. Tjänsten skulle också innebära att personen jobbar som sekreterare på styrelsens möten, ser till och aktiverar all information hos oss. Tjänsten är under uppbyggnad.

Information ges ut på **svenska**.

Vi har många språk i vår förening att vi inte kan tillgodose allas behov men alla medlemmar är ändå skyldiga att själva ombesörja översättningen av föreningens information genom tolk eller bekanta för att hålla sig underrättade

OBS Bostadsrättstilläggsförsäkringen OBS

Styrelsen har beslutat att inte förlänga försäkring för kollektiv bostadsrättstillägget från årsskiftet 2018-2019. Det innebär att varje bostadsrättsinnehavare själv måste teckna denna med sitt hemförsäkringsbolag **senast den 1 januari 2019**.

Varför?

Anledningarna till att man väljer att inte förlänga denna försäkring är flera. Bland annat har det visat sig att många av föreningens medlemmar redan har tecknat bostadsrättstillägget med sitt hemförsäkringsbolag och därmed dubbelt försäkrade och betalar dubbla premier, dels ligger självriskerna högre i det kollektiva bostadsrättstillägget än vad det normalt gör i den egna hemförsäkringen. Den måste göra av föreningen. För föreningens del innebär också bostadsrättstillägget en högre skadestatistik och högre premie i och med att fler skador anmäls till försäkringsbolaget och försämrar skadestatistiken. Utan bostadsrättstillägget är endast större skador som anmäls till föreningens försäkringsbolag.

Vad är en bostadsrättstilläggsförsäkring?

Bostadsrättstilläggsförsäkringen är den försäkring som hanterar fast inredning och ytskikt mm i lägenheten. Dvs det som återfinns i föreningens stadgar under § 36 eller det som är skillnaden för vad du behöver försäkra i en hyresrätt respektive en bostadsrätt. Det kan vara golv eller väggar som skadas eller köksskåpen som exempel.

Bostadsrättstilläggsförsäkringen kostar någon hundralapp per år och tacknas med det försäkringsbolag där ni har er hemförsäkring.

OBS! Det är mycket viktigt att samtliga

som inte idag har en egen bostadsrättstilläggsförsäkring tecknar en sådan senast vid årsskiftet för att inte vara oförsäkrad när det gäller fast inredning och ytskikt.

Det kan bli mycket kostsamt vid exempelvis en vattenskada.



Trygghetsbesiktning med åtgärdsförslag Brf Porkala



Besiktigt av Lennart Levander

Rapporten sammanställd 2018-01-28

Uppdraget

Brf Porkala är medlem i Fastighetsägare i Järva. Som medlemsförmån genomför Fastighetsägare i Järva trygghetsbesiktningar om så önskas.

Under januari 2018 genomfördes en trygghetsbesiktning av fastigheterna för att finna och ge förslag till lösningar på brotts- och otrygghetsproblem. Besiktningens protokoll, PM samt de foton som tagits kan laddas ner via denna länk. Bela, Arne och Kerstin medverkade vid del av besiktningarna och en föregående intervju.

Ett stort antal foton som visar specifika brister har tagits. Dessa bör studeras separat.

Kriminologiska utgångspunkter

En viktig utgångspunkt för vårt arbete är den situationella brottspreventionen. Den syftar till att minska tillfällena till brott genom att öka ansträngningen och minska utbytet för brottslingen. Två av de viktigaste metoderna är broken windowsteorin och rutinaktivitetsteorin. De är också lätta att förstå även för den oinvigde.

Broken windowsteorin gör en koppling mellan oordning i området, till exempel trasiga fönster, klotter, nedskräpning och social oordning som kriminalitet (trasiga fönster som inte lagas signalerar att ingen bryr sig och det blir fritt fram att överträda lagen, normer och regler). De som reagerar på oordningen kommer att flytta till andra områden om inget görs. Följden blir att boende byts ut med minskad stabilitet i området på sikt. Antingen förblir lägenheterna tomma eller så flyttar boende som inte störs av oordningen in.

Rutinaktivitetsteorin utgår från tre olika faktorer som ska samverka i tid och rum. Det ska finnas en motiverad gärningsman, ett attraktivt objekt eller offer samt exempelvis frånvaro av kapabla väktare som är kompetenta och villiga att ingripa. Med andra ord krävs en gärningsman, ett offer eller objekt och ett tillfälle för att det ska bli ett brott (jämför med brand som förutsätter något brännbart, syre och värme). Faller någon av faktorerna bort blir det inget brott. Det är lättast att påverka tillfället (situationell brottsprevention).

Porkalen nr 3

Trygghetsbesiktningen fokuserar på att minska brottstillfällena och därigenom få färre brottsoffer. Färre mängdbrott ger färre brottsoffer vilket till slut påverkar tryggheten positivt. Att minska mängdbrotten i bostadsbebyggelsen renderar i minskade kostnader.

Objekten

De besiktigade objekten består av 18 flerfamiljshus varav 4 är låghus med endast 4 lägenheter i varje port. Föreningen består av 823 bostadsrätter. Garage finns i faret under Sibeliusgången 32 – 52.

Uppgiven problematik

Problem med stök kring restaurangen. Dörr mot garaget lämnas öppen och kunder går ut i garaget och röker.

Narkotika göms i källare (Sveaborgsgatan), narkotika och mopeder förvaras i ventilationsrum mellan portarna (främst höghuset), obehörigt rökande i källare samt ungdomsgång utanför vissa portar.

Tidvis problem med källarinbrott, främst på Sibelius 52 – 58 där en bakdörr på baksidan ibland lämnas öppen.

Känd problematik med otillåten andrahandsuthyrning.

Lägenhetsinbrott har varit ett stort problem. Dessa sker alla tider, dagar, kvällar. GM verkar ha haft kontroll på om lgh-innehavaren är bortrest Mest på Kaskögatan men även höghuset under hösten. Kaskögatan fönster i markplan men mest lägenhetsdörr. Mest utländska namn.

Övergripande frågor

Administrativa rutiner

Det är viktigt att alla brott mot fastighetsbeståndet polisanmäls, att det finns en rutin för hur klotter och skadegörelse hanteras, att det finns en regelbunden rutin för kontroll och funktion av dörrstängare, dörrar och lås, uppställda dörrar ("stänger och låser dörren" – prova att dra i dörren innan den öppnas med nyckel, kontrollera slutbleck och uppställda låskolvar, slutbleck, mm) och kontroll av städning, trasiga lampor, olåsta förråd, utställt gods i trapphus och källare.

Sammanfattning

Mycket av det som poängterades i redovisningen av trygghetsbesiktningen 2009 ser likadant ut 2018. Det finns fortfarande en stor förbättringspotential främst i källarmiljön och entré/källardörrar i fasad.

Besiktningen påkallades då brf Porkala drabbats av många inbrott under de senaste två åren. Tillvägagångssätten är ganska spridda och för att komma tillrätta med inbrotten behöver både entré-portar få ett bättre inbrottsskydd, ronderingen fungera på alla skalskyddande dörrar och fönster på bottenvåningslägenheter erbjudas förstärkt inbrottsskydd.

I protokollet når brf Porkala 112 poäng vilket innebär ett stort antal åtgärder för att kunna bli trygghetscertifierad.

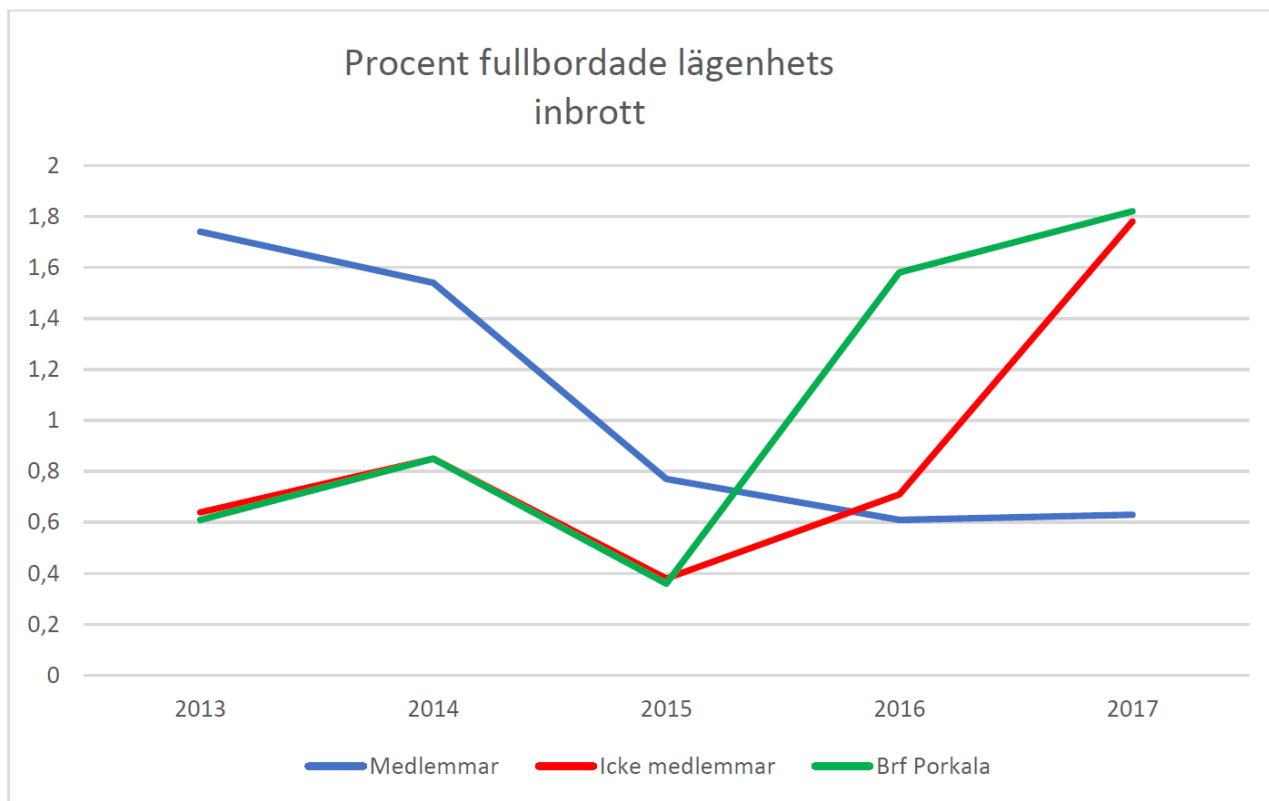
Sammanfattning entréer

Alla kontrollerade entréer är gjorda i aluminium och uppvisar svikt vid brytning mot brytprofil. Många av entréerna är placerade inskjutna i vägglivet vilket medför att gärningsmän väl insynsskyddat kan bearbeta dörrarna. Väldigt många dörrar uppvisade tydliga tecken på brytning och ett flertal bröts också upp. Nedre entréer mot Sibeliushuset och källarentréer mot baksida/garage har ett hårt tryck från obehöriga vilket ställer extra höga krav på brytskydd och funktion (avsaknad av social kontroll).

Entrédörrarna och källarentréerna kan generellt inte godkännas med befintligt brytskydd. Dörrarna till nödutrymningstrapphuset har inget optimalt brytskydd (bör löpa längs med hela dörrbladet) och kan bara med viss tvekan godkännas. Dock hade flera dörrar dålig låsfunktion och stod uppställda. Regelbunden och fungerande rondering är viktigt.

Porkalen nr 3

Lägenhetsinbrotten har varit kraftigt förhöjda de senaste två åren. 15 fullbordade inbrott har anmälts till polisen under 2017 vilket gör att 1,82 % av lägenheterna i föreningen drabbats.



Vid genomgången observerades ett antal trasiga lampor, klotter i källare samt öppnade källardörrar.

Ventiler i fönstren

De nya fönstren är försedda med vädringsventil.

Denna kan regleras för varje fönster men får absolut inte täppas till, målas över
Eller överhuvudtaget påverkas på något sätt

Genom dessa ventiler kommer luft in i lägenheten och för att klara kraven för luftgenomströmning behöver dessa vara öppna. Lika mycket luft som sugts ut ur lägenheten ska komma in genom dessa ventiler. Luften som kommer in denna väg värms upp av radiatorerna under fönstren. Stängs dessa ventiler sugts luft in från okontrollerade håligheter och luften värms inte upp. Upplever du drag från dessa ventiler beror det snarare på att ni möblerat för nära fönstret.

De brister på ventilationen som är innehavarens ansvar kommer att få åtgärdas och bekostas av innehavaren. Det är därför viktigt att de brister som upptäcks vid kontrollen åtgärdas innan besiktningen genomförs så att man inte också behöver bekosta en ombesiktning. De brister som noteras vid kontrollen kommer att skickas ut per brev till de innehavare där dessa brister noterats.

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

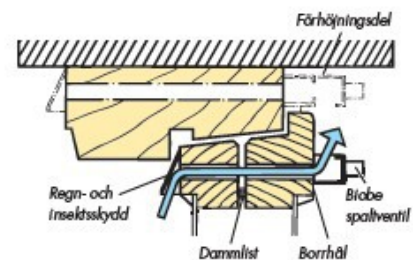
Med hjälp av bormall borras en hålrad i bäge eller karm. (Alternativt fräses spalt) Normalt monteras ventilen i fönstrets överkant. Biobe monteras så att luftströmmen riktas uppåt. Normalt sugas luft in genom ventilen. Vid vissa vindförhållanden förekommer dock undertryck på husets läsida och vid montage i bäge 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.

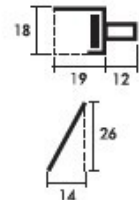
SKÖTSELRÅD

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 rengörs. Om ventilen är försedd med förhöjningsdel och dammfilter bör detta filter rengöras och vid behov bytas.

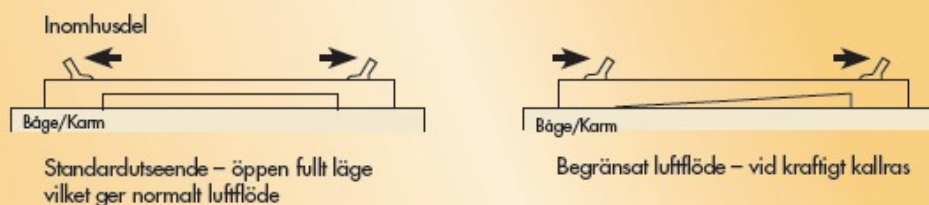


TEKNISKA DATA	Inomhus längd mm	Ytergaller längd mm	Ventilarea cm ² spalt/bormall	Antal hål Ø10 borrhål	Ufräsningsmått vid spalt, mm	Luftflöde* vid 10-15Pa, l/s
Biobe 10	197	125	10 / 6	8	100x10	1,5-1,8
Biobe 20	297	240	20 / 11	15	200x10	3-3,5
Biobe 30	397	335	30 / 17	22	300x10	4,2-5,3
Biobe 40	497	445	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.



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.

Öppna/stänga fönsterbågen för putsning

Med ett par enkla klick kan du enkelt koppla dit eller från fönsterbågen.

Pressa innerbågen från ytterbågen



För att stänga, kläm fast innerbågen på ytterbågen



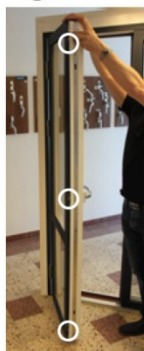
Öppningsinstruktion för putsning av kopplat glas i fönsterdörr



1. Öppna fönsterdörren



2. Använd ett lämpligt verktyg exv skruvmejsel för att öppna de tre spärrarna (skjuts uppåt).



3. Öppna samtliga **tre** spärrar, se bild.



4. Öppna **ALDRIG** den kopplade ytterbågen mer än max 45°.



5. Putsa som vanligt med luddfri trasa och putsmedel.

6. Stäng i omvänd ordning.

Gemensamma utrymmen

Lägenhetsförråd

För att förbättra i våra förråd och säkerheten i källarutrymmen genomförde föreningen en s k rensa städa – byta – schpock – dag i Faret för först och främst de medlemmar som bor i höghusen. Vi beställde containrar ordnade med bortforsling av gamla cyklar som skulle doneras till Tanzania, styrelsemedlemmarna var på plats för att ledsaga medlemmarna. Vi hade en check till HappyGrillen att bjuda de duktiga medlemmar på pizza som belöning.

Men kl. 12 var antagligen ingen vaken,

kl. 16 var antagligen ingen hungrig.

Med andra ord **f i a s k o.**

Nu är fråga om styrelsen, som lovad, vågar genomföra samma städning för de övriga gatorna? Mejla eller, ring eller lämna lapp på föreningskontoret med ert åsikt.

Bilparkering

En städning har genomförts i parkeringsgaraget Kasködaeket. Styrelsen direktiv att få bilarna flyttade den 9/7 har uppfattats av de flesta. Det är dock viktigt att vi alla respekterar behovet av att städa platserna själva.

Bostadsrättsföreningen har fortfarande problem med att många använder ytorna för förvaring av annat än en bil samt en uppsättning däck. Det står tydligt i reglerna att hyreskontraktet kan bli uppsagt om det inte efterföljs. De berörda har fått en varning men det innebär inte att kontrollerna fortsätter.

Grovsoprum

Vi har senaste tiden upplevt felsortering i de sopkärl som finns i Faret. Många kastar sina kartonger i återvinningen för papper. Platsbristen i kärnen för kartong orsakas oftast i att den boende inte väljer att riva sina kartonger utan sorterar hela.

Dags för stambyte

Föreningen har under många år haft problem med stammar till tappvatten och varmvattencirkulation (VVC) som brister och orsakar vattenskador. Redan 2014 var frågan uppe för beslut hos stämman. Denna beslutade stämman att inte genomföra något stambyte. Stammarna fortsätter att brista och föreningen drabbas av vattenskador. Styrelsen har därför upphandlat en projektledare att leda föreningen genom detta omfattande projekt.

Den projektledare föreningen har utsett är Lars Sandberg på ÅF (Ångpanneföreningen). Ett startmöte har hållits och preliminär tidplan har presenterats för styrelsen. Det första som händer nu är att ÅF tar fram ett förslag till metod för stambytet, om ett traditionellt stambyte ska genomföras eller om det finns andra alternativ. Vi har bland annat tittat på en luftad konstruktion som innebär att ett nytt badrum byggs upp inne i det befintliga. Med denna konstruktion förkortas byggtiden avsevärt och även föreningens kostnader. En relining är inte ett alternativ för föreningen.

Baserat på en övergripande kravspecifikation har styrelsen begärt in offerter från ett antal företag med kompetens att projektera ett framtida stambyte i Brf Porkala. Efter vår utvärdering föll valet på ÅF-Infrastructure AB, som ingår i ÅF (Ångpanneföreningen), ett ingenjers- och designföretag med verksamhet inom energi, industri och infrastruktur. Projektledare på ÅF-Infrastructure är Lars Sandberg. Ett startmöte har hållits och en preliminär tidplan har presenterats för styrelsen.

Eftersom vattenskador uppkommer kontinuerligt i föreningen har vi beslutat att tills vidare utföra de återställningar som föreningen ansvarar för i badrummen med enklast möjliga medel för att inte lägga ned onödiga pengar på något som ska rivas inom ett eller något år. Byggstarten kommer att ske om ungefär ett år. Eftersom arbete nu pågår med att ta fram möjliga metoder för föreningen har vi inte just nu svar på några detaljfrågor. Detta kommer vi dock att ha till informationsmötena.

Möte med Trafikverket

Brf Porkala påtalar att man har störts av sprängningsarbetena för Trafikplats Akalla. Trafikverket har sammanställt en tabell över de högst uppmätta värdena på vibrationsmätaren som sitter monterad på Kaskögatan 2, samt en tabell över värdena på Kista Golfcenter. Inga höga värden har uppmätts på fastigheten, som högst 21 % av tillåtet riktvärde.

Brf Porkala upplevde sprängningen som gick i måndags (2018-09-17) som väldigt störande. En boende upplevde att det fladdrade i persiennerna. Joachim Jonsson förklarar skillnaden på vibrationer och luftstötsvågor, och att luftstötvågen i regel inte medför skador men kan upplevas som obehaglig. Vibrationer sprids i fasta material, berg eller byggnader och kan kännas, men hörs inte direkt. Vibrationer kan dock ge upphov till ljud, till exempel klirr av glas i ett vitrinskåp. Vi mäter vibrationer i enheten millimeter per sekund.

Hur förebygger vi skador från vibrationer.

Innan och efter byggstart besiktigar vi alla fastigheter på 150 meters avstånd från planerade tunnlar och trafikplatser. Med hjälp av utplacerade mätare kontrollerar vi vibrationerna och anpassar storleken på sprängningarna. I känsliga områden arbetar vi med små sprängsalvor. Det innebär att vi använder en mindre mängd sprängämne vid sprängningarna. Små sprängsalvor minskar förstås vibrationerna, men gör att tunneldrivningen går långsammare. Med de vibrationsvärden som hittills har uppstått i samband med sprängningsarbetena, samt det avstånd som fastigheterna har till sprängplatserna, kunde inget orsakssamband konstateras. Det pratas lite kring Akallälänken och Förbifartens arbeten i Hjulsta. Trafikverket bjuder in till öppet hus i tunnlarna i Vinsta (Lördagen 6/10 kl. 10:30-14:30, Förrådsgränd 2, Vinsta)

UV=Uppmätt Värde

GV=Gränsvärde

Vibration Mätning											
Datum	UV		Datum	GV		Datum	UV		Datum	GV	
2017-10-24	5,27	26	2018-05-15	3,86	42	2018-01-15	3,77	26	2018-06-30	2,27	42
2017-11-15	4,02	26	2018-05-22	5,3	42	2018-01-30	4,01	26	2018-07-02	2,02	42
2017-11-21	3,47	26	2018-05-24	5,3	42	2018-02-06	3,52	26	2018-07-03	1,9	42
2017-11-21	3,47	26	2018-05-25	2,64	42	2018-02-07	4,42	26	2018-07-04	5,78	42
2017-11-28	3,9	26	2018-05-28	1,9	42	2018-02-12	4,04	26	2018-07-09	1,7	42
2017-11-29	4,08	26	2018-05-29	2,86	42	2018-02-14	4,06	26	2018-08-09	2,03	42
2017-12-06	3,78	26	2018-05-30	3,48	42	2018-05-22	4,7	26	2018-08-14	1,89	42
2017-12-12	3,47	26	2018-06-05	6,42	42	2018-05-24	4,86	26	2018-08-17	1,8	42
2018-01-02	3,74	26	2018-06-08	2,38	42	2018-05-30	4,13	26	2018-08-17	2,99	42
2018-01-04	3,5	26	2018-06-12	1,84	42	2018-06-05	5,17	26	2018-08-27	2,22	42
2018-01-08	3,66	26	2018-06-13	6,94	42	2018-07-04	5,41	26	2018-08-30	3,12	42
2018-01-09	2,6	26	2018-06-21	2,25	42			26	2018-09-18	1,7	42

Renovering av hissar på Sibeliusgången

Med start den 26 november kommer samtliga hissar på Sibeliusgången att renoveras. Renoveringen startar på Sibeliusgången 42, 46 och 50 och fortsätter sedan enligt bifogad tidplan.

Under renoveringen kommer hissen att vara avstängd. Dock kommer endast en hiss i varje hus att vara avstängd åt gången och du kommer att ha möjlighet att åka hissen upp i porten intill och gå genom brandtrappan till din port. Varje hiss kommer att vara avstängd under cirka 3,5 veckor. Innan respektive hiss får tas i bruk kommer den att besiktigas av en besiktningsman.

I mitten av mars kommer samtliga hissar att vara renoverade och godkända. Först efter detta bytas mattorna i hisskorgarna ut. Då kommer hissen att vara avstängd endast under en kortare tid.

Arbetet utförs av Amsler Hiss AB och föreningen har en utsedd projektledare som kommer att hålla i arbetet från Gummesson Hisskonsult AB. Om det dyker upp frågor under arbetet går det bra att ta dessa med vår förvaltare Ann Eriksson. Hon nås på 08-586 344 06 alternativt ann@adex.se.

Porkalen nr 3

OBJEKT	DATUM 2018 06 18						AMSLER HISS AB														
	V47	V48	V49	V50	V51	V52	V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7	V8	V9	V10	V11	V12	V13	V14	
Sibeliusgången																					
Port 50																					
Ombbyggnad hiss																					
Säkerhetsbes																					
Avsugning med beställare																					
Port 46																					
Ombbyggnad hiss																					
Säkerhetsbes																					
Avsugning med beställare																					
Port 42																					
Ombbyggnad hiss																					
Säkerhetsbes																					
Avsugning med beställare																					
Port 48																					
Ombbyggnad hiss																					
Säkerhetsbes																					
Avsugning med beställare																					
Port 44																					
Ombbyggnad hiss																					
Säkerhetsbes																					
Avsugning med beställare																					
Port 40																					
Ombbyggnad hiss																					
Säkerhetsbes																					
Avsugning med beställare																					
Port 38																					
Ombbyggnad hiss																					
Säkerhetsbes																					
Avsugning med beställare																					
Port 34																					
Ombbyggnad hiss																					
Säkerhetsbes																					
Avsugning med beställare																					
Port 36																					
Ombbyggnad hiss																					
Säkerhetsbes																					
Avsugning med beställare																					
Port 32																					
Ombbyggnad hiss																					
Säkerhetsbes																					
Avsugning med beställare																					
Matta läggs samtliga hissar																					
Leveransbesiktning																					

Varma ord, vackra ord, djupa ord...
De äro som doften av en blomma i natten
den man icke ser.
Bakom dem lurar den tomma rymden...
Kanske de äro den ringlande röken
från kärlekens varma härd? /Edith Södergran



Foto:Ulla Sjöberg