

PORKALEN

TIDNINGEN FÖR DIG SOM BOR I BRF PORKALA

NUMMER 1

APRIL 2006



foto: Arne Eriksson

Nu är det äntligen vår!

I detta nummer:

*Gårdsrenoveringar, Vem skall underhålla vad i din lägenhet?,
Byte av markförvaltare f.o.m. 2006-04-01, Låsning av
Porkalafaret m.m.*

PORKALEN

TIDNINGEN FÖR DIG SOM
BOR I BRF PORKALA

Ansvarig utgivare:

Sigurd Eliasson
ordförande i brf. Porkala

Adress:

Sibeliushöjden 36
164 72 KISTA

Redaktör:

Bela Johansson

Formgivning:

Styrelsen

Bidrag i detta nummer:

Sigurd Eliasson
Stefan Eriksson
Bela Johansson
Leif Simmons
Ulla Sjöberg

Föreningskontoret (Gun-Britt & Annette)

Hemsida:

www.porkala.org

E-post:

porkala@telia.com



Manusstopp
för nästa ordinarie nummer
söndagen den 27:e augusti 2006.
Nästa nummer (årsredovisningen)
utkommer i maj 2006.

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

I DETTA NUMMER:

Ordföranden har ordet	3
Rapport från föreningskontoret	4
Annons - Sommardanser på Akalla By 2006	5
Annons - Motorent	5
Annons - Akalla Koloniträdgårdsförening	5
Vem skall underhålla vad i din lägenhet?	6 - 9
Annons - Akalla bys Arrangemangsgrupp	10 - 11
Annons - Akalla Present	11
Byte av markförvaltare f.o.m. 2006-04-01	12
Föreningens hemsida	12
Renovering av gårdarna längs Sibeliushöjden	13
Ris och Ros	14
Trivselregler	15
Låsning av Porkalafaret	16
Miljöfarligt avfall	16
Periodiskt underhåll av träd	17
Stugvärdsinfo	18
Annons - Akalla Klippotek	18
Herman Hedning har ordet	19
Erläggande av avgifter eller hyra	19
Viktiga telefonnr	20

Redaktören:

Medlemstidningen Porkalen är "tidningen för dig som bor i Porkala". Utöver att ges ut som tryckt tidning 3 - 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 Sibeliushöjden 36.

Ordföranden har ordet Hej!

Så här i början av april, när det efter en lång vinter äntligen kan sägas att våren är här, känns det onekligen mycket bra. Naturen börjar vakna efter några månaders vila. I vår bostadsrättsförening har det dock varit full aktivitet under den vinter, som väl nu är slut, även om det under april kan komma tillfälliga bakslag. Jag tänkte som vanligt berätta litet om vad som har hänt och vad som förväntas hända avseende föreningen.

Först vill jag meddela att bokslutet för 2005 nu är klart. Föreningens likvida medel uppgår till drygt 15 miljoner kronor. I syfte att spara pengar på avgifter till olika banker har styrelsen beslutat att placera större delen av de likvida medlen på ett penningmarknadskonto hos Handelsbanken. Återstoden av föreningens likvida medel finns på ett så kallat avräkningskonto hos vår ekonomiska förvaltare, ISS Ekonomiförvaltning AB.

Föreningens resultat för 2005 visar på ett underskott i verksamheten på c:a 800 000 kr. Om hänsyn tas till att styrelsen vid sammanträdet den 29 juni 2005 beslutade att gå med på en förlikning med ISS Ecuro AB innebärande att betala 1,3 miljoner kronor till ISS och att ISS totala krav innan förlikningen var c:a 3 miljoner kr, skulle resultatet ha blivit ett överskott på c:a 0,5 miljoner kronor. Sakfrågan i den tvisten gällde inbrottet på deras platskontor i Akalla i mitten av november 2002, vid vilket tillgreps Brf Porkalas huvudnycklar och föreningen blev tvungen att byta ut ett stort antal lås samt anlita bevakning genom Securitas.

Avseende underhållsplanen för föreningens fastigheter och mark, som utarbetades under 2003 och som omnämndes i Porkalen nr 4/2005, har styrelsen nu beslutat att låta uppdatera denna. Det är nödvändigt med att uppdatera en underhållsplan med tät frekvens för att styrelsen skall ha ett så bra beslutsunderlag som möjligt. När det gäller uppgiften som uppgavs i Porkalen nr 4/2005 om att etapp 1 av genomförandefasen avseende att bytet av tätskiktet på gårdsbjälklaget mellan höghusen skulle kunna påbörjas under innevarande år, så vet vi nu att detta kan ske först nästa år eftersom de flesta potentiella anbudsgivare redan är uppbokade hela detta år. Vid styrelsesammanträdet i mars 2006 beslutades att anta BEAB (Björnentreprenader

AB), i konkurrens med 8 andra anbudsgivare, till ny markförvaltare i föreningen. Genom detta beslut får föreningen den verksamheten till en lägre kostnad än tidigare, dels genom ett förmånligt anbud, dels genom att det i avtalet om markförvaltningen är bättre preciserat vad som ingår i entreprenörens åtagande. BEAB är även den entreprenör som under den gångna vintern har skött föreningens snöröjning.

När det gäller snöröjningen under tidigare år har den inte fungerat tillfredställande. I år är det dock styrelsens uppfattning att den har fungerat betydligt bättre än under föregående år, detta trots att snösäsongen i år har varit lång, vilket inneburit att stora mängder snö har ansamlats, utan att smälta bort.

Jag vill också i denna artikel passa på att säga några ord om den hjälp som styrelsen har av den funktion som kallas styrelsens tekniska förvaltare. Dennes roll är bl a att samordna de långsiktiga underhållsarbetena inom föreningen, samt att utgöra styrelsens verkställande representant i samband med genomförande av underhållsarbeten och projekt. Under de kommande åren har föreningen beslutat att genomföra både stora och kostsamma underhållsarbeten, vilka föreningen kommer att behöva hjälp med för att säkerställa ett kostnadseffektivt och kvalitativt utförande. Samtliga beslut i föreningens styrelse föregås av erforderlig ärendeberedning. Inför beslut av ärenden av teknisk karaktär bereds ärendet ofta av styrelsens tekniska förvaltare. Det är dock alltid styrelsen som beslutar i ärendet.

För att kunna säkerställa ett både kvalitativt och kostnadseffektivt genomförande av olika åtgärder, är föreningen också beroende av hjälp utifrån. Olika konsulter med olika kompetens finns därför engagerade i föreningens arbete. Det är dock mycket viktigt att kontroll och uppföljning av konsulternas arbete och kostnader genomförs kontinuerligt.

Avslutningsvis vill jag hälsa föreningens medlemmar välkomna till den ordinarie föreningsstämman, som planeras att hållas under den första hälften av juni månad. Kallelse till stämman samt årsberättelse kommer att redovisas i nästa nummer av Porkalen, nr 2/2006.

Sigurd

Rapport från föreningskontoret

NYTT

Golvlistor för radiatorrör:

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

BRA ATT VETA

Återlämnande av nycklar:

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



Felanmälan:

Kom ihåg att felanmälan ska göras till oss på kontoret och ej till fastighetsskötare 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).

Tätningsslister till fönster:

Särskilt, till föreningens fönster anpassade, tätningsslister 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 och Annette

Annon:

SOMMARDANSER PÅ AKALLA BY 2006

Kl. 19.00 - 23.00

23	juni	Jonny's orkester (Midsommarafton 20.00 - 24.00)
28	juni	Olle Wallbergs
5	juli	Gideons
26	juli	Mac Olssons
2	aug	Starlines
9	aug	Junix



Arrangemangsgruppen Akalla By anordnar i år danserna på Akalla By till kända orkestrar.

Vi behöver frivilliga krafter. Ca 6 personer varje dans, som kan ta betalt och se till att ordning hålls.

Danskvällarna börjar på midsommarafton, 23/6, kl 20.00 - 24.00 samt onsdagar 28/6, 5/7, 26/7, 2/8 och 9/8, kl. 19.00 - 23.00

Anmäl dig gärna till någon av oss, om du kan vara med på danserna.

Ingrid Nordgren 08-96 27 32
Janne Bergman 08-750 77 90

Mail: ingrid.nordgren@telia.com
Mail: janne@bergmanreklam.com

Annon:

MOTORENT
Biluthyrning



Hyr NYBILAR fr. 200:-/dygn
även miljöbilar.

08-750 60 01 • www.motorent.se

Annon:

Akalla Koloniträdgårdsföreningen

med 148 odlingslotter har för närvarande 38 lediga lotter.

Vi välkomnar nya medlemmar.

Medlemsavgift är 250:- och årsavgift 390:- kronor.

Vi odlar och plågar kroppen efter egen förmåga och ork.

Anmälan görs till Inger Gundryd på tel: 750 90 92 (vardagar)

Vem skall underhålla vad i din lägenhet?



För innehavare till en bostadsrättslägenhet i Brf Porkala gäller att, med några få undantag, det inre underhållet svarar innehavare för medan föreningen gemensamt svarar för övrigt underhåll. Uteplatser (snickerier, staket, plattsättning o dyl) svarar bostadsrättsföreningen för, d v s de omfattas EJ av det inre underhållet (se 13.1, s.8).

För att förtydliga vad som omfattas av det inre underhållet ges nedan en detaljerad förteckning. Noteras skall dock att vid skada kan annan ansvarsfördelning komma att gälla. Förteckningen gör ej anspråk på att vara komplett.

Att stort ansvar vilar på bostadsrättshavaren (BRH) framgår av att av förteckningens 63 punkter svarar bostadsrättsföreningen (BRF) endast för 18 st.

För all utrustning, installationer m m som tillförts bostaden av lägenhetsinnehavaren själv efter ursprungliga upplåtelsen åligger underhållsansvaret bostadsrättsinnehavaren. (Ex. Bytes en originalblandare, som föreningen står för underhållet till, ut mot en annan får lägenhetsinnehavaren därefter stå för underhållet av densamma.)

Lägenheten skall hållas i "gott skick" enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar, dock kan inte en exakt definition göras utan en bedömning utgående från en allmän värdering med hänsyn till husets ålder m m får göras. **Det åvilar alltså bostadsrättsinnehavare att, där underhållsansvar föreligger, både vidta de reparationer som behövs och dels svara för kostnaderna för desamma. Detta gäller såväl underhållsreparationer som reparationer efter uppstådd skada.**

Reparationer efter brand eller vattenskada (avser skada till följd av att stamledning för vatten läckt) svarar bostadsrättsinnehavaren för endast **om skadan uppkommit genom eget vållande (hemförsäkringens ansvarsförsäkring bör då normalt åberopas) eller genom vårdslöshet eller försummelse** av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom. Observera att lösöre betalas av bostadsrättsinnehavaren och dennes hemförsäkring. För bästa försäkringsskydd är det viktigt att tillse att **hemförsäkringen är försedd med ett s.k. bostadsrättstillägg.**

I det inre underhållet ingår att hålla ytskikt i gott skick. Detta inkluderar golv, väggar och tak inklusive eventuella fuktskydd. Något som är särskilt viktigt att beakta i badrum.

Om beslut tas vid en föreningsstämma kan föreningen utföra underhållsåtgärder som normalt åligger bostadsrättsinnehavaren.

Huvudområde	Ansvarig	Anm.
1. Balkong		
1.1 Målning av balkonggolv samt insida på balkongfront	BRH	
1.2 Vädringsställning och beslag	BRH	
1.3 Odlingslåda	BRH	BRH ansvarar för jord och växter medan BRF svarar för låda av betong.
1.4 Målning av utsida till tak, sida och skärm	BRF	
1.5 Glas på inglasad balkong/altan	BRH	För inglasning gäller att typgodkänd konstruktion krävs och att godkänd entreprenör anlitas för uppsättningen. BRF har byggnadslov.
2. Innerdörr	BRH	
3. Ytterdörr		Gäller även balkongdörrar
3.1 Dörrblad, karm och foder	BRH	
3.2 Ytbehandling, utsida	BRF	
3.3 Ytbehandling, insida	BRH	
3.4 Låscylinder, låskista och beslag	BRH	
3.5 Handtag och beslag	BRH	
3.6 Ringklocka	BRH	
3.7 Brevinkast och namnskylt	BRH	Namnskylten ändras/underhålls av BRF
3.8 Tröskel och tätningslist	BRH	
4. Golv		
4.1 Golv inkl. ev. tätskikt intill byggnadens stomme (t.ex. bärande bjälklag)	BRH	Med golv avses exempelvis: tråd- eller kemsvetsad golvmatta, keramiska plattor inklusive bakomliggande tätskikt, parkettgolv inkl. underliggande sand.
5. Väggar i lägenhet		
5.1 Icke bärande innerväggar.	BRH	
5.2 Lägenhetsavskiljande vägg	BRH	Insidan, t.ex. tapeter och puts, inkl. ev. tätskikt i våtrum, in till byggnadens stomme.
6. Innertak i lägenhet		
6.1 Innertak (t.ex. puts, stukatur) upp till byggnadens stomme	BRH	
7. Fönster		
7.1 Invändig målning av karm och båge samt mellan bågar	BRH	Anm. Är i stor utsträckning plastklädda.
7.2 Fönsterglas	BRH	
7.3 Yttre målning	BRF	
7.4 Karm, båge och tröskel	BRF	
7.5 Spanjolett med handtag, beslag	BRH	
7.6 Fönsterbänk	BRH	
7.7 Tätningslist	BRH	
7.8 Persienn och markis	BRH	
8. VVS- artiklar		
8.1 Tvättställ och bidé	BRH	Porslin, väggfäste
8.2 Blandare, kall- och varmvattenarmaturer, vattenlås, bottenventil och packningar	BRF	Gäller för utrustning BRF monterat

Huvudområde	Ansvarig	Anm.
8.3 WC - stol	BRH	Gäller porslin, sits och flottör
8.4 WC - stol (övrigt)	BRF	Anordningar för vattentillförsel
8.5 Badkar, duschkabin, dusch och duschslang	BRH	
8.6 Tvättmaskin och torktumlare	BRH	Viktigt att korrekt installation gjorts/görs.
8.7 Torkskåp med inredning	BRH	
8.8 Tvättbänk och tvättlåda	BRH	
8.9 Ventilationsdon	BRF	Från- och tilluftsventiler. BRH svarar för rengörning. (OBS! Var nogsam så att inställningen ej rubbas.).
8.10 Uteluftsdon, springventil	BRF	
8.11 Vädringsfilter, m m	BRH	
8.12 Vattenradiator med ventil och termostat	BRF	BRH svarar för underhåll av ytskiktet
8.13 Kall. och varmvattenledning inkl. armaturer	BRF	BRH svarar för underhåll av ytskiktet
8.14 Avloppsledning med golvbrunn och sil, inkl. rensning av avloppsledning	BRF	BRH svarar för rensning av golvbrunn
8.15 Klämring	BRH	Fixerar golvmattan mot golvbrunnen
8.16 Rensning av vattenlås	BRF	BRH svarar för normal rengörning
9. Köksutrustning		
9.1 Diskmaskin	BRH	Förstärkt fuktskydd krävs numera !
9.2 Diskbänksbeslag av plåt	BRH	
9.3 Kyl- och frysskåp	BRH	
9.4 Spis och mikrovågsugn	BRH	
9.5 Köksfläkt och spiskåpa	BRH	BRF ansvarar om fläkten ingår i husets ventilationssystem. Byte och rengöring av filter och åligger dock BRH.
10. Förråd m m som ingår i upplåtelsen		
10.1 Lägenhetsförråd inkl. dörr och lås (i lgh eller i eget, ej delat förråd)	BRH	Samma regler som för lägenhet betr. golv, väggar, innertak, inredning m m
10.2 Gemensamt soputrymme	BRF	
10.3 Nätväggar i förråd och garage	BRF	
11. Elartiklar		
11.1 Elcentral och elledning i lägenhet	BRF	
11.2 Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare	BRF	BRH byter lampor och lysrör
11.3 Byte av säkring	BRH	I lägenhet och tillhörande utrymmen
11.4 Uttag för motorvärmare	BRF	
12. Övrigt		
12.1 Inredningssnickerier, innerdörrar, socklar, foder och lister	BRH	
12.2 Kryddställ	BRH	
12.3 Badrumsskåp	BRH	
12.4 Klädhylla	BRH	
12.5 Kåpor till belysningsarmaturer	BRH	
12.6 Gardinstång	BRH	
12.7 Torkställning	BRH	
13. Uteplats		
13.1 Mark som ingår i upplåtelsen	BRH	BRH är skyldig att följa givna anvisningar
13.2 Uteplats (snickerier etc)	BRF	BRH får ej utföra egna byggnationer

Nedan ges utdrag ur tillämpliga delar från bostadsrättslagen och föreningens stadgar vad gäller inre underhållet.

Utdrag ur Bostadsrättslagen (SFS 1991:614) 7 kapitel, § 12:

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens skick

12 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick, om inte något annat bestämts i stadgarna eller följer av andra eller tredje stycket. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försum-melse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Andra stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Utdrag från Brf Porkalas stadgar (Reg. datum: 1999-10-25):

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 23

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls som reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att huset är väl underhållet och hålls i förstklassigt skick. Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak,
- inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- glas i fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försum-melse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Tredje stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i sam-band med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 24

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

Anm. Innehållet i denna artikel utgår från ”Vem skall underhålla bostadsrättslägenheten ?” ,
HSBs Riksförbund, Beställn. nr 12.251, 2000-12.

Ännons:

Vi anordnar midsommarfirandet på Akalla by 2006.

Akalla bys Arrangemangsgrupp

Akalla bys Arrangemangsgrupp verkar för:

- Att Akalla by hålls levande.
- Att det ordnas med arrangemang och verksamhet.
- Att skapa kontakter mellan föreningsliv och de boende i Akalla.
- Ökade kontakter med och förståelse mellan olika folkgrupper.
- Att skapa och hålla kontakter mellan myndigheter, förvaltningar och skolor.
- Ökade resurser genom bidrag, anslag och sponsring till Akalla by.

AKTIVITETER PÅ AKALLA BY UNDER ÅR 2006

DATUM	EVENEMANG	ARRANGÖR
09-apr	Påsk & loppmarknad	N.a Järva Hembygdsförening, Kista FC o 4H
30-apr	Valborgsmässofirande vid dansbanan	Kista FC
21-maj	Järva Tassars Hunddag 12.00-16.00	Järva Tassar
06-jun	Nationaldagsfirande	N.a Järva Hembygdsförening, Järva Tassar, Kista F o 4H
23-jun	Midsommar afton med dans, lekar och lotterier	Arrangemangsgruppen
23-jun	Midsommardans på kvällen 1900- 2400	Arrangemangsgruppen
28-jun	Sommardans på dansbanan 1900- 2300	Arrangemangsgruppen
05-jul	Sommardans på dansbanan 1900- 2300	Arrangemangsgruppen
11-jul	Squaredans på dansbanan 1800 - 2200	Sollentuna Square Dancers
18-jul	Squaredans på dansbanan 1800 - 2200	Sollentuna Square Dancers
25-jul	Squaredans på dansbanan 1800 - 2200	Sollentuna Square Dancers
26-jul	Sommardans på dansbanan 1900- 2300	Arrangemangsgruppen
02-aug	Sommardans på dansbanan 1900- 2300	Arrangemangsgruppen
09-aug	Sommardans på dansbanan 1900- 2300	Arrangemangsgruppen
03-sep	Akalladagen	Arrangemangsgruppen
03-dec	Julmarknad	Arrangemangsgruppen

Kurser:

Onsdagar	Allmän keramikcirkel 18.00-21.15	Lerskap/ABF
Torsdagar	Allmän keramikcirkel 18.00-21.15	Lerskap/ABF
8 & 15 maj	Rakucirkel 17.00 – 21.00	Lerskap/ABF
20 & 21 maj	09.00 – 16.00	
12-15 juni	Drejkurs o glaserings kl 10.00-13.00	Lerskap/ ABF

Styrelse 2006:

Janne Bergman	Ordförande
Ingrid Nordgren	Kassör
Sture Caesar	Sekreterare
Ulrika Bengtsson	Ledamot
Leif Wikström	Ledamot
Håkan Pettersson	Suppleant
Ove Eriksson	Suppleant.

Stöd Akalla By! Bli Medlem!

Medlemsskap:

Enskild	50 kr / år
Familj	100 kr/år
Förening	100 kr/år



Postgiro: 832 56 89-1

Kontakt:

Janne Bergman 750 77 90,
janne@bergmanreklam.com
Sture Caesar 754 59 63,
sture.caesar@home.se
Ulrika Bengtsson 744 05 04,
ulrika.bengtsson@solna.se

<http://www.kistaip.net/csd2005/inframedia/foreningar/organisation.php?id=36>



Annonns:

AKALLA PRESENT

telefon: 751 40 46

EN PRESENTBUTIK MED SMÅ ÖVERRASKNINGAR FÖR HELA FAMILJEN

kom in och fynda bland presenter, skolmaterial, telefonkort, hushållsartiklar m.m.
Vi finns nära dig på Sibeliusgången 36.

öppet: måndag - fredag 10-20 lördag 10-19

Byte av markförvaltare f.o.m. 2006-04-01

Under senare år har ett antal rutiner och arbetsmoment tillfogats föreningens markförvaltningsavtal med ISS. Önskemål fanns även att förändra avtalet så att det dels blev mer utförligt och dels möjliggjorde en säkrare upphandlingsprocess. Som ett första steg sades därför gällande markavtal med ISS upp föregående höst med sista avtalsdatum 2006-03-31. Styrelsen beslöt därefter i januari att påbörja en öppen upphandling av ny markförvaltning för Brf Porkala.



Förfrågningsunderlag / Markförvaltningsavtal

För att möjliggöra en så säker upphandlingsprocess som möjligt har ett tämligen detaljerat förfrågningsunderlag tagits fram. Primära delar i detta underlag är bl.a. ABFF 04 (Allmänna bestämmelser för entreprenader inom fastighetsförvaltning) och AFF (Avtal för fastighetsförvaltning) men även särskilda mer specialanpassade handlingar (ex. bilaga som beskriver Snöröjning och halkbekämpning i detalj samt Teknisk beskrivning - utemiljö) ingår. Innan underlaget slutligen fixerades tillställdes den ett flertal externa kontakter för sakutlåtande.

I aktuellt underlag, som utgör primära delen av nytt markförvaltningsavtal, har stor tonvikt lagts vid kvalitetskontroll och dokumentation av utfört arbete. Markförvaltarens egenkontroll är här en viktig del och genomgående är det markförvaltaren som skall utföra arbetet, inkl. dokumentation, så att uppföljande kontroll starkt underlättas. Särskilda "skraddarsydda" handlingar för bl.a. egenprovning och kvalitetsuppföljning kommer att tas fram för Brf Porkala och tillfogas avtalshandlingarna.

En grundlig teknisk beskrivning av utemiljön och de olika tillsyns- och skötselaktiviteterna (inkl. felavhjälpare underhåll) samt gränsdragningslistor har tagits fram för att tydliggöra markförvaltningens olika moment.

Upphandling av markförvaltning

Det kompletta förfrågningsunderlaget tillställdes totalt tjugosex (26) anbudsgivare och nio (9) anbud hade inkommit vid anbudstidens utgång 2006-02-28. De inkomna anbuden var, med viss variation, av genomgående hög kvalitet. För att erhålla ett så gott beslutsunderlag som möjligt genomfördes dock möten med de fyra (4) anbudslämnare som bedömdes ha lämnat mest attraktivt anbud.

Vid styrelsemötet i mars beslöt styrelsen att som ny markförvaltare under perioden 2006-04-01 - 2008-03-31 välja Björnentreprenad AB. Styrelsen önskar Björnentreprenad AB välkomna som ny markförvaltare och hoppas på ett givande samarbete under kommande period.

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.

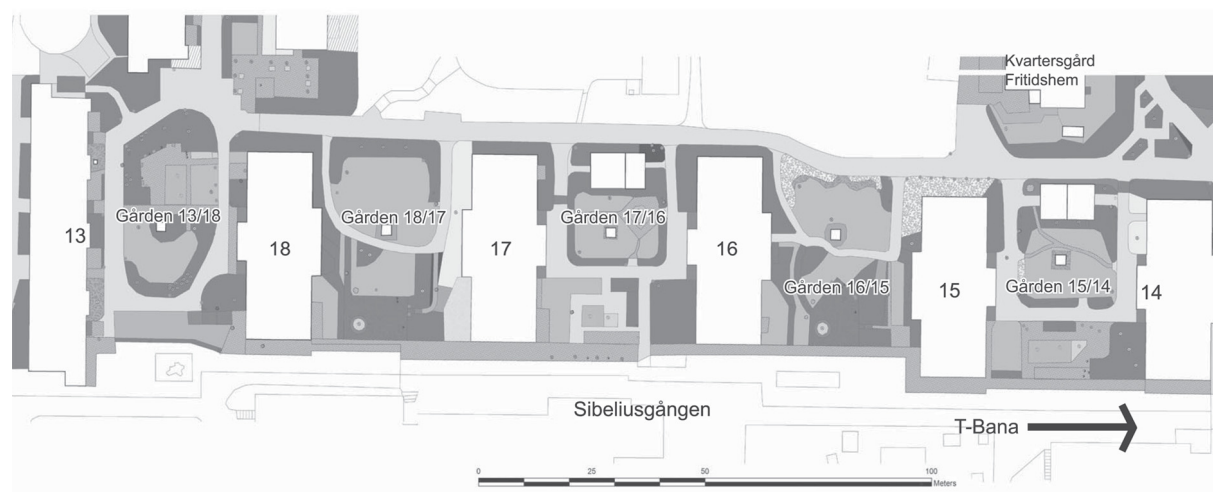
Normalt strävar vi efter att lägga in nytt material så fort som möjligt (dvs någon eller några uppdateringar per månad). Ni är välkomna att inkomma med synpunkter och förslag på förändringar och förbättringar!



Leif

Renovering av gårdarna längs Sibeliushöjden

Tätskiktet under de fem (5) gårdarna längs Sibeliushöjden samt under "entrén" i hörnet hus 1/ hus 14 (se ritning nedan) har varit behäftade med otätheter sedan en lång tid, vilket medfört att underliggande lokaler och utrymmen på en del ställen utsatts för inträngande vatten. Då det befintliga tätskiktet är en löst lagd gummiduk, vilken i sig är både ömtålig och ställer höga krav vid utläggningen (i annat fall kan latent läckage byggas in redan från början, något som inte kan uteslutas ha skett i aktuellt fall), försvåras läcksökning kraftigt. Under tidigare år har läcksökning och partiella åtgärder satts in med tämligen blygsamt resultat varför styrelsen nu har beslutat att en **heltäckande och grundlig renovering av gårdarna** skall göras.



Förstudie - Förfrågningsunderlag

För att säkerställa att adekvata och tillräckliga åtgärder sätts in har styrelsen anlitat bl.a. byggkonsulter från WSP Samhällsbyggnad och WSP Byggprojektering för att genomföra en grundlig förstudie (inkl. ett antal provgröpar) för att dels kartlägga de olika problem som föreligger med aktuell tätskiktskonstruktion och dels göra en utvärdering av ett antal nya tillämpliga tätskiktskonstruktioner. Den slutligen framtagna konstruktionen skall bl a:

- ✓ korrekt adressera de problem som identifierats hos nuvarande konstruktion
- ✓ vara en robust konstruktion som tåler normal belastning från trafik
- ✓ ha en god dränering i och omkring aktuella gårdar
- ✓ ha hög motståndskraft mot rotpunkteringar
- ✓ vara flexibel för att tillåta rörelser, mellan enskilda byggelement, i godtycklig riktning
- ✓ ha en så lång teknisk livslängd, i förhållande till den ekonomiska dito, som möjligt för att ge en låg total kostnad/år

För utformningen av de nya gårdarna har bl.a. landskapsarkitekter från WSP Samhällsbyggnad anlitats och en enkät kommer att tas fram för att fånga in synpunkter från föreningens medlemmar. Då den största kostnaden vid ombyggnaden av gårdarna är att gräva upp gårdarna (inför utbytet av tätskiktskonstruktionen) och därefter återuppbygga desamma, är det kritiskt att gårdarna får en så optimal funktion som möjligt där bl a cykelrum och återvinningsutrymmen nogsamt inplaneras.

Etappuppdelad entreprenad

Förstudie, beslut på extrastämma om slutlig utformning av gårdarna, samt framtagning av förfrågningsunderlag beräknas kunna slutföras i år. Upphandling av entreprenaden samt en ombyggnad av en gård planeras ske 2007 medan övriga fyra gårdar renoveras under perioden 2008-2009. Mer information kommer att ges fortlöpande under entreprenadens gång.

Styrelsen

RIS

OCH



Ris till dig som:

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

river ner trivselregler från föreningens anslagstavlor.

röker i entréer och trappor och kastar fimpar omkring Dig eller kastar ned dem från balkongen.

inte använder tvättstuga till det den är avsedd för – tvätta tvätt i. Det är absolut förbjudet att dra sladdar från tvättstuga för att damsuga eller tvätta sin bil. Det är inte heller tillåtet att skölja morötter, rödbetor e dyl. samt rengöra penslar och annat redskap efter egen lägenhetsrenovering i tvättstugan.

hindrar städarna att göra sitt jobb med att lämna dörmattor, cyklar, barnvagnar m.m. på våningsplanen, vilket är också 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!

till dig som månadsskiftet feb/mars slängt ett piano (se bilden t.h.) utanför vitvarurummet på gården mellan hus 16 och 17. Innehavaren av detta musikinstrument tycks ha "trampat i klaveret" i mer än ett avseende. Vi har många gånger tidigare skrivit om felaktigt grovsopsdeponering. Och återigen har någon inte orkat längre än så här.



Tilltag som dessa kostar alla medlemmar i föreningen extra, helt i onödan. Inte ens vår ordinarie firma (RangSells) tar hand om sådana sopor. Föreningen var tvungen att beställa en speciell hämtning som kostade oss (en för alla, alla för en) 2.300:- kronor. Det är våra pengar det handlar om och vi får bara hoppas att inte alla våra medlemmar har en piano som skall slängas. Skärpning!

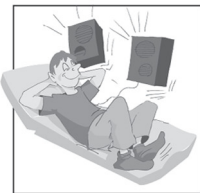
Ros till dig som:

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 för närvarande ett betydande överlager av rosor som saknar mottagare!

TRIVSELREGLER



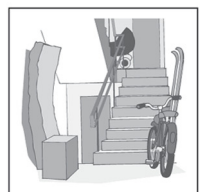
TA HÄNSYN TILL GRANNARNA

Tänk på att du har grannar omkring dig. Skruva ner volymen och borra inte i väggarna vid tidpunkter då grannarna kan bli störda. Detta är extra viktigt mellan 22-07.



VÅR GEMENSAMMA MILJÖ

Lär barnen att inte skräpa ner. Var rädd om växter och rabatter.



TRAPPHUS OCH ENTRÉER

Ställ inte cyklar och barnvagnar i trappan med tanke på framkomligheten vid olycksfall, brand och städning.



FÅGLAR

Mata inte fåglarna. Brödbitar och fågelfrön lockar lätt till sig råttor och möss.



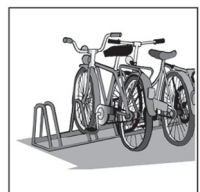
BILAR

Bilar får inte köra in på gångarna. Barn kan leka där!



MATTOR

Du får inte skaka mattor från fönster och balkong. Det är inte trevligt för dom som bor undertill.



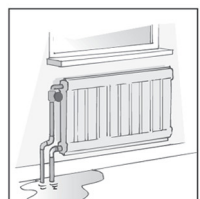
CYKLAR

Ställ cykeln i cykelställ eller i cykelkällare.



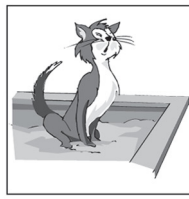
SE TILL DIN HUND!

Lär hunden att vara tyst när den är ensam hemma. Plocka upp efter hunden när du rastar den.



FEL I LÄGENHETEN

Anmäl genast fel i lägenheten. Kontrollera t ex regelbundet så att elementen inte läcker. Om ett fel uppstår med större skada som följd, och du inte har anmält det, kan du bli ersättningskyldig.



SE TILL DIN KATT!

Katter får inte springa lösa eller uträtta sina behov i barnens sandlådor.



OHYRA

Får du ohyra, t ex mjölbaggar, måste du kontakta oss genast. Det är viktigt att ohyran inte sprider sig.



FÖRRÅD

Förvara inte värdefulla saker eller brandfarligt material i ditt förråd. Kontrollera förrådet med jämna mellanrum.

Information från din bostadsrättsförening:



Låsning av Porkalafaret

Inom föreningen har det under en längre tid pågått diskussioner om en låsning av Porkalafaret. Olika förslag till konstruktiva lösningar har förekommit men trots detta har, av olika orsaker, ingen låsning av faret skett.

Under senare tid har situationen försämrats bl.a. som en följd av ökad brottslighet och rapporter har inkommit om att främmande personer rör sig i faret under kvälls- och nattetid. Diskussioner har förts med både vaktbolag och polis om vad som bör göras. Det ligger i föreningens intresse att boende ska känna sig trygga i sin hemmiljö. Föreningens plan är därför att inom en inte allt för avlägsen framtid kunna låsa faret i sin helhet för obehöriga personer.

Vid styrelsemötet i mars beslutade styrelsen att som en första etapp byta ut och låsa de persondörrar som vetter mot det fria från Sveaborgsgatan och Porkalagatan. Dessa är i mycket dåligt skick och bör oaktat andra åtgärder bytas ut. Även dörrarna in till höghusen (Sibeliushöjden 32-50) samt sexvåningshuset (Sibeliushöjden 52-58) kommer att låsas. För att i framtiden komma in i faret via dessa dörrar skall garagenyckeln (samma nyckel som till burarna) användas.

Föreningens avsikt är att även låsa bilportarna enligt samma modell som idag används för Kasködammet. Innan det görs bör frågan om tillgänglighet till faret för utomstående med behov av åtkomst samt frågan kring hanteringen av trafikflödet mellan faret och Sibeliushöjden diskuteras.

Stefan

Miljöfarligt avfall

Miljöfarligt avfall som t.ex. **färgrester, lösningsmedel, nagellack, kemikalier** får aldrig läggas i soppåsen eller i återvinningsrummen utan **skall lämnas på någon av stadens miljöstationer.**

För boende i föreningen utnyttjas lämpligen nedan miljöstationer:

Fast miljöstation: Shell, Danmarksgatan 54, Kista

Mobil miljöstation: Akalla, Mariehamnsgränd bakom ICA
Ons 1/3, 10/5, 30/8, 25/10 kl. 18.00 - 18.45

För mer info: Renhållningsförvaltningens kundservice (08-508 465 40; rhf@rhf.stockholm.se).
Mer info återfinns även på www.stockholm.se/avfall.

Ulla



Periodiskt underhåll av träd

I början av februari delade styrelsen ut ett infoblad till samtliga boende i Brf Porkala med följande lydelse:

Styrelsen fortsätter med planerat underhåll och vård av våra träd och återigen har vi anlitat experter på träd (arborister). Företaget som vi anlitat heter Trädmästarna och de har nu undersökt alla våra träd. Under mars månad kommer de att fälla ner, beskära och glesa ut trädskronorna. Många har klagat på träden under de senaste åren, speciellt de som bor i de lägre våningarna och får nära kontakt med buskar och träd. På våren kan några av våra medlemmar få allergiska reaktioner när träden blommar och kvistarna sträcker ut sig in i fönstren, på sommaren blir det så mörkt att man måste tända lampa mitt på soliga sommardagen och på sensommaren kommer olika slags av ohyra som klättrar in från träden till sovrummen.

När experterna gick runt kunde de konstatera att dåvarande landskapsarkitekt inte tänkte så mycket på hur planteringarna skulle komma att se ut just efter trettio år. Vi har träd som är planterade så nära husen att stora tjocka rötter går rakt in i fasaden och vem vet vart de tar vägen under marken. Träd som inte alls är lämpliga på de ställena där de är planterade och träd som är stora nog men kommer att bli ännu större och göra mer skada än nytta. Trädmästarna har undersökt alla våra träd och rekommenderat olika sorts åtgärder men det är lika viktigt att ni medlemmar kommer in snarast möjligt dock senast den sista februari med era synpunkter.

Synpunkterna skulle lämnas till föreningskontoret och områdeskartan hade bifogats. Det har kommit in åtta skrivelser med olika åsikter och önskemål. Alla har besvarats av styrelsens markansvarige vid personliga besök och alla var nöjda med förklaringarna. Många fler har under arbetets gång uttryckt sin belåtenhet med genomförandet och resultat. Gårdarna mellan höghusen var av naturliga skäl undantagna från dessa arbeten eftersom de kommer att göras om i samband med gårdsrenoveringarna. Många har också frågat om nyplanteringar och förnyelserna på våra gårdar. I samband med renoveringen av gårdarna mellan höghusen kommer en landskapsarkitekt att anlitas och medlemmarna tillfrågas (via bl.a. en enkät) och gårdarna får ett helt nytt utseende som blir tongivande för hela vårt område. P.g.a. detta avvaktar vi med några nyplanteringar.

Den, i det periodiska underhållet, inkluderade trädfällningen av totalt 18 träd har medfört tämligen stora förändringar vilket även kan noteras i bifogade foto som tagits efter avslutat underhållsarbete.

Bela



Stugvårdsinfo

Föreningens stugvärdar genomför varje vecka en rondering av gemensamma utrymmen (bl.a. hissar, källargångar, tvättstugor, entréer och trapphus) i ett eller flera hus och fyller i en checklista där fel och andra iakttagelser noteras. Dessa checklistor inlämnas, snarast möjligt efter avslutad rondering, till föreningskontoret så att felanmälningar etc kan registreras för vidare handläggning. Rapporteringen från stugvärdarna skall ses som ett viktigt komplement till den information som fås från andra (boende, bevakningsbolag m.m.) och de utgör en viktig tillgång för föreningen.

Jag vill särskilt utdela **ett stort TACK till Barbro Alvolin och Sixten Wahlgren för mångårigt arbete som stugvärdar** och hoppas att vi kan få del av Er hjälp även långt tid framöver.

Vid stugvärdarnas rondering har dock ett antal problem med boende i föreningen som ej följer de gemensamma ordningsföreskrifterna kunnat noteras. Stugvärdarna vill därför särskilt påpeka att:

Boende skall INTE ställa saker som skall slängas i källargångar och förrådsgångar. Varje boende har själv att tillse att skräp som skall slängas placeras i korrekt grovsopsbehållare i något av föreningens återvinningsrum, alternativt själv ombesörja borttransporten. Varje gång föreningen måste begära extra bortforsling av felaktigt placerat skräp medför detta extra kostnader som samtliga medlemmar i föreningen måste vara med och betala.

Vi är därför tacksamma om så många som möjligt tänker på avyttra sitt skräp på rätt sätt och därmed aktivt bidrar med att hålla kostnaderna nere.

Om du önskar veta mer om stugvårdsuppgiften eller vill anmäla intresse att delta i densamma är du välkomna att kontakta undertecknad.

Ulla



Barbro Alvolin - flitig stugvärd

Annons:

AKALLA KLIPPOTEK

öppet: måndag – fredag 10-19 lördag 10-18

herr klippning	120:-
dam klippning	150:-
barn klippning	80:-

Akalla Klippotek har funnits i Akalla i 5 år. Nyligen har vi flyttat till våra nya fräscha lokaler på Sibeliusgången 38 i Akalla Centrum (vid ICA).

Akalla Klippotek har en ständig ökande kundkrets med nöjda kunder. Vi erbjuder en förstklassig kvalitet på våra behandlingar. Vi sätter vår stolthet på att ge dig ett maximalt utbyte både behandlingsmässigt och när det gäller konsultation och vägledning i val av produkter.

Tidsbeställning eller drop in
Ring oss på telefon 750 93 16

Herman Hedning har ordet:



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

Erläggande av avgifter eller hyra

Bortkomna/saknade avier

Föreningen vill med detta informera alla våra medlemmar och hyresgäster att om det nu på något oförklarligt sätt händer att inbetalningskort uteblir eller kommer bort har man ändå skyldighet att betala in avgiften eller hyran.

Rutiner för obetalda avgifter och hyror

Obetalda avgifter och hyror hanteras, av ekonomiförvaltaren, enligt följande:

Ungefär den 10:e i månaden efter att en avgift eller hyra skulle betalats skickas en påminnelse ut. En påminnelseavgift på 50 kr tillkommer ursprungligt belopp.

Vid utebliven betalning, trots påminnelse, skickas fordran över till inkasso för indrivning. Normalt sker detta den 18:e - 20:e i månaden efter att en avgift eller hyra skulle betalats. Inkassokrav med 160 kr + dröjsmålsränta (ref. ränta + 8 %) tillkommer. Om ärendet går vidare tillkommer ytterligare kostnader.

För att undvika extra kostnader och eventuella betalningsanmärkningar är det alltså av vikt att tillse att betalning av avgifter och hyror sker så säkert som möjligt. För att förenkla hanteringen kan med fördel autogiro nyttjas.

Styrelsen

VIKTIGA TELEFONnr

Brf Porkala

Föreningskontoret

Sibeliushöjden 36, E-plan
(Gun-Britt och Annette)

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,
(Telefonvärdare då
föreningskontoret är stängt.)

08 - 444 06 86

(direktnr. till telefonvärdare)

Akuta fel:

Dygnet Runt Service

Fastighetsjour AB

08 - 18 70 00

Akuta felanmälningar **efter**
kontorstid (ej hissfel).

**OBS! Om utryckningen
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)

Länsparkerings 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).