

PORKALEN

Årsstämma – PROTOKOLL

- Är din bostad rätt försäkrad?
- Vårt ansvar för föreningens ekonomi
- Planerar du att hyra ut din bostad i andra hand?
- Sibeliusgången som centralstråk
- Viktigt att veta om din bostad och föreningen
- Erbjudande från Kista Ju-Jutsuklubb

Föreningskontoret

Sibeliusgången 34 BV
08-750 66 30

Öppettider:

Måndag-fredag kl 07:00-10:00
Tisdag-torsdag kl 15:00-16:45

Telefontider:

Måndag 07:00-16:00
Tisdag-torsdag 07:00-16:45
Fredag 07:00-10:00

E-post: info@porkala.net

Hemsida: www.porkala.se

Simpleko AB

Vid frågor om hyror och avgifter
Tel: 018-660 160

Trygga hiss

Vid felanmälan hissar i sexvåningshusen
Tel: 08-798 92 00

Hissgruppen AB

Vid felanmälan hissar på Kasködaeket
Tel: 08-21 33 00

Amsler Hiss AB

Felanmälan hissar
Sibeliusgången 32-50
Tel: 08-746 80 25

Parkeringsbevakning

Aimo Park kundtjänst
Tel: 0771-96 90 00

Una Portar AB

Felanmälan Garageport
Tel: 08-18 60 03

Fastum

Förvaltningsärenden
Tel: 08-586 344 18
E-post: annika.uhlin@fastum.se

Primär Fastighetsförvaltning AB

Felanmälan
Helgfria dagar kl 08:00-16:00
Tel: 08-120 027 08
E-post: felanmalan@primar.se
Hemsida: www.primar.se
Klicka på "kundservice & felanmälan"
Övrig tid vid akuta fall, ring fastighetsjouren
Tel: 010-708 12 00
Obs! Om jourutryckning ej bedöms vara akut eller avser sådant du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för, bekostar du själv utryckningen.

OM BRF PORKALA

Med sina 823 lägenheter i det natursköna norra Akalla är Brf Porkala en av Stockholms största bostadsrättsföreningar.

Området planerades och byggdes 1976-78, varefter det 1982-83 ombildades till en bostadsrättsförening. Den består av 19 hus begränsade av Sibeliusgången, Porkalagatan, Kaskögatan och Sveaborgsgatan, och den totala lägenhetsytan uppgår till cirka 58 300 kvm.

OM PORKALEN

Porkalen är ett nyhetsblad för dig som bor i Brf Porkala. Här finner du viktig information om ditt boende och vad som händer i omgivningen. Porkalen ges ut oregelbundet 3-4 gånger per år.

Om du önskar bidra med artiklar, annonsera eller har synpunkter på innehållet, är du välkommen att kontakta chefredaktören via e-postadressen porkalen@porkala.net

REDAKTIONEN

ANSVARIG UTGIVARE	Bela Johansson
CHEFREDAKTÖR	Helena Kihlanki
PRODUKTION	Göran Lindgren
TRYCK	Kista Snabbtryck

E-POST porkalen@porkala.net

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ÅRSSTÄMMAN

Sidan 4

AKTUELLT OM STAMBYTET

Sidan 5

PROTOKOLL

Sidan 6–13

ERBJUDANDE FRÅN KISTA JU-JUTSUKLUBB

Sidan 14

FÖRENINGENS NYA WEBBPLATS

Sidan 15

HOMERUN

Sidan 15

PÅMINNELSE OM CYKELPARKERING

Sidan 16

FOLKBOKFÖRING

Sidan 17

PARKERINGSPLATS

Sidan 17

VÅRT ANSVAR FÖR FÖRENINGENS EKONOMI

Sidan 18–19

ÄR DIN BOSTAD RÄTT FÖRSÄKRAD?

Sidan 20

SIBELIUSGÅNGEN SOM CENTRUMSTRÅK

Sidan 21

NYHETSNOTISER

Sidan 22–23

VIKTIGT OM FÖRENINGEN OCH BOSTADEN

Sidan 22–25

INFORMATION FRÅN COMHEM

Sidan 26–27

ÅRSSTÄMMAN

Med stöd av en nyinstiftad, temporär lag, som syftar till att minska risken för smittspridning, genomfördes årets föreningsstämma digitalt och genom poströstning. Resultatet av poströstningen redovisades av stämμοordförande Ove Schramm, Creo Advokater, kl. 15:00 stämmodagen (30/6) via Youtube Studio. Stämman sändes från Akalla Särskolas lokaler, där funktionärer och ett fåtal medlemmar deltog.

Röstlängden fastställdes till 198 röstberättigade, vilket är ett betydligt högre deltagande än föregående år. 2019 fastställdes röstlängden för ordinarie årsstämma till 62, varav 11 fullmakter och 2018 till 68, varav 10 fullmakter.

Styrelsen är glad att så många medlemmar deltog i årets stämma.

Stämmans val av styrelse

Efter stämmans val av styrelse, konstituerade styrelsen sig enligt följande:



Göran Lindgren
Ordförande



Kazem Norouzian
Vice ordförande



Bela Johansson
Ekonomiansvarig



Fatemeh Järllström
Studieorganisatör



Arne Eriksson
Ledamot



John Johansson
Ledamot



Jari Juntunen
Ledamot

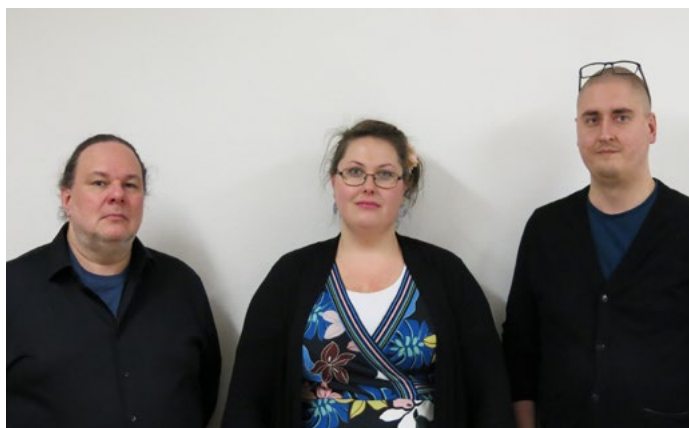


Erik Hickman
HSB-ledamot



Kerstin Strömberg
Suppleant

Stämmans val av valberedning



**Gabriel Velarde, Linda Juntunen
och Henrik Gustafsson Sadath**

Stämmans val av revisorer

Maria Johanson, Grand Thornton
Extern revisor

Martin Boström
Intern revisor

AKTUELLT OM STAMBYTET

Stämmans vägledning

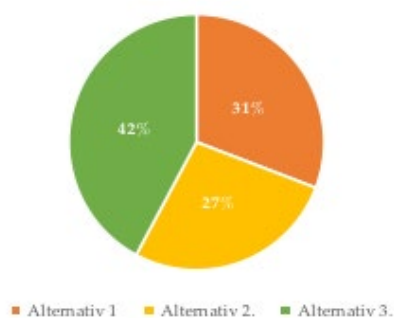
Eftersom beslutet om stambyte och våtrumsrenovering fattades på extrastämman den 12 mars 2019, kunde vi inte beakta de komplikationer som skulle uppstå till följd av coronavirusets framfart. I poströstningsformuläret till stämman ombads medlemmarna därför att ge styrelsen vägledning avseende projektets genomförande.

Många medlemmar har väntat länge på stambyte och renovering av sitt badrum. Samtidigt stambytet upplevts riskfyllt, eftersom det innebär att öppna sitt hem för byggarbetare och leva med nedsatt hygienstandard i form av dusch och wc i baracker på gårdarna.

Styrelsen bad därför medlemmar om vägledning genom val bland tre alternativ, och utfallet ser du nedan:

1. Starta stambytet enligt gällande plan d.v.s. fjärde kvartalet 2020 – 57 röster.
2. Skjuta fram stambytet 1 år eller tills coronaviruset avtagit – 50 röster.
3. Skjuta fram stambytet 1–2 år och arbeta för att genomföra stambytet på kortare tid – 78 röster.

Vägledning till styrelsen



Brf Porkalans styrelse vill tacka alla som på detta sätt bidrog till vägledningen. Totalt röstade 185 av 830 hushåll, d.v.s. 22 procent av hushållen.

Styrelsen beslutade den 14 juli att följa medlemmarnas vägledning. Det innebär att stambytesprojektet pausas i 1–2 år samt att föreningen arbetar för att genomföra stambytet på kortare tid än ursprungligen planerat.

En konsekvens av det är att föreningen måste välja en entreprenör som kan påbörja stambytet från två håll istället för ett och därigenom reducera projekt-

tiden från 4 till förhoppningsvis 2 år. Det skulle även vara fördelaktigt för dem som får sina badrum renoverade i början av stambytet, eftersom föreningen kommer att vara en byggarbetsplats under hela projektiden.

Att genomföra stambytet från två håll kommer att vara möjligt med bibehållen kvalitet, eftersom ett team förutsätts arbeta med höghusen och ett annat med mellan- och låghusen. Vår övertygelse är att det kommer att vara genomförbart, men eftersom vi ännu inte stämt av alla detaljer med anbudsgivarna, har vi idag inte en slutgiltig projektplan. Det är därför viktigt att vi även under den tid stambytet är pausat får tillfälle att diskutera med våra potentiella entreprenörer.

Finansieringslösning

I syfte att få en bra fördelning mellan föreningens och bostadsrättsinnehavarens kostnader, avser föreningen att via lån finansiera allt som föreningen ansvarar för enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Det motsvarar återställning av badrum och wc till "sedvanlig standard". Allt som innebär en standardhöjning av badrum och wc kommer däremot att vara tillval och en affär mellan bostadsrättsinnehavaren och entreprenören.

Konkret innebär det att föreningen står för handfat, toalett, dusch eller badkar, badrumsskåp med spegel samt belysning. Om du därutöver önskar t.ex. bidétoalett, golvvärme, kommod under handfat, spotlights i tak, handdukstork och extra fina material för väggar och golv, så är det fritt fram. Men du bekostar detta själv och beställer utrustning och extra arbete direkt från entreprenören. Och skulle du behöva avbetala dessa kostnader under längre tid, kan du söka banklån eller diskutera avbetalning med entreprenören. Föreningen kan däremot inte agera bank och erbjuda krediter på det sätt vi antog i förra numret av Porkalen.

Fördelen med denna finansieringsmodell, som brukar användas vid stambyte i bostadsrättsföreningar, är att föreningens gemensamma kostnader som påverkar årsavgiften kan hålls nere. Det ger också möjlighet för alla som vill göra standardhöjande åtgärder att själva beställa och betala dem direkt via tillval hos entreprenören. Du har således mycket att vinna på denna lösning.

Styrelsen ska kontakta den bank som föreningen planerar att söka krediter hos för att se om de kan erbjuda även våra medlemmar förmånliga lån för våtrumsrenoveringen.

Protokoll från HSB Brf Porkala nr 249 i Stockholm

Datum och tid: 30 juni 2020 klockan 15.00

Plats: Sveaborgsgatan 26, Särskolans lokaler

På grund av den pågående Coronapandemin genomförs stämman endast genom poströstning. Medlemmarna har haft tillfälle att inkomma med sina röster genom ett formulär. Detta redovisas nedan under respektive punkt på dagordningen och röstresultatet utgör beslut på stämman.

§ 1. Stämmans öppnande

Stämman öppnades.

§ 2. Val av stämмоordförande

Ove Schramm utsågs till stämмоordförande.

§ 3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokolförare

Stämmans ordförande upprättade protokollet

§ 4. Godkännande av röstlängd.

Stämman fastställde röstlängden till samma som antalet inlämnade poströster, vilka var 201 stycken. Detta efter kontroll att samtliga som lämnat in poströster också är medlemmar i föreningen. Tre inkomna poströster ogiltigförklarades. Röstlängden fastställdes till 198 röstberättigade.

§ 5. Fastställande av dagordning

Dagordningen har presenterats för medlemmarna i kallelsen.

§ 6. Val av två justerare samt rösträknare

Stämman utsåg Helena Kihlanki och Gustav Franchell, båda från Urban Utveckling att räkna rösterna. Rösträkningen har granskats av Annika Uhlin från Fastum och Kerstin Strömberg.

Till justerare utsågs Martin Boström och Linda Juntunen.

§ 7. Frågan om kallelse behörigen har skett?

Kallelse till stämman delades den 16 juni 2020 ut i brevinkasten till samtliga medlemmar.

§ 8. Styrelsens årsredovisning

Årsberättelsen och den ekonomiska berättelsen delades ut till medlemmarna tillsammans med kallelsen. Samtliga medlemmar har haft möjlighet att ta del av materialet.

§ 9. Revisorers berättelse

Revisorernas berättelse delades ut till medlemmarna tillsammans med kallelsen. Samtliga medlemmar har haft möjlighet att ta del av materialet.

§ 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.

Revisorn tillstyrkte att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Poströstningen utföll enligt följande

166 Ja	5 Nej	22 Avstår, 8 Ogiltig
--------	-------	----------------------

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen.

§ 11. Beslut om resultatdisposition

Årets resultat blev – 33 527 685 kronor. Styrelsen föreslog att efter avsättning till yttre reparationsfond med 11 615 000 kr, och ianspråktagande av yttre reparationsfond med – 605 961 kr, balansera resultatet om – 44 536 724 kr i ny räkning. Revisorn tillstyrkte förslaget.

Poströstningen utföll enligt följande

163 Ja	4 Nej	26 Avstår, 8 Ogiltig
--------	-------	----------------------

Stämman beslutade att disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag

§ 12. Frågan om ansvarsfrihet till styrelseledamöterna

Revisorn rekommenderar att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet

Poströstningen utföll enligt följande

154 Ja	15 Nej	22 Avstår, 10 Ogiltig
--------	--------	-----------------------

Stämman beslutade att ge styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.



§ 13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Styrelsen

Valberedningen föreslår att styrelsen erhåller ett arvode om 560 000 kr att fördela inom sig samt 270 000 kr till övriga aktiviteter.

Poströstningen utföll enligt följande

107 Ja	45 Nej	38 Avstår, 11 Ogiltig
--------	--------	-----------------------

Stämman beslutade om att fastställa arvoden i enlighet med valberedningens förslag.

Revisorer

Valberedningen föreslår oförändrat arvode till internrevisorn om 20 000 kr exklusive sociala avgifter och att den externa revisorn ersätts enligt räkning.

Poströstningen utföll enligt följande

150 Ja	13 Nej	26 Avstår, 12 Ogiltig
--------	--------	-----------------------

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

Valberedningen

Valberedningen föreslår oförändrat arvode till valberedningen om 10 000 kronor samt 400 kr per möte fördelat inom sig, exklusive sociala avgifter.

Poströstningen utföll enligt följande

142 Ja	18 Nej	31 Avstår, 10 Ogiltig
--------	--------	-----------------------

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

§ 14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av 7 ledamöter och en suppleant (utöver HSB-ledamoten som inte väljs på stämman)

Poströstningen utföll enligt följande

157 Ja	6 Nej	28 Avstår, 10 Ogiltig
--------	-------	-----------------------

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att utse

Ordinarie

Arne Eriksson	Har ett år kvar på sitt förordnande
Fatemeh Järnlström	Har ett år kvar på sitt förordnande
Bela Johansson	Utses på två år
Göran Lindgren	Utses på två år
John Johansson	Utses på ett år
Jari Juntunen	Utses på två år

Kazem Norouzian Utses på ett år

Suppleant

Kerstin Strömberg Utses på ett år

§ 15 Val av revisorer och revisorssuppleant

Valberedningen föreslår följande

Ordinarie

Martin Boström Internrevisor

Maria Johanson Grant Thornton, Extern revisor

Poströstningen utföll enligt följande

166 Ja	2 Nej	22 Avstår, 11 Ogiltig
--------	-------	-----------------------

Stämman beslutade att utse revisorer i enlighet med valberedningens förslag.

§ 16 Val av valberedning

Valberedningen föreslår följande

Gabriel Velarde

Henrik Gustavsson Sadath

Linda Juntunen

Poströstningen utföll enligt följande

163 Ja	3 Nej	24 Avstår, 11 Ogiltig
--------	-------	-----------------------

Stämman beslutade att utse valberedning i enlighet med valberedningens förslag.

§ 17. Erforderligt val av representanter i HSB

Styrelsen föreslår att styrelsen inom sig väljer representanter i HSB

Poströstningen utföll enligt följande

162 Ja	8 Nej	18 Avstår, 13 Ogiltig
--------	-------	-----------------------

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

§ 18. Framlagda propositioner

Proposition A - Gällande ändrad användning av lokalen.

Styrelsen föreslog

att sälja lokal 4830-09059 och därmed ändra användningen av lokalen.

att sälja lokalen i befintligt skick så snart bygglov utfärdats av Stadsbyggnadskontoret



Poströstningen utföll enligt följande

135 Ja	8 Nej	41 Avstår, 17 Ogiltig
--------	-------	-----------------------

Stämman beslutade i enlighet med styrelsen förslag.

Proposition B – Gällande ändrad användning av vävstugan/valberedningens lokal

Styrelsen föreslog

att sälja lokalen "gamla vävstugan" som bostadsrättslägenhet och därmed ändra användning av lokalen.

Att sälja lokalen i befintligt skick så snart bygglov utfärdats av stadsbyggnadskontoret

Poströstningen utföll enligt följande

132 Ja	9 Nej	45 Avstår, 15 Ogiltig
--------	-------	-----------------------

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

§ 19. Inkomna motioner

Motion A – Höjning av arvode till valberedningen

Motionären föreslår att valberedningen erhåller 30 kr per lägenhet och år att själva fördela inom sig. Styrelsen föreslår en ersättning om 35 kronor per lägenhet.

Enligt enkäten ska röstningen avse motionen. Stämman har därför att rösta i frågan om valberedningen ska erhålla 30 kr per lägenhet och år eller inte.

Poströstningen utföll enligt följande

87 Ja	52 Nej	46 Avstår, 16 Ogiltig
-------	--------	-----------------------

Stämman beslutade i enlighet med motionärens förslag att arvodet för valberedningen ska vara 30 kr per lägenhet och år.

Motion B – Tvättstugor öppettider

Motionären föreslår att stämman ger föreningens styrelse i uppdrag att se om öppettiderna kan förlängas morgon / kväll utan att någon störs. Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Poströstningen utföll enligt följande

67 Ja	88 Nej	33 Avstår, 13 Ogiltig
-------	--------	-----------------------

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.

Motion C – Ekonomisk ersättning

Motionen överensstämmer med valberedningens förslag under § 13 om arvoden. Styrelsen yrkar bifall till motionen. Eftersom saken redan har avgjort under punkten om arvoden kommer inte

samma sak att prövas igen. Motionen avgörs i samband med behandling av § 13 och anses med det besvarad.

Motion D – Ökning extra tillägg till fasta arvoden

Motionären föreslår att stämman beslutar att ordföranden får 1,5 X grundersättningen i extra tillägg, ekonomiansvarig 1,5 X och vice ordförande 1 X grundersättning i extra tillägg. Styrelsen föreslår att stämman stämman avslår motionen.

Poströstningen utföll enligt följande

46 Ja	89 Nej	51 Avstår, 15 Ogiltig
-------	--------	-----------------------

Stämman beslutade i enlighet med styrelsen förslag att avslå motionen.

Motion E – Dator till ekonomiansvarig

Motionären föreslår att styrelsen köper in en datorutrustning till ekonomiansvarig. Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Poströstningen utföll enligt följande

69 Ja	78 Nej	40 Avstår, 14 Ogiltig
-------	--------	-----------------------

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.

Motion F – Elektronisk utrustning till ledamöter

Motionären föreslår att styrelsen köper in läsplattor till ledamöter och suppleanter. Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

Poströstningen utföll enligt följande

58 Ja	93 Nej	34 Avstår, 16 Ogiltig
-------	--------	-----------------------

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.

Motion G – Bokning av tvättstugor

Motionären föreslår att det införs fler 2-timmarspass i tvättstugan. Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

Poströstningen utföll enligt följande

60 Ja	93 Nej	33 Avstår, 15 Ogiltig
-------	--------	-----------------------


Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.

09 25

§ 19. Avslutning

Stämman förklarades avslutad

Mötesordförande:



Ove Schramm

Justeras:



Martin Boström Linda Juntunen



ERBJUDANDE FRÅN KISTA JU-JUTSUKLUBB

Kista Ju-Jutsuklubb har funnits i föreningens lokaler på Sibeliusgången 40 sedan 30 år tillbaka. Klubben erbjuder träning för barn och vuxna.

Ju-Jutsu är en kampsport som kan tillämpas som självförsvar men även utövas som en sport. Träningen ger allsidig motion, där du tränar ditt fokus och din koordination. Kista Ju-Jutsuklubb erbjuder träning inom Ju-Jutsu Kai, som är den största Ju-Jutsustilen i Sverige. Klubben erbjuder kurser för barn och vuxna, från nybörjare till avancerad nivå.

Föreningslivet erbjuder en gemenskap, och träning stärker hälsan och välbefinnandet. För mer information om Kista Ju-Jutsuklubb, besök dras hemsida: www.kistajjk.se.

Träningsstiderna står på klubbens hemsida och är för närvarande följande:

Måndagar och onsdagar kl 20:00–21:30 för vuxna och ungdomar över 14 år.

Torsdagar kl 18:00–19:00 för barn mellan 9 och 14 år.

Telefonnr: 070-718 59 47

E-postadress: kistajjk@gmail.com.

Ta med värdechecken vid förta besöket!

Ingen föranmälan krävs. De två första träningsveckorna är gratis.



Värdecheck

För medlemmar i brf Porkala!
25% rabatt på träningsavgiften på
Höstterminen 2020
Uppvisa denna värdecheck!

Terminen
startar
17 augusti

Kista Ju-Jutsuklubb ■ www.KistaJJK.se ■ Sibeliusgången 40

FÖRENINGENS NYA WEBBPLATS

Samma dag som årsstämman hölls (30/7) lanserades föreningens nya webbplats. Förhoppningen med den nya webbplatsen är att den ska möjliggöra för styrelsen, förvaltningen och föreningskontoret att snabbt och enkelt kunna kommunicera ut information till våra medlemmar och till varandra.

På webbplatsen hittar du information om föreningen, din bostad och vem du ska vända dig till i olika ärenden.

Nyhetsblogg

Under menyalternativet **Nyhetsblogg** publicerar styrelsen, förvaltningen och föreningskontoret information som vi vill att du som medlem ska ta del av. Genom att besöka nyhetsbloggen håller du dig uppdaterad om vad som är på gång i föreningen.

Om föreningen

Under **Om föreningen** hittar du allmän information om föreningen och närområdet, styrelsen, valberedningen, revisorerna samt senaste årsredovisningen och föreningens stadgar.

På separata sidor under **Om föreningen** hittar du följande information:

- **Föreningskontoret**, information om vem du ska vända dig till i olika ärenden.
- **Parkering**, information om parkering inom föreningen samt aktuell prislista.
- **Kamerabevakning**, information om hur föreningen hanterar kamerabevakningen.
- **Gemensamma lokaler**, information om tvättstugor, föreningslokalen, cykelrum, gym, bastu och skyddsrum.
- **Föreningsstämma**, kallelser, stämmoprotokoll och annan information om våra årliga föreningsstämmor.
- **Pågående projekt**, aktuell information om pågående projekt i föreningen.
- **Avslutade projekt**, beskrivning av avslutade projekt i föreningen.

Viktigt att veta

Under **Viktigt att veta** hittar du de regler som gäller i föreningen och i lägenheten. Denna information får du även i det här numret av Porkalen. Se sidorna 24–25.

Viktigt att veta innehåller även information om vad som händer vid skada i lägenhet, ordningsregler för föreningen och information om hur föreningen behandlar din integritet på webbplatsen.

Kontakt

Under **Kontakt** hittar du kontaktuppgifter till föreningskontoret, förvaltare, fastighetsskötsel, felanmälan, styrelsen, valberedningen med mera.

Mina sidor

Under **Mina sidor** hittar du föreningens stadgar, blanketter, information om föreningens tvättstugor samt allt du behöver veta om andrahandsuthyrning, inklusive gällande policy och ansökningsblankett.

Mina sidor innehåller även det senaste numret och tidigare nummer av Porkalen i digitalt format. Vi uppmanar alla medlemmar att ta del av den information som publiceras i Porkalen.

HOMERUN

Föreningen kommer inom kort att skicka ut ett brev till alla medlemmar med uppmaning om att logga in på HomeRun, vår portal för all kommunikation relaterad till stambyte och våtrumsrenovering. Instruktioner för hur du skapar ett konto står i brevet.

Det är viktigt att du lämnar begärda uppgifter för att få information om stambytet, kunna följa tidplanen för när ditt/dina våtrum ska renoveras, kommunicera med entreprenören samt göra dina val och tillval för badrum och wc.

PÅMINNELSE OM CYKELPARKERING

Brf Porkaläs föreningskontor arbetar för att skapa ordning och reda i föreningens gemensamma cykelrum. För att kunna identifiera kvarglömda och övergivna cyklar som inte används, har alla cyklar markerats med ett snöre på styret. Därefter har alla medlemmar uppmanats att ta bort snöret på de cyklar de önskar behålla och på sina parkeringsplatser.

Cyklar som fortfarande var markerade med ett snöre den 9 mars hämtades av Cykelåtervinning AB, som därefter polisanmälde och dokumenterade cyklarna. De förvarade cyklarna i sex månader, och sedan tillföll de Cykelåtervinning AB.

Föreningskontoret har stängt av tillträdet till cykelrummet på samtliga Aptusbrickor. Detta för att få en samlad bild av hur cykelrummen utnyttjas och för att inte ge tillträde till utomstående. Om du önskar behålla din cykelparkeringsplats behöver du kontakta föreningskontoret via mail eller telefon. Uppge adress för cykelrum, cykelplatsens och ditt lägenhetsnummer (står på din ytterdörr), så hjälper vi dig med tillträde till cykelrummet.

Om du redan meddelat föreningskontoret att du vill behålla din cykelparkering kan du bortse från denna påminnelse.



FOLKBOKFÖRING

Det har kommit till föreningskontorets kännedom att medlemmar upptäckt att okända personer folkbokfört sig på deras lägenheter. Vi har därför sammanställt information om hur du ska göra om du upptäcker att det står okända personer skrivna på din bostad.

Vad är folkbokföring?

Folkbokföringen är den grundläggande registreringen av befolkningen i Sverige och regleras i Folkbokföringslagen. Enligt lagen ska du anmäla ändringar till Skatteverkets folkbokföring vid flytt, namnbyte och giftermål. Folkbokföringen styr många rättigheter och skyldigheter. Grundregeln för folkbokföringen är att du ska vara skriven där du är bosatt.

Om du hyr ut din bostad i andra hand rekommenderar Skatteverket att den som hyr lägenheten folkbokför sig på adressen. Du som hyresvärd påverkas inte av att någon annan är folkbokförd på din adress och behöver därför inte vara rädd för att det skulle påverka medlemskapet i bostadsrättsföreningen. Folkbokföringen är enbart en skattemässig registrering för personer som bor i din bostad.

Att folkbokföra sig på en annan adress än den man bor på är ett brott mot Folkbokföringslagen sedan juli 2018. Innan dess var det inte straffbart att skriva sig på en annan adress än där man bor. Men i och med lagändringen har reglerna skärpts för att motverka bidragsfusk och andra brott som görs genom att folkbokföra sig på annan adress.

Den som medvetet folkbokför sig på en adress som inte är bostadsadressen, riskerar att straffas med böter, eller i värsta fall fängelse i högst sex månader. Vid grövre fall, som systematiskt eller omfattande folkbokföringsbrott, kan straffet vara fängelse i upp till två år.

Hur vet jag om en okänd person är folkbokförd på min adress?

Vi rekommenderar alla våra medlemmar att kontrollera vem som är folkbokförd på sin bostad. Det är även en god idé att kontrollera att man själv är folkbokförd på rätt adress och lägenhet (Skatteverkets lägenhetsnummer). Det kan du enkelt göra genom att besöka Skatteverkets hemsida www.skatteverket.se, klicka

på **Folkbokföringen** i menyn och därefter på **Flyttanmälan**. Välj sedan **Visa folkbokförda på samma adress** och följ instruktionerna. Du behöver ha Bank-ID för att kunna ta del av uppgifterna.

Vad gör jag om någon okänd person folkbokfört sig på min adress?

Om någon okänd person folkbokfört sig på din adress ska du rapportera det till Skatteverket. Det gör du på Skatteverkets hemsida genom att klicka på **Kontakta oss** i menyn och därefter på **Mejla** samt **Tipsa om misstänkt fusk**. Där fyller du i formuläret och skickar det till Skatteverket.

PARKERING

Just nu finns det endast ett fåtal parkeringsplatser lediga att hyra på Kaskölandet. I Porkalafaret är det helt fullt, och kötiden för en parkeringsplats är minst ett år.

Att parkeringsgaragen är fulla innebär att det för tillfället är svårt att byta parkeringsplats och att det inte är prioriterat att få en andra parkeringsplats. Medlemmar som inte har någon parkeringsplats har förtur i kön.

Om du inte har en parkeringsplats och önskar få en, så ber vi dig maila till info@porkala.net. Skriv "p-plats" i ärendefältet och ange ditt fullständiga namn, lägenhetsnummer (står på din ytterdörr), telefonnummer samt vilken typ av p-plats du önskar. Föreningskontoret kommer därefter att kontakta dig så snart det finns en ledig p-plats. Om det inte finns någon ledig p-plats kommer du att skrivas in i kölistan.

Föreningskontoret arbetar så snabbt det kan med att fördela lediga p-platser. Vi vill påminna om att kontoret för närvarande har stängt för besök och hänvisar till kontakt via e-post.

VÅRT ANSVAR FÖR FÖRENINGENS EKONOMI

Brf Porkala har en solid ekonomi. Enligt branschorganisationen AllaBrf bedömdes föreningen ha en så god och stabil ekonomi, att det resulterade i det höga betyget A. Att föreningen inte nådde det högsta betyget A+ vid denna bedömning sades bero på våra relativt höga avgifter.

Föreningens ekonomiska situation påverkar priserna på våra lägenheter, och det är därför av allas intresse att värna om föreningens och därmed vår gemensamma ekonomi.

Styrelsen och förvaltningen ägnar avsevärd tid åt att utvärdera framtida ekonomiska åtaganden, såsom stambyte, renoveringar och markarbeten. En förutsättning för att styrelsen ska kunna hålla våra avgifter på nuvarande nivå, är att vi drar ner på onödiga utgifter, och med det behöver vi din hjälp.

Varför betalar jag avgift till föreningen?

Många hör av sig till föreningskontoret och undrar vad avgiften till föreningen används till. Enkelt förklarat fungerar vår avgift på samma sätt som hyran för den som bor i hyresrätt. Men medan hyresgästen betalar till hyresvärden, betalar bostadsrättsinnehavaren till bostadsrättsföreningen för det som ägs gemensamt och de tjänster som utnyttjas gemensamt.

Vid köp av en bostadsrätt köper du rätten att använda din bostad. Du köper alltså inte själva bostaden utan blir istället medlem i en bostadsrättsförening, som i sin tur äger en eller flera fastigheter. Fastighetsägarna är samtliga medlemmar. En fastighet kan omfatta mark, bostadshus, butiker, kontor och lokaler samt gemensamma utrymmen som garage, tvättstugor och föreningslokal.

Vad används avgiften till?

Månadsavgiften som du som medlem betalar till föreningen går huvudsakligen till drift och underhåll, d.v.s. skötsel och reparation av fastigheterna.

Vem bestämmer avgiftens storlek?

Styrelsen bestämmer vilken avgift som föreningsmedlemmar ska betala för sin bostadsrätt. De totala intäkterna ska täcka driftkostnaderna

och ge förutsättningar för föreningen att lägga undan pengar/betala av lån inför framtida projekt. Avgiften för bostadsrätterna ska alltså täcka kostnaden för allt som ägs och förvaltas av föreningen. På så sätt betalar samtliga föreningsmedlemmar för det som nyttjas gemensamt.

Förmodligen vill du betala så låg avgift som möjligt, samtidigt som du vill bo i en väl omhändertagen förening. Du och dina grannar äger tillsammans fastigheten och har möjlighet att påverka avgiften.

Onödiga kostnader som drabbar dig och föreningen

Det här avsnittet riktar sig till alla som skräpar ner, dumpar möbler och dylikt i trapphus och miljörum samt till dem som orsakar/ägnar sig åt skadegörelse. Vi hoppas givetvis att du inte tillhör någon av dessa kategorier, men det är ändå mycket viktigt att du förstår hur detta beteende påverkar vår gemensamma ekonomi.

Tillsammans kan alla medlemmar bidra till att hålla avgiften på en rimlig nivå genom att inte skräpa ner och lämna föremål som ska till återvinningscentralen i de gemensamma utrymmena samt inte orsaka skadegörelse.

För att motivera dig att på alla sätt förhindra att föreningen drabbas av dessa onödiga kostnader, har vi sammanställt utgifterna för nedskräpning, dumpning och skadegörelse.

Nedskräpning och dumpning

Totalt i år har Primär Fastighetsförvaltning plockat skräp och bråte i föreningen till en kostnad av 39 096 kr.

Därutöver har de märkt och forslat bort sängar, badkar, soffor med mera som ställts i trapphus och källargångar, viket belastat vår gemensamma ekonomi med 18 183 kr. I den kostnaden är inte dumpning i våra miljörum inräknad. Exempelvis har det kostat 1 888 kr att avlägsna en säng som någon dumpat i ett trapphus och 1 781 kr för ett bubbelbadkar som dumpats i ett skyddsrum.

Skadegörelse

Att ägna sig åt skadegörelse är kriminellt, och all skadegörelse i form av klotter polisanmäls.

Klottersanering av entréportar, dörrar till cykelrum, väggar och anslagstavlor i portgången, lägenhetsdörrar, dörrar till trapphus samt i hissar på Sibeliusgången belastar årligen vår ekonomi med stora belopp. Vår förhoppning är att polisen hittar dem som orsakar denna skadegörelse och ser till att de blir betalningsskyldiga.

Annan skadegörelse som belastat vår ekonomi omfattar krossade glasrutor, skadade entédörrar efter inbrottsförsök samt blockering av entrédörrarnas låsmekanism med fimpar och annat.

En summering

Hittills i år har dumpning, nedskräpning klotter och annan skadegörelse kostat föreningen hela 314 020 kronor. Det motsvarar för varje medlem till och med mer än vad bredband och digital-TV

kostar sammanlagt – och det är som bekant utgifter vars storlek brukar engagera oss medlemmar.

Håll porten stängd!

I många fall är det tyvärr medlemmar som orsakat dessa onödiga kostnader, men vi vet också att även utomstående gör sig skyldiga till bl.a dumpning och nedskräpning.

Tänk därför på att inte släppa in obehöriga i entréportar och i garaget!

DU KAN SJÄLV PÅVERKA VÄRDET PÅ DIN LÄGENHET

Alla medlemmar i en bostadsrättsförening tjänar på att föreningen har en god ekonomi. Vi vill därför informera om hur föreningens gemensamma tillgångar och din egen lägenhet påverkas.



Om du har en snygg och välskött lägenhet behåller den sitt värde. Om du vårdar den väl kan värdet öka. Sak samma gäller om du underhåller och förnyar.

Några exempel:

- Välskötta golv med hög kvalitet
- Snygga tapeter och fräsch målning
- Modern utrustning i badrum
- Modern utrustning i kök som kyl, frys, spis och ugn
- Välskötta och rena ytor i samtliga rum

Städning är var och ens ensak, men faktum är att en lägenhet som är välstädad med putsade fönster får ett högre värde.

Regelbunden skötsel

Regelbunden skötsel kräver ingen större ansträngning från din sida. Du lägger en viss återkommande omsorg på din

lägenhet, 5-10 minuter per gång, och vet att du får belöning för dina insatser.

FROSTA AV KYL OCH FRYSGREGBUNDET



Då sparar du dessutom energi. Men använd inte vassa föremål som kan orsaka skador.

RENGÖR SPIS OCH UGN



Låt inte matrester fastna utan ta det som en vana att regelbundet göra rent ugn, spisplattor och bakom spisen.

KONTROLLERA KÖKSFLÄKTEN



Diska filtret regelbundet, för hand eller i diskmaskin. Då får du bättre drag och en renare köksluft.



RENGÖR GOLVBRUNNEN I BADRUMMET

Ett tips: Använd engångshandskar, lyft bort gallret och ta bort smuts och hår som fastnat. Spola sedan försiktigt rent med duschen. Sätt tillbaka gallret och torka rent runtom. Du slipper nu stopp och tråkig lukt.

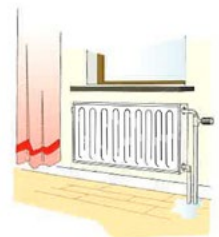


KONTROLLERA VENTILERNA

Kolla med ett papper framför ventilerna så det finns drag i dem. Tvätta rent regelbundet. Dammsug eller torka om du har tilluftsventiler bakom element eller vid taket, men ändra inte ventilernas inställning.

Anmäl och åtgärda fel genast!

Du är skyldig att åtgärda fel och brister i lägenheten. Då riskerar du inte att lägenhetens värde minskar. Om en större skada uppkommer som en följd av att du inte anmält felet kan du bli ersättningskyldig.



Hemförsäkring

I detta sammanhang kan det vara värt att påminna om värdet av en hemförsäkring. Om du skulle råka ut för skador, stöld eller brand ger en hemförsäkring skydd och skapar trygghet - för dig själv och dina grannar och till oss alla i föreningen.



De gemensamma ytorna inne i huset

En fastighet som är välskött ökar i värde. Att gemensamma utrymmen som trappor, gångar, källare och garage är snygga och välstädade ökar värdet både på fastigheten och på din lägenhet.

ÄR DIN BOSTAD RÄTT FÖRSÄKRAD?

Idag behandlar föreningen 29 vattenskadeärenden. Ett ärende omfattar lägenheten där vattenskada uppstått och kan även omfatta ytterligare lägenheter i de fall vattenskadan inneburit följdskador.

Av dagens 29 ärenden har bostadsrättsinnehavare orsakat och är därmed ansvariga för 28. Endast ett av ärendena gäller vattenledningsskada, som orsakats av ett rörläckage i en slits, vilket drabbade 10 lägenheter.

Vi ger nedan fyra fiktiva exempel att ta lärdom av för att motverka att liknande vattenskador uppstår.

Exempel 1. Martin byter handfat

Martin tycker att han är ganska händig och bestämmer sig för att själv byta ut ventilerna och handfatet i badrummet. När Martin byter handfatet sprutar det ut vatten i badrummet, eftersom han inte stängt av ventilerna korrekt. Händelsen resulterar i vattenskador i både Martins och hans grannars lägenheter.

Vad kan vi lära oss av Martin? Att alltid anlita en certifierad hantverkare när handfat, blandare med mera ska bytas.

Exempel 2. Therasas diskmaskin läcker

Theresa har under en längre tid inte uppmärksammat att kopplingen till diskmaskinen läcker. När hon upptäcker det, har vatten hunnit rinna in under köksgolvet och ner till betongen. Theresa behöver nu riva ut sitt golv ner till bjälklaget, som föreningen därefter torkar, och sedan behöver hon bekosta ett nytt golv.

Vad kan vi lära oss av Theresa? Att med jämna mellanrum kontrollera kopplingen till diskmaskinen för att säkerställa att det inte läcker.

Exempel 3. Erik ska byta toalett

Erik har köpt en ny toalettstol och tycker att det verkar lite dyrt att anlita en certifierad hantverkare för att installera den. Han bestämmer sig för att ta hjälp av sin kompis istället. När Erik och kompiserna hjälps åt att byta toalettstolen, har

de missat att stänga av vattnet. Det resulterar i att vatten sprutar ut i badrummet och orsakar vattenskada i både Eriks och hans grannars lägenheter.

Vad kan vi lära oss av Erik? Att det är betydligt billigare att anlita en certifierad hantverkare vid byte av toalettstol, handfat, blandare m.m. än att betala för de kostnader föreningen får och de skador som drabbar omkringboende.

Exempel 4. Svens tätskikt

Svens badrumsmatta är original från när husen byggdes, och han tänker att tätskiktet i badrummet får vara som det är till stambyte och våtrumsrenovering sker. Det Sven inte tänker på är att han som bostadsrättsinnehavare ansvarar för att våtrummens tätskikt håller tätt.

I Svens badrum finns ett hål, och delar av mattan har skavts bort. Sven badar och duschar som vanligt, utan att tänka på att varje gång han gör det kryper vatten in i det trasiga tätskiktet. En dag kommer grannen Lena och knackar på hos Sven. Lena visar Sven att det har runnit vatten från Svens badrum ner till hennes tak och väggar. Sven måste därför riva ut sitt tätskikt så att föreningen kan torka bjälklaget. Och han blir nu skyldig att betala för åtgärd av skadorna i såväl sitt eget badrum som hos Lena.

Vad kan vi lära oss av Sven? Att vara uppmärksam på skador i tätskiktet och inte bada eller duscha innan eventuella skador är åtgärdade.

Var rätt försäkrad!

I samband med att vattenskador uppstår kommer det ofta till föreningens kännedom att drabbade bostadsrättsinnehavare trots påminnelser inte har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring. Föreningen uppmanar därför alla medlemmar som inte har bostadsrättstilläggsförsäkring att skaffa sådan.

Åtgärd av en vattenskada som enligt lag och stadgar faller inom bostadsrättsinnehavarens ansvarsområde, får denne helt och hållet bekosta själv. Den medlem som saknar bostadsrättstilläggsförsäkring till sin hemförsäkring får stå för sina kostnader enligt anvisningarna i den egna hemförsäkringen.

SIBELIUSGÅNGEN SOM CENTRUMSTRÅK

Brf Porkala är med i en samverkansgrupp som har som målsättning att utveckla Sibeliusgången som centrumstråk. Samverkan initierades av Fastighetsägare i Järva, som är en förening för hyresfastigheter, bostadsrättsföreningar och lokalfastighetsägare samt samfällighetsföreningar i Akalla, Husby, Kista, Rinkeby, Tensta och Hjulsta. Föreningen arbetar för att Järva ska vara en trygg, trivsamt och väl fungerande del av Stockholm med bra rykte och högt anseende. Arbetet syftar även till att öka fastigheternas värde. Brf Porkala har varit aktiv i föreningen sedan den bildades 2007.

I samverkansgruppen för Sibeliusgången deltar utöver Brf Porkala även Brf Sibeliusgången 26, Brf Sibeliusgången 28, SISAB, Lidl och Svenska bostäder.

Vår förhoppning är att kunna dra nytta av samverkan ekonomiskt och skapa ett enhetligt centrumstråk. Tillsammans har samverkansgruppen satt upp ett mål för hur vi vill att Sibeliusgången ska fungera om 10 år. Visionen kallas Sibeliusgången 2030. Målet med visionsarbetet har varit att skapa en samsyn inom samverkansgruppen som underlättar arbetet mot ett gemensamt mål. Att formulera en gemensam vision inom samverkansgruppen har varit viktigt för att tydliggöra olika aktörers förväntningar och göra det lättare att samarbeta.

Prioriterade områden

- Trygghet, säkerhet och välstädat
- En funktionell och fin belysning
- Fysisk upprustning/gestaltning
- Ett bra utbud av service och aktiviteter
- Enklare felanmälningar och tydlig ansvarsfördelning

Vision Sibeliusgången 2030

Sibeliusgången är ett välbesökt, tryggt och attraktivt centrumstråk med ett brett utbud av närservice och handel som lockar både Akallabor och utomstående.

Fastighetsägare och verksamheter längs med stråket är långsiktiga och deltar i aktiviteter som syftar till att upprätthålla trivsel och trygghet längs gången genom samarbete. Centrumstråket Sibeliusgången är välstädat och estetiskt

tilltalande. Skyltfönster är genomtänkta och inbjudande, det är lätt att hitta och öppettiderna är tydliga.

Besökare upplever Sibeliusgången som ett trevligt, väl genomtänkt och promenadvänligt centrumstråk där de kan utföra sina dagliga ärenden och umgås med familj och vänner.

Projekt att inspireras av

Inspirationskälla till projektet Sibeliusgången vision 2030, är Bagarmossen Smartup som drevs av Stockholms hem. De arbetade för att skapa ett bredare centrumutbud, stötta aktiviteter i det offentliga rummet samt bidra till gott samarbete mellan centrumaktörer. Inom ramen för det arbetet har de genomfört förändringar i den fysiska gestaltningen, såsom att de skapat ett enhetligt skyltprogram, arbetat med ljussättning och ersatt gallerfönster/jalusier med säkerhetsglas. Resultatet av åtgärderna har gett stor effekt. Bagarmossen centrum är idag ett levande centrum, med ett bra utbud av service och restauranger och en naturlig mötesplats. Andra liknande projekt är Bandhagen centrum och Hökarängen centrum.

En positiv utveckling av Sibeliusgången skulle gynna alla Akallabor och bidra till en stabil värdeutveckling för våra lägenheter.



Foto: Brf Porkala, Sibeliusgången.



Foto: Hökarängen centrum, av Karin Nilsson, Stockholm direkt, 8 feb 2016

NYHETSNOTISER

Nivåskillnader i garage

Om du behöver köra in i garaget med skåpbil eller annat högt fordon, måste du beakta den varierande takhöjden. Det har hänt att skåpbilar lyckats köra in i gångarna, men längre fram mot porten, där takhöjden är lägre, fastnat och kört sönder armaturen i taket. Kostnaden för trasiga armaturer i taket och för eventuella skador på bilen blir fordonsägarens.

Förvaring av brandfarlig vätska och gasol i flerbostadshus

Nedan beskrivs vad du kan förvara i respektive utrymme.

Lägenheten:

- Sprayburkar.
- Gasolflaskor av högst fem liters volym.
- Brandfarlig vätska i behållare av högst tio liters volym.

Balkongen (ej inglasad):

- Gasolflaskor av högst P11-storlek (26 liter)
- Brandfarlig vätska i behållare av högst 10 liters volym.

Obs! Inglasad balkong räknas som inomhus.

Garaget:

- Endast fordon med tank och reservdunk.
- Brandfarlig vätska får inte kastas i sopkorgar, vilket skett på Kasködäcket och orsakat brand.

Källarförrådet:

Ingen förvaring av brandfarlig vätska och gasol.

Brandfarligt avfall får inte ställas i miljörummen. Du ansvarar själv för att forsla detta till en återvinningscentral.

Du får bara förvara brandfarliga varor för hushållets behov. Behöver hushållet förvara mer än 100 liter brandfarlig vätska (bil med reservdunk oräknat), mer än 60 liter gasol eller mer än 5 liter acetylen, måste du ha tillstånd.

För övriga brandfarliga varor, läs här:

www.msb.se/sv/Forebyggande/Brandfarligt--explosivt/.

Brandvarnare

Vi vill påminna dig om att testa din brandvarnare. När batteriet tar slut börjar brandvarnaren pipa för att signalera att det är dags att byta ut den. I de brandvarnare som föreningen bekostat går det inte att byta ut batteriet, varför du måste installera en ny brandvarnare.

Om du precis flyttat in och det inte finns en fungerande brandvarnare i din lägenhet, måste du installera en. Föreningen rekommenderar även alla medlemmar att ha en brandsläckare och en brandfilt i lägenheten för att vara förberedda om brand uppstår.

Om du inte kan installera en ny brandvarnare kan Primär hjälpa dig. Du finner deras telefonnummer på sidan 2 i Porkalen. Det är du som lägenhetsinnehavare som själv står för material- och installationskostnader.

Om du vill ha samma brandvarnare som den föreningen tidigare delat ut och montera den på befintlig skena i taket, ska du skaffa ICAS Brandvarnare Optisk IOR-SLI. Den finns att köpa på webben, t.ex. www.elkatalogen.se eller www.kamingruppen.se.

Tillsammans håller vi ordning i miljörummen

Vår förening spenderar ofantligt mycket pengar på att rensa och städa upp i våra miljörum. Vi vill därför uppmärksamma dig på att det är du och övriga medlemmar som bekostar bortforsling av föremål som inte är avsedda för eller ryms i kärnen.

Om du själv inte har tillgång till bil, kan du hyra en skåpbil på en bensinstation. Du kan också via en mobilapp eller på webben söka företag som hämtar upp dina föremål mot betalning. Du står själv för kostnaden.

Tänk på att alla föremål som dumpas i miljörummen innebär en kostnad som drabbar alla medlemmar i föreningen. Tillsammans tar vi ansvar för vår gemensamma ekonomi.

Uthyrning i andra hand



Foto av George Becker från Pexels.

Brf Porkala arbetar aktivt för att minska den olovliga andrahandsuthyrningen. Detta för att skapa trygghet i föreningen. Många upplever otrygghet när de inte vet vilka deras grannar är. Idag behandlas 10 otillåtna andrahandsuthyrningar av föreningens förvaltare.

Om du misstänker att din granne hyr ut sin lägenhet olovligt i andra hand ska du alltid vända dig till förvaltaren.

Om du vill hyra ut din bostad i andra hand, behöver du inkomma med en ansökan till styrelsen minst en månad innan du planerar att starta uthyrningen. I ansökan anger du vilken tidsperiod ansökan avser, varför du vill hyra ut samt namn och personnummer på den/de som ska bo i lägenheten.

Att låna ut lägenheten till familjemedlemmar, släktingar eller vänner tolkas också som andrahandsuthyrning och kräver därför styrelsens godkännande – oavsett om någon hyresavgift tas ut eller ej.

Viktigt att komma ihåg är att föreningen följer gällande lagstiftning och har en policy för andrahandsuthyrningar, och det är den som styr när styrelsen gör sin bedömning. Mer information om vad som gäller vid andrahandsuthyrning och ansökningsblankett hittar du på webben: www.porkala.se/andrahandsuthyrning/.

Inglasning av balkong

Föreningen har bygglov för balkonginglasning. Det gäller endast för Nordiska Inglasningar AB. Webbplats: www.nordiskainglasningar.se

Matolja och fett i avlopp



Foto av Lisa Dotios från Pexels

Matolja och annan typ av fett som används i matlagning påverkar avloppen. Stopp i avloppen beror oftast på att fett och skräp hamnat där. För att minska risken för stopp finns det några enkla saker att tänka på: Torka ur stekpannor och kastruller med hushållspapper innan du diskar. Om du använder stora mängder matolja ska du hälla överbliven olja i en plastflaska eller mjölkförpackning med kork.

Dags att rengöra/byta filter i fönstrens ventiler

Föreningen har två typer av fönster, varav en mindre del är fönster som installerats av Trafikverket och övriga den typ av fönster som Fönsterspecialisten Norrland installerat.

En del fönster har ventiler, och i ventilerna finns det filter. Filtren bör rengöras eller bytas minst två gånger per år.

Instruktioner om hur du rengör och byter filter finns på webben: www.porkala.se/fonsterbytet/.

Föreningskontoret

Under sommaren har många medlemmar kontaktat föreningskontoret. Det kan bero på att fler varit hemma under rådande coronapandemi. Föreningskontoret har hållit stängt för besök, men det har fungerat bra att hjälpa medlemmar via telefon och e-post. Föreningskontoret vill även tipsa medlemmar om att söka information på föreningens nya hemsida: www.porkala.se.

VIKTIGT ATT VETA OM FÖRENINGEN

Andrahandsuthyrning

Om du önskar hyra ut din lägenhet i andra hand, måste du senast en månad före planerad start av uthyrningen inkomma med en ansökan till styrelsen. Ansökningsblanketter finns att ladda ned på föreningens webbplats: www.porkala.se/andrahandsuthyrning/.

Cykelrum

Flera utrymmen för parkering av cyklar finns i föreningen. Om du önskar du få tillgång till cykelparkering i något av föreningens cykelrum, kontaktar du föreningskontoret. Cykelparkeringar delas ut i mån av ledig plats.

Gym

Föreningen har ett gym som medlemmar i mån av plats kan teckna medlemskap i genom att kontakta föreningskontoret. Årsavgiften för gymmet är 1 200 kr per år och lägenhet.

Miljörum

Föreningen har miljörum som är avsedda för sortering av avfall. Det är inte tillåtet att lämna möbler eller dylikt i miljörummen, utan de ska du själv forsla till en återvinningscentral.

Tvättstugor

Föreningen har tvättstugor i följande hus: Sveaborgsgatan 10, Kaskögatan 6, Porkalagatan 15 samt Sibeliushöjden 32, 38, 42, 46 och 50. Du bokar tvättid online på föreningens webbplats: www.porkala.se/tvattstugor/.

Föreningslokalen

På Sibeliushöjden 52 finns Brf Porkalas föreningslokal. Den är dock tills vidare stängd p.g.a. rådande coronapandemi.

Grillning

Av hänsyn till dina grannar får du inte grilla på balkonger och uteplatser, med undantag för grillning med elektrisk grill. Önskar du grilla med vanlig grill, så finns det fina grillplatser i Porkalaparken.

Parabol

Parabolantenn får du endast montera med ställning på balkonggolvet. Du får inte fästa parabolerna på balkongräcket eller fasaden.

Porttelefon

Vid entréplan på föreningens samtliga hus finns porttelefoner. Du som medlem kan koppla ditt telefonnummer till porttelefonen vid din egen ingång genom att kontakta föreningskontoret.

Bilkörning

För allas trevnad, trygghet och säkerhet arbetar föreningen för minimal biltrafik inom föreningens markområde. Därför ber vi dig att i högsta möjliga mån avstå från att köra bil på gårdarna.

Hemförsäkring

Se till att du har en försäkring som skyddar dig i händelse av skada i din lägenhet! Föreningen rekommenderar alla medlemmar att teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Parkering

Föreningen har två garage för sina medlemmar: varmgaraget Porkalafaret och parkeringshuset Kasködäcket. Om du vill hyra en parkeringsplats kontaktar du föreningskontoret.

Förvaring i parkeringsbur

På grund av brandrisk och av säkerhetsskäl får du utöver din bil endast ha fyra bildäck i din parkeringsbur. Om du bryter mot den regeln genom att förvara andra föremål kan du förlora din parkeringsplats.

Stadgar

Alla bostadsrättsföreningar har stadgar. Som medlem är du skyldig att känna till föreningens stadgar.

VIKTIGT ATT VETA OM DIN BOSTAD

Brandvarnare

Som föreningsmedlem ansvarar du för att det finns en fungerande brandvarnare i din lägenhet. Brandvarnaren ska du testa kontinuerligt. Vi rekommenderar även att du skaffar en brandsläckare och en brandfilt.

Husdjur

Om du har husdjur ansvarar du för att det inte förorsakar störningar för vare sig grannar eller omgivningen. Det är därför viktigt att du som är hundägare plockar upp efter hunden när du rastar den. Visa även respekt till dina grannar genom att lära hunden att inte skälla – oavsett om det är på gården eller i lägenheten. Om du har katt måste du försäkra dig om att den inte utträttat sina behov i barnens sandlådor.

Nycklar och Aptusbrickor

Föreningskontoret har hand om Aptusbrickorna. Totalt kan du ha sex brickor per lägenhet. Undantag kan göras om behov finns. För att ändra behörighet kontaktar du föreningskontoret.

Vid flytt lämnar du alla dina Aptusbrickor till föreningskontoret, som lämnar dem vidare till den nya lägenhetsinnehavaren. Du ska också lämna dina parkeringsnycklar till föreningskontoret om du har en bur.

Störningar

Visa respekt för dina grannar! Sunt förnuft och hänsyn gäller. Om du t.ex. spelar hög musik eller utför renoveringsarbete sena kvällar och nätter kan det resultera i att du förlorar rätten till din lägenhet. Detsamma gäller annan allvarlig störning.

Om du känner dig störd av en granne är det alltid bäst att ta upp det direkt med denne. Men om ert samtal inte leder till förbättring bör du fylla i en störningsblankett, som du kan ladda ned på föreningens webbplats: www.porkala.se/lagenheten/. Du lämnar din ifyllda störningsblankett i föreningskontorets brevlåda vid entrédörren på Sibeliusgången 34, ingång från gården.

Trapphus och entréer

Det är absolut förbjudet att förvara cyklar, barnvagnar och andra föremål i trapphus, port-

gångar och intill entréer, eftersom det försvårar framkomligheten vid olycksfall eller brand och dessutom utgör hinder vid städning.

Hantering av sopor och avfall

Vi har alla ett ansvar för vår gemensamma miljö. Alla dina hushållssopor ska du kasta i sopnedkastet i trapphuset. Återvinning av plast, papper, kartonger, glas, etc. sker däremot i föreningens miljörum.

Mattor

I vår förening tar vi hänsyn till våra grannar. Det är därför inte tillåtet att skaka mattor från balkonger eller fönster, eftersom smuts och damm hamnar hos grannen nedanför.

Ombyggnad

Om du planerar en större renovering eller ombyggnation i din lägenhet, exempelvis ändrar utformningen av köket eller flyttar väggar, måste du kontakta vår förvaltare för godkännande.

Skadedjur och ohyra

Upptäcker du skadedjur eller ohyra i din lägenhet ska du omgående kontakta föreningens förvaltare för att undvika spridning. I föreningens fastighetsförsäkring ingår skadedjursbekämpning, vilket innebär att det inte kostar dig som boende något att sanera.

Ventilation och fläktar

En välfungerande ventilation är mycket viktigt för din hälsa och även för att våra hus ska må bra och inte drabbas av fuktskador och mögel. Du får inte sätta igen befintlig ventilation eller ändra till annan typ av ventilation.

Bredband och TV

I avgiften till föreningen ingår fast bredband via Bahnhof och digital-TV via ComHem. Utöver det basutbud som ingår i avgiften kan du köpa tilläggstjänster av operatören, t.ex. fast telefoni från Bahnhof eller ett HD-paket från ComHem. Bredbandsroutern tillhör lägenheten och ska lämnas kvar vid överlåtelse av lägenheten.

OBS!
Nytt datum.

DEN 8 SEPTEMBER 2020 BLIR DITT TV-UTBUD HELT DIGITALT

Ändra till digital-tv redan nu

Hej!

Nu moderniserar vi tv-erbjudandet till 1,6 miljoner Com Hem-hushåll. Den 8 september 2020 går vi över till att sända tv-kanaler helt digitalt och de analoga kanalerna, inklusive FM-radio via tv-uttaget, utgår.

Vad behöver du göra?

Om du tittar analogt idag behöver du ändra till digital-tv på din tv hemma. Du kan ändra nu. Ta hjälp av våra enkla tips på nästa sida av detta brev eller på comhem.se/digitalisering.



Flera veckor innan de analoga kanalerna utgår visas en **rullande informationstext** på de analoga kanalerna. Ser du texten på din tv vet du att du tittar analogt och behöver ändra till digital-tv. Får du ingen informationstext i din tv-ruta under augusti tittar du redan digitalt och behöver inte göra något.

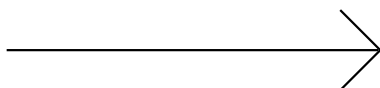
Vill du veta att du tittar digitalt kan du också leta upp Com Hem-kanalen. Den finns oftast på kanalplats 777 och visas bara digitalt.

Varför moderniserar vi tv-sändningarna?

För alla som tidigare tittat analogt innebär digital-tv en stor förbättring av bild och ljud. Samtidigt frigör vi utrymme i nätet som de analoga sändningarna tagit upp, vilket ger oss kapacitet att leverera stabilare och snabbare bredband.

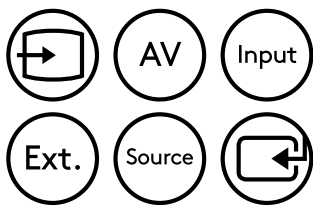
Nu kan du som bor i en fastighet ansluten till Com Hem även skapa ett konto på Comhem Play. Då kan du se de flesta av dina kanaler på din mobil, surfplatta och dator, var du vill inom hela EU. Läs mer på comhem.se/tv/play-grundutbud.

På nästa sida finns enkla tips på hur du ändrar till digital-tv. Gör det i god tid innan 8 september 2020 för att kunna fortsätta se på tv när de analoga kanalerna utgår.

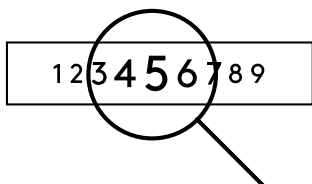


Information is also available in English, Arabic, Dari (Persian),
Tigrinya and Somali at comhem.se/digitalisering.

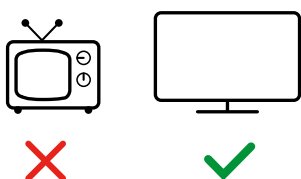
Tittar du analogt? Så här ändrar du till digital-tv



Byt källa på din tv: Testa först att med fjärrkontrollen byta källa på din tv, då digital-tv kan ligga på en annan källa. Knappen du ska trycka på kan ha en av symbolerna till vänster. Är du osäker kan du läsa i bruksanvisningen till din tv eller kontakta din tv-tillverkare eller tv-handlare. Du vet att du har lyckats byta till digital-tv om informationstexten har försvunnit från din tv.



Gör en kanalsökning: Har informationstexten inte försvunnit kan du också testa att göra en kanalsökning. Läs hur du gör i bruksanvisningen till din tv eller kontakta din tv-tillverkare eller tv-handlare. För att få in rätt lokala kanaler och nyheter kan din tv fråga efter ett nätverks-ID när du kanalsöker. Det hittar du på comhem.se/natverks-id.



Din tv kan vara för gammal. Om du testat att byta källa och gjort en kanalsökning men fortfarande ser informationstexten kan din tv vara för gammal. Kontrollera om din tv kan visa digitala kanaler genom att läsa i bruksanvisningen, kontakta din tv-tillverkare eller tv-handlare eller sök på www.comhem.se/kolla-din-tv. Om din tv är för gammal behöver du skaffa en nyare eller komplettera din tv med en digitalbox från Com Hem.

- All information finns samlad på www.comhem.se/digitalisering.
- Behöver du hjälp att ändra till digital-tv hemma hos dig kan du anlita en personlig tekniker mot en fast kostnad på 399 kr (efter 50% RUT-avdrag). För mer information och tidsbokning, besök www.hemfixare.se eller ring 0770-220 717.
- Du kan även få hjälp av vår Kundservice på telefonnummer 90 222. Vi kan dock inte svara på frågor om just din tv-modell, istället hänvisar vi till din tv-tillverkare eller tv-handlare.

Ditt digitala grundutbud

Avtalen med våra kanalleverantörer har förnyats och därför kan ditt tv-utbud, som du får via din fastighetsägare, se annorlunda ut än tidigare. För att se vilka kanaler som ingår, inklusive eventuella lokala kanaler och grannlandskanaler söker du på din adress via www.comhem.se/kundservice/tv-och-play/grundutbud.

Vill du ha fler kanaler kan du beställa något av våra abonnemang på comhem.se/tv. Då kan du även se fler kanaler på mobilen, surfplattan och datorn med Comhem Play.

Vi önskar dig fortsatt starka tv-upplevelser.

Vänliga hälsningar,



Erik Lindström, Chef Com Hem Kundservice

BRF PORKALA

AKALLAGRUNDSKOLA F
STENHAGSSKOLAN

TUNNELBANA

BUSS

PARKERINGSPLATS

FOTBOLLSPLAN

LEKPLATS

