

PORKALEN

Halvårsrapport från styrelsen

- Quiz – testa dina kunskaper om föreningen
- Vad gäller vid montering av parabol
- Glöm inte att släcka ljusen
- Håll utkik efter skadedjur
- Annons – Arbeta extra på uppdrag av föreningen
- Valberedningen har ordet
- Coronaviruset

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

HALVÅRSRAPPORT FRÅN STYRELSEN

Sidan 4

VAD HÄNDE EGENTLIGEN MED VÄRMEN?

Sidan 5

FÖRENINGSKONTORET SÖKER UNGDOMAR
SOM VILL ARBETA EXTRA

Sidan 6

VARFÖR KONTROLLERAR FÖRENINGEN
VAR DU ÄR FOLKBOKFÖRD?

Sidan 7

VAD VI GÖR FÖR ATT MINSKA SPRIDNINGEN
AV CORONA-VIRUSET

Sidan 8

FUNDERAR DU PÅ ATT BYTA KÖKSFLÄKT?

Sidan 9

VALBEREDNINGEN INFORMERAR

Sidan 10–11

NY MOTIONSMALL

Sidan 12

QUIZ – TESTA DINA KUNSKAPER OM FÖRENINGEN

Sidan 13

HÅLL UTKIK EFTER SKADEDJUR!

Sidan 14–15

NYHETSNOTISER

Sidan 16

GLÖM INTE ATT SLÄCKA LJUSEN!

Sidan 17

FELMONTERADE PARABOLER

Sidan 18

FÖRENINGEN FÖRHANDLAR MED FÖRSKOLA

Sidan 18

VILL DU HA MED DIN TECKNING I PORKALEN?

Sidan 19

HALVÅRSRAPPORT FRÅN STYRELSEN

Snart har det gått sex månader sedan årsstämman i juni valde funktionärer till föreningens styrelse. I den här artikeln kan du läsa om vad styrelsen arbetat med sedan årsstämman hölls.

Styrssystem

Ett styrsystemet har i uppgift att styra husets värmesystem och ventilation. Styrelsen beslutade tidigare i år att byta ut föreningens styrssystem. Det var en av de åtgärder som rekommenderades i den energikartläggning som genomfördes 2020. Andra skäl till beslutet var att Schneider inte längre erbjuder drift av styrsystem, och att reservdelarna till det system föreningen har idag börjar ta slut. I somras påbörjades systembytet. Ett nästa steg är att upphandla en entreprenör som kan ansvara för driften av styrsystemet.

Avtal

En viktig uppgift för styrelsen är att med olika åtgärder söka reducera föreningens kostnader. I det arbetet ingår att löpande se över föreningens avtal.

Under året har styrelsen bland annat förhandlat ner kostnaderna för Simpleko, som sköter föreningens ekonomiska förvaltning. Avtalet med Primär fastighetsskötsel har sagts upp och löper nu månad för månad, vilket kommer att fortgå tills styrelsen hittat en mer kostnads-effektiv lösning. Vidare har avtalet med Fastum, som är föreningens administrativa förvaltare, förlängts med sex månader. Styrelsen är nöjd med Fastum, men har ambitionen att föreningen ska ha en förvaltare på heltid. Sökandet efter en sådan lösning kommer att intensifieras under nästkommande sex månader.

Kasködaeket

Frågan om vad som ska ske med Kasködaeket har diskuterats under en längre tid. Vad som behöver beslutas är om den brandskadade delen ska åtgärdas, om Kasködaeket ska totalrenoveras, eller om det ska rivras och ett nytt byggas.

I dagsläget lutar det åt att Kasködaeket måste rivras och ett nytt garage byggas. För att fastställa hur lång livslängd Kasködaeket har kvar, har styrelsen beslutat att genomföra en utredning. Denna

utredning kommer att ge svar på när ett nytt garage måste stå klart och hur stora kostnaderna för rivande och uppbyggnad kommer att bli.

Ett alternativ till att föreningen själv står för rivning och nybyggnation, är att avyttra Kasködaeket till en köpare som är beredd att uppföra ett nytt garage – eventuellt med kompletterade lokaler för andra ändamål. Därmed skulle föreningen slippa avdela stora resurser för åtgärd av Kasködaeket och istället kunna fokusera mer på de andra stora projekt som planerats, inte minst stambytet.



Stambytet

I poströstningsformuläret till årsstämman uppmanades våra medlemmar att vägleda styrelsen avseende genomförandet av stambyte och våtrumsrenovering. Anledningen till det var främst nya förutsättningar till följd av coronavirusets framfart. Styrelsen har beslutat att följa medlemmarnas vägledning genom att pausa projektet 1–2 år och arbeta för att hitta en entreprenör som kan genomföra stambytet på kortare tid.

Sedan i somras har styrelsen även arbetat aktivt med att finna den mest optimala finansieringsmodellen för stambyte och våtrumsrenovering. Den valda modellen presenterades i föregående nummer av Porkalen.

Sammanfattningsvis innebär den beslutade modellen att föreningen bekostar återställning av våtrummens inredning till sedvanlig standard. Den som önskar alternativ inredning bekostar det själv och beställer utrustning och extra arbete direkt från den blivande entreprenören.

Föreningen har även arbetat med att lägga in uppgifter i systemet HomeRun, som kommer att användas för val och tillval vid våtrumsrenovering samt all kommunikation mellan entreprenören, föreningen och medlemmarna. Du som medlem har fått eller kommer att få instruktioner som hjälper dig att skapa ditt eget konto i HomeRun.

VAD HÄNDE EGENTLIGEN MED VÄRMEN?

Det är många boende som upplevt problem med värmen denna höst/tidig vinter.

Det beror på olika faktorer vilka vi ska försöka förklara. Föreningen har termometrar som mäter utetemperaturen, så kallade givare. Utifrån utetemperaturen när den sjunker så ska värmen sättas igång. Denna höst har varit väldigt varmt under dagtid och då sätts inte värmen på, när temperaturen sjunker mot kvällen sätts värmen på. Det tar ett tag för värmen att komma till lägenheterna vilket gör att det upplevs kallt.

Det har också varit problem med undercentralerna, där kretskort samt programvara som reglerar värmen har gått sönder. Reservdelar

har kommit efter några dagar, vilket har gjort att värmen inte har kunnat levererats. Avgasare i undercentralen som tillser att luft i vattnet som cirkulerar tas bort, har i vissa undercentraler gått sönder. Det har gjort att många har fått luft i elementen vilket gör att värmen inte kommer fram i elementen som tänkt.

Några/någon har på eget bevåg i källargångarna i tron att sätta igång värmen vridit på ventilerna vilket har gjort att värmen har stängts av.

Man kan säga att det varit många bäckar små. Åtgärderna för att säkerställa leverans av värmen har skett varje dag via extra rondering varje morgon i samtliga undercentraler. Reservdelar har beställts omgående där det varit trasigt.



Många boende felanmäler att elementen är kalla. Läger du din hand på elementen så kan det mycket väl vara så. Det som man mäter är hur varmt det är i rummet. Är det tillräckligt varmt sätter inte elementens termostat inte igång elementet för det behövs inte, det är tillräckligt varmt i rummet.

Den styrenhet som möjliggör att se värmen digitalt och kunna reglera de avvikelser som upptäcks INNAN det når lägenheter är under uppförande. Det är därför varmvattnet under vissa tider har varit avstängt. Arbetet pågår och processen har skyndats på.



FÖRENINGSKONTORET SÖKER UNGDOMAR SOM VILL ARBETA EXTRA

Är du den vi söker?

Föreningskontoret har i ett års tid haft hjälp av tre duktiga ungdomar som hjälpt till att dela ut Porkalen och andra utskick samt sätta upp information i trapphus. Nu söker vi ytterligare två pålitliga ungdomar i åldern 15–18 år som kan hjälpa oss.

Om arbetet

Arbetet sker vid behov. Föreningskontoret skickar ut ett sms till samtliga ungdomar med en uppdragsbeskrivning och hur många som behövs. Den/de som svarar först får uppdraget.

Ersättning

Utdelning av Porkalen sker mot en fast ersättning om 1 200 kr, som delas jämt mellan dem som delar ut. Trapphusmeddelanden och andra utskick ersätts med 500 kr per tillfälle.

Är du skolungdom?

Läs mer på skatteverkets hemsida om vad som gäller dig som ungdom och vilken skatt som ska betalas eller i vissa fall inte alls. Föreningskontoret har en informationsfolder och blanketter för att hjälpa till att skicka till skatteverket.

Har ni läst Porkalen?
Föreningskontoret
söker ungdomar för
extrajobb!

Är du intresserad?

Om du är intresserad skickar du din ansökan till info@porkala.net. I rubrikfältet på ditt e-postmeddelande skriver du "Intresseanmälan: Utdelning av Porkalen".

Din intresseanmälan bör innehålla följande information:

- För- och efternamn
- Ålder
- Telefonnummer
- Bostadsadress och lägenhetsnummer (står på karmen på din ytterdörr)
- Motivering av varför just du ska få jobbet.

Sista ansökningsdag: 31 december

Föreningskontoret kommer att kontakta dig för besked och eventuell intervju i januari. Om flera kandidater bedöms likvärdiga kommer två att väljas ut med hjälp av lottning.

VARFÖR KONTROLLERAR FÖRENINGEN VAR DU ÄR FOLKBOKFÖRD?

I föregående nummer av Porkalen uppmanade vi våra medlemmar att kontrollera vilka som är folkbokförda på sin bostadsrätt. Anledningarna till det är dels att det kommit till föreningens kännedom att medlemmar upptäckt att det står okända personer folkbokförda på deras lägenhet, dels att föreningskontoret upptäckt att många medlemmar inte är skrivna på sina lägenheter.

Att inte vara folkbokförd på sin lägenhet strider mot föreningens stadgar, där följande framgår:

1 § "Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende."

I oktober tillskrevs 65 hushåll, där ingen medlem är skriven på lägenheten. I anmodan framgår att föreningen förutsätter att medlemmen eller medlemmarna snarast folkbokför sig på sin lägenhet samt kontrollerar att endast de personer som bor i bostaden är folkbokförda där.

I december kommer föreningskontoret att genomföra en kontroll för att se att medlemmarna i de 65 hushållen skrivit sig på sin lägenhet. Om så inte är fallet, kommer ärendet att tas vidare till föreningens husjurist och behandlas som olovlig andrahandsuthyrning.

Föreningen har länge arbetat aktivt mot olovlig andrahandsuthyrning, både med information och genom verkställande. Föreningen har redan vunnit flera ärenden i Hyresnämnden, vilket resulterat i att bostadsrättsinnehavarens lägenhet blivit förverkad och måste säljas.

Att föreningen arbetar aktivt med att medlemmar ska vara folkbokförda på sina lägenheter har dessutom att göra med att föreningen står inför ett stambyte, då kommunikationen mellan entreprenören och medlemmar måste flyta smidigt. Det är av ytterst vikt, inte minst när det gäller entreprenörens tillträde till lägenheten.

STORT TACK TILL DIG SOM BETALAR AVGIFTEN ELLER HYRAN I TID

Avgiften ska betalas i förskott, och det står i avin alltid angivet ett sista datum då avgiften ska finnas på föreningens konto. Stort tack till er alla som betalar i tid!

Att betala sina räkningar, sin avgift eller sin hyra i tid kan tyckas självklart. Betalar man inte i tid tillkommer dröjsmålsräntor och/eller andra pålagda avgifter, t.ex. inkassokostnader.

Det blir också dyrare för föreningen om boende inte betalar sin avgift/hyra i tid. Föreningen betalar sin ekonomiska förvaltare för att skicka inkassokrav och i vissa fall också kostnader till kronofogden. Dessutom har föreningen många egna kostnader som ska betalas, och kommer då inte avgifter och hyror in i tid kan det bli svårt för föreningen göra sina egna utbetalning enligt fastställd tidsram, varvid föreningen drabbas av extra kostnader.

Föreningen har år 2019 betalat 124 000 kronor till sin ekonomiska förvaltare, kronofogdemyndigheten och andra instanser. Dessa kostnader delas av samtliga boende i föreningen. De boende som sköter sig och betalar i tid får alltså betala för dem som inte sköter sig.

Det är ett grundkrav i stadgarna att man betalar i tid enligt de anvisningar som ges. Upprepade sena betalningar är en grund för att du ska få lämna föreningen, d.v.s. sälja din lägenhet och flytta härifrån.

Styrelsen uppmanar samtliga boende att betala i tid, så att vi slipper dessa onödiga kostnader och onödig hantering överlag. För att få hjälp kan du kontakta föreningens ekonomiska förvaltare, Simpleko, som kan bistå med betalningsalternativ som t.ex. autogiro.

VAD VI GÖR FÖR ATT MINSKA SPRIDNINGEN AV CORONA-VIRUSET

I Porkalen nr 1/2020 redovisade vi de åtgärder som vidtagits för att motverka spridning av coronaviruset i föreningen. Nedan har vi sammanställt vad som fortsatt gäller i föreningen.

Trapphus, tvättstugor med mera

Extrastädningen som beslutades i mars fortlöper. Den omfattar desinfektering av handtag, räcken, kontrollpaneler m.m i föreningens gemensamma utrymmen, inklusive trapphus, hissar och tvättstugor.

Även om extrastädningen ger viss trygghet, ska du aldrig lita på att en yta är fri från smitta. Tvätta alltid händerna noga när du kommer hem, och låt bli att beröra ansiktet. Det är också en god vana att inte ta direkt på handtag och andra föremål – använd pappersservetter eller liknande som skydd!



Hissarna

Max 2 personer får samtidigt använda hissen. Detta måste respekteras utan undantag. Du ska alltså inte gå in i hissen om fler än en person redan befinner sig där.

Föreningslokalen

Föreningslokalen håller fortsatt stängt för uthyrning. Det beror på att större sammankomster inte kan tillåtas under rådande förhållande.

Gymmet

Information om Folkhälsomyndighetens rekommendationer beträffande social distansering har satts upp i föreningens gym, och de gäller fortsatt. För att minska smittspridningen och inte riskera din eller dina grannars hälsa, ber vi dig som använder gymmet att ta del av informationen och följa anvisningarna.

Bastun

Bastun håller fortsatt stängt. De medlemmar som betalat in medlemsavgiften för bastun kommer att få den återbetald.

Föreningskontoret

Föreningskontoret håller fortsatt stängt för besök. Detta för att skydda både kontorspersonal och medlemmar. Föreningskontoret hjälper istället till via telefon och e-post.

Information

De informationsblad som sitter i trapphusen och beskriver hur du ska minska smittspridningen genom att upprätthålla distans, hosta i armvecket, stanna hemma vid symtom samt tvätta händerna ofta och noggrant gäller fortsatt. Vi kompletterar informationen i den händelse nya restriktioner införs.

Styrelsen

Som ett steg i att upprätthålla social distans övergick styrelsen i mars till att hålla alla möten digitalt, via Skype eller Microsoft Teams. Det har fungerat mycket bra, och styrelsen håller fortsatt sina möten digitalt.

Fönsterunderhåll

Den fönsterbesiktning som skulle starta på nytt under hösten har skjutits upp på grund av den drastiskt tilltagande smittan i samhället.

Primär

Primär arbetar som vanligt, men genomför endast akuta åtgärder inne i lägenheter. Som akuta räknas t.ex. åtgärder vid pågående vattenläckage, fuktmätningar eller sådant som har med värmen att göra.

FUNDERAR DU PÅ ATT BYTA DIN KÖKSFLÄKT?

För ett år sedan informerades du i Porkalen om vad som gäller vid byte av köksfläkt. Artikeln skrevs efter det att Primär vid besiktning av lägenheter i samband med fönsterbytet noterat ett stort antal felmonterade köksfläktar.

Felmonterade köksfläktar påverkar ventilationen och måste åtgärdas omedelbart. Sedan 2018 har över 100 hushåll fått åtgärda sina felmonterade köksfläktar.

Du som medlem uppmanas att ta del av informationen i denna artikel, så att du inte råkar montera din köksfläkt på fel sätt.

Val av fläkt

Om du ska köpa en ny köksfläkt, ska du välja en vanlig kåpa (utan fläkt) eller en kolfilterfläkt. Du ska inte välja en köksfläkt avsedd för villa. Vid installation av kolfilterfläkt får du inte koppla den till fastighetens ventilation.

Att tänka på när du monterar en köksfläkt

- Vid montering av köksfläkt får inte luft tryckas in i frånluftskanalen, d.v.s. ingen fläkt får kopplas till kanalen eller donet.
- Ventilationsdonet ska fritt kunna suga luft från rummet, d.v.s. det får absolut inte byggas för. Sitter ventilen på fel ställe går det att dra ventilationen vidare till en annan position. Obs! Det krävs en ansökan om ombyggnation till förvaltningen. Tänk på att detsamma gäller badrummet.
- Befintliga ventilationsdon är injusterade för att suga rätt mängd luft från köket. Du bör rengöra den minst en gång om året, men var noga med att inte ställa om den så att flödet ändras.

Vanliga fel vid montering av köksfläkt

I de flesta fall där föreningen upptäckt felmonterade köksfläktar har det handlat om att en köksfläkt med motor satts in. En sådan trycker in luft i frånluftskanalen, vilket skapar obalans i systemet och trycker in matos till grannarna.

I de fall där en kolfilterfläkt varit felmonterad har det gått att koppla bort den från donet samt tillse att det finns en distans, så att överflödigt luft kommer tillbaka ut i köket och inte trycks in i ventilationskanalen.

Ett annat vanligt fel som upptäckts är att ventilationsodonet byggts in så att det inte är åtkomligt, vilket orsakar att ventilationen inte fungerar. Ytterligare orsaker till ventilationsproblem är att ventilen tagits bort, kanalen satts igen eller ett köksskåp placerats framför kanalen.



Ventilationsodonet ska alltid vara framme så att det fritt kan suga luft från köket eller badrummet. Ventilationen fungerar inte annars. Det är frånluftsventilationen i kök och badrum som styr hur mycket luft det kommer in genom friskluftsventiler och otätheter. Finns ingen frånluft blir luften stillastående och dålig, och du kan till och med drabbas av mögel ovan fönster och i badrum.

Tänk på att kolfilter måste rengöras och i vissa fall bytas ut med jämna mellanrum. Ventilationsdon blir smutsiga och behöver rengöras.

VALBEREDNINGEN INFORMERAR

Vad gör en valberedning?

På föreningsstämman får ett udda antal medlemmar ett beredningsuppdrag att inför nästa föreningsstämma hitta en grupp medlemmar som efter bästa förmåga kan tänkas förvalta och representera föreningen.

Valberedningen har ingen makt att påverka valet av styrelsemedlemmar, utan alla medlemmar i föreningen har fram till stämman möjlighet att presentera alternativ. Valberedningen kan endast föreslå.

Stämman väljer utifrån alla kandidater den bästa arbetsgruppen till styrelsen utifrån den totala kompetensen baserat på arbetsår, erfarenheter och visioner. Nya kandidater kan få möjlighet att delta som suppleanter om det faller sig mest lämpligt.

Valberedningen ska alltid arbeta för en stabil och trygg bostadsrättsförening och bör ta hänsyn till tidigare föreningsstämmor för att finna viss kontinuitet. Det behövs en tät kontakt med styrelsen och övriga deltagande i styrelsearbetet för att kunna se vilka insatser som är goda och vad som behöver förbättras under det kommande året.

Valberedningens förhoppning är att hitta ledamöter som utöver förvaltning även tar fram nya teknologiska lösningar, nya styrsystem och nya plattformar, digitala såväl som analoga. Då kan de boende känna sig trygga i en modern förening anpassad för framtidens alla utmaningar.



Vem kan nomineras till styrelsen eller valberedningen?

- Den som är minst 18 år och som inte har en förvaltare enligt föräldrabalken.
- Personen får inte vara försatt i konkurs eller ha näringsförbud (kontrolleras av Bolagsverket).
- Personen måste vara medlem i föreningen (alltså äga en andel i föreningen, det vill säga en bostad eller en andel av en bostad),
- Make, maka eller sambo till medlem i föreningen kan nomineras utan att själva vara medlem i föreningen.

Önskvärda kvalifikationer

- Administration
- Digitalisering
- Ekonomi
- Förvaltning
- Juridik
- Kommunikation
- Förändringsprocesser
- Ledarskap
- Media
- Miljö
- Projektering
- Studieorganisation
- Säkerhet
- Teknik, el och vvs

"Ser information och kommunikation mellan styrelsen och de boende som centralt" – Gabriel

"Arbetar för trygghet och för att hitta medlemmar som har viljan och drivet att engagera sig som förtroendevald i vår förening. Verkar för en god relation mellan styrelsen och medlemmarna" – Linda

"Jobbar för en levande brf som ligger rätt i tiden med fokus på hållbarhet, på trygghet och på digital media. Fokus i år blir att skapa en plattform av processer, rutiner och arkivering för framtiden." – Henrik

VALBEREDNINGEN HAR ORDET

Hej allesammans!

Valberedningen vill till att börja med hoppas att alla har hälsan med sig och önska er styrkan för den kommande vintern i den ansträngda situation vi alla befinner oss i.

Brf Porkala har precis som alla andra bostadsrättsföreningar i landet fått känna på effekterna av Covid-19. Inte minst har nedstängningarna påverkat de boende i Järva under majoriteten av 2020 men särskilt under vår och höst.

Trots den svåra våren lyckades styrelsen för Brf Porkala tillsammans med föreningskontoret via tekniska lösningar sammankalla till en föreningsstämma som blev mycket framgångsrik. Vi kan redan nu se att föreningen har styrkan och ett självförtroende inför framtidens utmaningar.

Föreningsstämman är vid sidan av tidningen Porkalen en möjlighet att få reda på hur föreningen mår samt även känna av vad framtiden har att erbjuda. Här har föreningen haft det svårt tidigare år att locka till ett intresse från de boende att vara med och påverka.

Därför var det oerhört positivt att fler var med och deltog i årets stämma jämfört med tidigare års fysiska stämmor. Vi såg också att fler var intresserade av att lägga sin röst på alla de motioner som lämnades in av de boende. Förhoppningsvis kan det för framtiden innebära att fler önskar lämna sina förslag för en modernare och trivsammare bostadsrättsförening.

Vi i valberedningen kan bara gratulera till en förträffligt utförd föreningsstämma och önska att nästa blir minst lika framgångsrik, oavsett hur Covid-19 utvecklar sig framöver.

Att skriva en motion

Löpande under året kan boende enskilt skicka in förslag på åtgärder och lämna synpunkter för styrelsen att ta i beaktande. Om du däremot vill ta upp en fråga för omröstning på en föreningsstämma skriver du en motion.

Alla boende i en bostadsrättsförening har rätt att lämna en eller flera motioner till årsstämman,

dit alla medlemmar är inbjudna och kan vara med att fatta beslut.

För att din motion ska vara giltig måste du ta hänsyn till de regler som finns skrivna i föreningens stadgar. Ärenden som rör löpande förvaltningsfrågor hanteras av styrelsen.

För Brf Porkala ska sista inlämningsdatum enligt stadgarna vara före mars månads utgång. Om motionen lämnas in efter sista satta datum kommer den tyvärr inte att behandlas vid bostadsrättsföreningens stämma för året.

För att underlätta arbetet med att skriva en motion kan en motionsmall laddas ner från föreningens webbplats eller erhållas från föreningskontoret. Det blir då enklare att förstå hur motionen ska fyllas i, och du kan lägga mer tid på innehållet. Var tydlig med rubrik och frågeställning, så att de som ska rösta förstår. Redovisa också ditt förslag i ett format som enkelt kan röstas om. Se vidare artikeln om vår nya motionsmall på nästa sida.

Motionen måste lämnas till föreningskontoret eller postas enligt anvisningarna på motionsmallen för att vara giltig. Glöm heller inte signatur och datum på motionen.



NY MOTIONSMALL

Styrelsen och föreningskontoret har hörsammat valberedningens önskemål om en mer lätt-hanterlig motionsmall. På föreningens webbplats: www.porkala.se/foreningsstamma kan du ladda ner en PDF-version av motionsmallen, i vilken du direkt kan fylla i motionen.

Du kan också be föreningskontoret skicka motionsmallen genom att maila till info@porkala.net.

Vad är en motion?

En motion är ett förslag som en eller flera medlemmar lämnar till styrelsen. Motionerna behandlas på årsstämman. En motion innehåller ett yrkande/förslag till beslut som stämman sedan röstar om.

Senast sista mars varje år ska motioner som ska behandlas på årsstämman lämnas in påskrivna i original till föreningskontoret.

Vad är styrelsens uppgift?

Styrelsens uppgift är att läsa och kommentera motionerna som inkommit. Styrelsen skriver ett förslag till beslut i de frågor som motionerna berör. I kallelsen till årsstämman kan samtliga föreningsmedlemmar ta del av de inkomna motionerna samt styrelsens kommentarer och förslag till beslut.

Hur skriver jag en motion?

Det finns inget regelverk för hur motioner ska skrivas och formuleras, men det finns några hållpunkter för att lyckas med sin motion.

- Skriv en rubrik som kortfattat och tydligt beskriver vad ärendet handlar om.
- Inled med att skriva en bakgrund till din motion.
- Ange anledningen till varför du anser att motionen behöver framställas.
- Förklara behovet av ändringen/förbättringen som du föreslår.
- Ge bakgrundsfakta och konkreta exempel som gör det enklare att sätta sig in i motionen.
- Ange potentiella möjligheter och hinder i sammanhanget.

Skriv eventuella frågor i motionen angående det du motionerar om. Frågorna bör vara direkt riktade till styrelsen.

- Ange frågorna i en punktlista eller numrerade, så att det tydligt framgår att det är frågor.
- Om du vill ha konkreta svar från styrelsen på dina frågor, så skriver du det.

Avsluta motionen med minst ett och max tre yrkanden/förslag till beslut.

- Beskriv hur ditt/dina förslag löser problemen eller motsvarar behovet som du motiverat.

Avsluta alltid med att läsa igenom motionen och ställ dig följande frågor:

- Är texten skriven på god, begriplig svenska?
- Vad exakt ska det beslutas om enligt ditt förslag?
- Är förslaget tydligt och kortfattat?
- Är argumenten tydliga och kortfattade?
- Har du vägt in både för- och nackdelar med ditt förslag?
- Vilka blir konsekvenserna om motionen avslås av stämman?



QUIZ – TESTA DINA KUNSKAPER OM FÖRENINGEN

Ringa in dina svar! De rätta svaren publiceras på www.porkala.se/nyhetsblogg den 1 januari.

Fråga 1. Vad är föreningens fullständiga namn?

- a) Brf Porkala
- b) HSB Brf Porkala nr 249 i Stockholm
- c) Brf Porkala nr 249 i Stockholm
- d) HSB Brf Porkala

Fråga 2. Vad kostade trapphusstädning för ett år i föreningen 1984?

- a) 300 000
- b) 340 000
- c) 400 000
- d) 420 000

Fråga 3. När bildades föreningen?

- a) 1972
- b) 1989
- c) 1982
- d) 1990

Fråga 4. Hur många lägenheter finns det i Brf Porkala?

- a) 820 st
- b) 823 st
- c) 828 st
- d) 837 st

Fråga 5. Vilket år började Brf Porkala ge ut Porkalen?

- a) år 1979
- b) år 1982
- c) år 1984
- d) år 1991

Fråga 6. Hur många parkeringsplatser finns det i Brf Porkala?

- a) 554 st
- b) 566 st
- c) 594 st
- d) 664 st

Fråga 7. Vilket år öppnades föreningens bastu?

- a) år 1970
- b) år 1978
- c) år 1984
- d) år 1991

Fråga 8. Vad föreställer Brf Porkalas logotyp?



- a) En vattentrappa
- b) Ett ansikte
- c) En flod
- d) Ett berg

Fråga 9. Hur många TV-kanaler fanns det i föreningen 1984?

- a) 2 tv-kanaler
- b) 4 tv-kanaler
- c) 6 tv-kanaler
- d) 8 tv-kanaler

HÅLL UTKIK EFTER SKADEDJUR!

En gång per år informerar vi i Porkalen om skadedjur och förmedlar tips om hur vi kan motverka att de etablerar sig och får spridning i våra hus.

Om du drabbats av skadedjur

Om du drabbats av skadedjur ber vi dig kontakta Anticimex på telefonnummer: 072-245 10 00, vardagar 07:00 till 18:00.

När du ringer till Anticimex uppger du vårt fastighetsförsäkringsnummer: 112086*1 Brandkontoret.

Vi ber dig även kontakta föreningens förvaltare, se kontaktuppgifter på baksidan av framsidan i denna tidning. Hon kan då skicka ut brev till dina grannar för att ta reda på om det är någon fler som drabbats av skadedjuren. På det sättet kan skadedjurens spridning kartläggas och sanering genomföras. Annars finns det risk att du råkar ut för skadedjur igen.

Vägglöss

Tips och råd för att undvika vägglöss:

- Placera inte resväskan under sängen när du bor på hotell.
- Tvätta dina kläder direkt vid hemkomst och städa ur din resväska ordentligt.
- Kontrollera begagnade möbler innan du köper dem.

Att tänka på om du drabbats av vägglöss:

- Kontakta Anticimex omgående!
- Tvätta textilier i 60 grader. Du kan också köra dem i torktumlare eller lägga dem i frysen i en vecka.
- Dammsug överallt och släng därefter dammsugarpåsen.
- Kontrollera även böcker, tidningar och prydnadsföremål.

Kackerlackor

Tips och råd för att undvika kackerlackor:

- Kontakta Anticimex omgående!
- Var noga med städningen! Rengör ofta och noggrant för att ta bort eventuella föda för insekter.
- Förvara livsmedel och djurfoder i slutna behållare.
- Töm soptunnor ofta, eftersom de kan innehålla mat eller frukt som drar till sig insekterna.
- Låt inte mat och vatten till exempelvis husdjur bli stående framme och locka till sig insekter.
- Kontrollera att det inte har gömt sig några kackerlackor i kartonger och pappersförpackningar som du tar med in.
- Täta springor och sprickor, så att insekterna inte kan gömma sig eller komma åt mat eller vatten.
- Var extra uppmärksam kring utrustning som avger värme och fukt, eftersom insekterna trivs i den miljön.
- Räkna med att det kan ta tid att bli av med kackerlackorna. Ibland måste det göras upprepade saneringar.

Faraomyror

Tips och råd för att undvika faraomyror:

- Städa bort livsmedel som de gillar.
- Håll rent i skåp, lådor och liknande utrymmen.
- Lägga ut ett bete i deras doftspår som du preparerar med bekämpningsmedel. Myran får då med sig bekämpningsmedlet till boet och ger det till drottningen. Det eliminerar boet.
- Tvätta bort myrans doftspår, då hittar de inte tillbaka till födan.
- Spreja inte bekämpningsmedel direkt på boet. Det kan medföra att boet delar på sig och myrorna sprider sig.

Informationen är hämtad från Anticimex hemsida.

ABC om skadedjur

Skadedjur som angriper mat och textil



Kackerlackor
Allätare.
Kan spridas till hushåll med varor.
10–35 mm.



Bröd- och tobaksbaggar
Larven lever helst i hårda specerier och kryddor.
2–4 mm.



Fläskängar
Lever huvudsakligen av kött, ost och torkad fisk.
6–12 mm.



Pälsängar
Larven skadar till exempel yllevaror och pälsar.
4–5 mm. Larven kan bli 10 mm.



Mottfjärilar
Lever av mjöl, torkad frukt, nötter och dyl.
14–25 mm (mellan vingspetsarna). Larven kan bli 10–15 mm.



Malfjärilar
Larven angriper ylle- och pälsvaror.
12–14 mm (mellan vingspetsarna).



Plattbaggar
Angriper främst mjöl- och grynprodukter.
2–3 mm.



Tjuv- och mässingsbaggar
Allätare.
Lever gärna i trossbottnar och dylikt.
3–4 mm.



Mjölbaggar
Angriper främst mjöl- och grynprodukter.
4–6 mm. Larven kan bli 10 mm.



Husor och mjölor
Massföroka i fuktig miljö.
0,5 mm.



Svartmyra
Invaderar hus och hem på jakt efter föda.
2–4 mm.



Damm- och boklöss
Stövsländor.
Trivs i fuktig miljö.
1–2 mm.



Silverfisk
Trivs i mörka och fuktiga utrymmen.
10 mm som vuxen.



Möss
Allätare.
Förorenar och skadar material.
Kroppen kan bli 10 cm lång.



Råttor
Allätare.
Smittspridare.
Kroppen kan bli 25 cm lång.

Skadedjur som besvärar människor



Löss
Huvud-, kläd- och flatlöss angriper människan.
1–3,5 mm.



Loppor
Djurloppor är vanligast. De angriper även människor.
2–4 mm.



Väglöss
Suger blod, speciellt nattetid.
5–6 mm.



Fågelkvalster
Kan invadera bostäder. Sticken är kraftigt irriterande.
0,5–1 mm.



Getingar
Sticken kan orsaka allergisk reaktion. Att ta bort ett getingbo kan vara svårt och du kan behöva hjälp.



Skadedjur som angriper virke



Hästmyror
Bygger samhällen i bland annat konstruktionsvirke.
6–18 mm.



Blåhjon
Larven angriper obarkat virke.
9–15 mm.



Praktbaggar
Angreppen liknar husbockens.
12–20 mm.



Splintbaggar
Angriper lövträdsvirke.
2–5 mm.



Mjuk trägnagare
Larven angriper obarkat virke.
4–6 mm.



Strimmig trägnagare
Larven angriper både konstruktionsvirke och trä möbler.
2–4 mm.



Husbock
Svår träskadegörare, larven underminerar konstruktionsvirke.
7–20 mm.

Skadedjur som periodvis kan förekomma i stor mängd eller på annat sätt bli en olägenhet



Mögelbaggar
1–3 mm.



Soldyrkare
1 mm.



Gråsuggor
Upp till 18 mm.



Tvestjartar
10–14 mm.



Fuktbaggar
1–3 mm.



Tusenfotingar
Upp till 50 mm.



Hussyras
14–20 mm.

NYHETSNOTISER

Önskar du en parkeringsplats?

I dagsläget är det många som vill hyra en parkeringsplats, och det är kö både till Kasködaeket och Porkalafaret. Vi ber därför dig som medlem att maila in din ansökan om parkeringsplats till Föreningskontorets mailadress info@porkala.net.

Många kontaktar föreningskontoret om byte till större parkeringsplats. Våra parkeringsgarage byggdes under 70-talet när bilarna var mindre. Det innebär att parkeringsplatserna är anpassade till mindre bilar, vilket gör att det inte finns större parkeringsplatser.

Effektivare köhantering för parkeringsplats

Allt fler medlemmar står i kö för att få parkeringsplats. En del har stått högt upp i kön i flera år och tackat nej till flera erbjudanden om parkering. Det tar därför lång tid att hyra ut parkeringsplatserna – samtidigt som många står i kö och väntar på en plats.

För att skapa en effektivare parkeringsuthyrning, där medlemmar snabbare får en parkeringsplats och där det ekonomiska bortfallet för outhyrda parkeringsplatser minskar, har styrelsen beslutat att medlemmar som står i kö till parkeringsplats tillfrågas två gånger, och sedan hamnar de sist i kön. Om du får ett erbjudande och underlåter att svara inom föreskriven tid, tolkas det som att du tackat nej till den erbjudna parkeringsplatsen.

Nyhetsblogg

Vill du hålla dig uppdaterad om vad som händer i föreningen? Då ska du besöka föreningens webbplats: www.porkala.se/nyhetsblogg. Där informerar vi löpande om det senaste inom föreningen.

Hyresnämnden beslutade till föreningens fördel

Föreningen hade uppe ett ärende om olovlig andrahandsuthyrning i hyresnämnden. Ett ärende som föreningen drivit i flera år. Hyresnämnden beslutade till föreningens fördel och bostadsrätten har förverkats, vilket innebär att bostadsrättsinnehavaren tvingas sälja sin lägenhet och flytta från föreningen.

Felanmälan

Många medlemmar kontaktar föreningskontoret för att göra felanmälan gällande sin lägenhet eller huset. Vi vill därför uppmärksamma dig på att felanmälan alltid ska ske till Primär. Du hittar deras kontaktuppgifter på baksidan av framsidan i Porkalen samt på anslagstavlor i trapphusen. Föreningskontoret hanterar inte felanmälningar. Att felanmälningar görs till Primär är viktigt för att de ska kunna prioritera och föra statistik.

Portarna ska vara stängda

För allas trivsel och trygghet är det viktigt att du ser till att porten går i lås när du stänger den. Att lämna portar uppställda är absolut förbjudet, eftersom obehöriga då kan ta sig in. I föreningen har vi haft problem med personer som sover i trapphusen, vilket skapar både otrygghet och extrakostnader för städning.

Gymmet

Det förekommer obehöriga vistas i föreningens gym. Det är viktigt att du som använder gymmet inte släpper in någon okänd. Alla måste använda sin egen bricka för att ta sig in i gymmet. Om någon knackar på dörren till gymmet ska du absolut inte öppna. Och om du märker att dörren står öppen ska du stänga den.

Cykelrensningen avklarad

Föreningen har under året genomfört en cykelinventering och rensning. Totalt blev 84 platser lediga efter rensningen. Av dessa har 58 platser sedan hyrts ut på nytt. Fortfarande finns det ett antal cyklar som är placerade intill väggar eller på fel plats. Dessa kommer att markeras och, om ägaren inte hör av sig, plockas bort. Många cyklar verkar oanvända och saknar ibland luft i däcken. Om du har en cykel som du inte använder årligen ska du placera den i ditt lägenhetsförråd.



GLÖM INTE ATT SLÄCKA LJUSEN!

Under årets mörka månader är det många som tänder levande ljus. Men det är också den tid på året som räddningstjänsten har som mest att göra.

Lys gärna upp den mörka årstiden med ljus, men glöm inte att släcka ljusen när du inte har uppsikt!

Om olyckan är framme och det brinner i din lägenhet, ska du omedelbart försöka ta dig ut. Glöm inte att stänga ytterdörren efter dig – om dörren lämnas öppen sprider sig inte bara elden, utan den giftiga röken kommer snabbare ut i trapphuset.

Du ska aldrig gå ut i ett rökigt trapphus. Röken är livsfarlig. Två andetag kan räcka för att du ska förlora medvetandet.

Din lägenhet kan stå emot brand och rök i 30 till 60 minuter. Stanna i din lägenhet och håll ytterdörren stängd om det brinner hos någon granne och det finns rök i trapphuset. Räddningstjänsten hjälper dig ut så ge dig till känna.

Glöm inte att kontrollera din brandvarnare. Vi rekommenderar alla medlemmar att ha en brandsläckare med minst 6 kg pulver och brandfilt i lägenheten. Brandsläckaren ska vändas upp och ner med jämna mellanrum.

Tips: om du vill vara på den säkra sidan, kan du använda ett dekorativt LED-ljus som simulerar lågan hos ett äkta stearinljus.

För mer information om brandskydd i din bostad besök:
www.boverket.se/sv/byggande/sakerhet/brandskydd/arnare/

FELMONTERADE PARABOLER

Brf Porkala utför löpande besiktning av parabol i föreningen. Besiktningen utförs för att en del parabol är felmonterade. Parabol som är monterade på utsidan av balkongräcken eller på fasaden utanför fönster utgör en säkerhetsrisk för personer som passerar under. Faller en parabol kan den orsaka allvarlig personskada eller skador på fasaden. Om någon eller något skadas av en nedfallande parabol står bostadsrättsföreningen som ansvarig.

Regler för montering av parabol:

- Parabol får under inga omständigheter monteras på annan plats än inom balkongen.
- Parabolen får inte sticka ut utanför balkongen eller skymma grannars utsikt.
- Det är inte tillåtet att borra hål, klämma fast eller spika i balkongens konstruktioner, i balkongens räcke, i fasaden, i fönster- eller dörrkarm.
- Inga kablar får ledas eller hängas utanför balkongen.
- Parabol ska placeras på ett stadigt fundament på balkongens golv eller fästas på en stång som spänns mellan balkongens golv och grannens balkong ovanför, utan att skruvas fast i borrhål.
- Parabolen får inte medföra driftstörningar för tekniska installationer inom fastigheten.

Avvikelse från ovanstående regler måste åtgärdas omedelbart genom nedtagning eller ommontering av parabolen på korrekt sätt. Boende som har en felmonterad parabol kommer att få ett brev gällande detta och måste då omedelbart montera om parabolen eller ta ned den. I brevet kommer en tidsangivelse stå då nödvändiga åtgärder förväntas. Om du fått ett sådant brev och inte har monterat om parabolen vid efterföljande besiktning, kommer föreningen att montera ned den, och du får då betala kostnaden själv. Om du monterar om parabolen på egen hand vill föreningen att du mailar en bild som visar detta till info@porkala.net. Ange då namn och lägenhetsnummer i mailet.

Du som lägenhetsinnehavare är skyldig att rätta dig efter Brf Porkalas bestämmelser. Gör du inte det kan det leda till rättsliga påföljder. I en bostadsrättsförening har styrelsen fastighetsägaransvaret, vilket innebär att boende måste följa styrelsens instruktioner. Bryter en boende mot stadgarna eller styrelsens instruktioner, riskerar denne att förlora sin nyttjanderätt till lägenheten och bli uppsagd för avflyttning. Detta gäller oavsett om personen bor i en hyresrätt eller en bostadsrätt.

Behöver du hjälp att montera om parabolen eller ta ner den kan du kontakta Primär på 08-120 027 08 eller mejla till felanmalan@primar.se. Tar du hjälp av Primär måste du betala för tjänsten.

FÖRENINGEN FÖRHANDLAR MED FÖRSKOLA

Akalla grundskola valde att inte förlänga sitt hyreskontrakt med föreningen och flyttade ut ur lokalerna 1 februari 2020. Detta efter att de hyrt lokalen sedan 20 år tillbaka. Anledningen till flytten var bl.a. att Stockholms stad ville bedriva sina verksamheter i egna lokaler.

Föreningen har under en längre tid arbetat med att hitta en ny hyresgäst till lokalen. Målsättningen var att hitta en hyresgäst som gynnar området och har en verksamhet som bedrivs på dagtid.

Till en början var SL intresserat av att hyra lokalen i samband med utbyggnaden av tunnelbanan, men deras intresse avtog tyvärr. Sedan SL tackat nej beslutade styrelsen att sätta in en annons på Blocket för att hitta en ny hyresgäst. Flera spekulanter svarade på annonsen, bland annat en som önskade starta ett vandrarhem i lokalen och en som önskade hyra ut lokalen som festlokal,

Styrelsen är nu glad att meddela att föreningen hittat en ny potentiell hyresgäst. Det är en förskola som heter Excolore. Alla intyg från Stockholms stad är beviljade och avsiktsförklaring skriven. Excolore planerar att bygga om lokalen och kommer preliminärt starta sin verksamhet hösten 2021. Förskolan kommer att vara öppen mellan 06:30 till 18:30 måndagar till fredagar. De årliga intäkterna för uthyrningen beräknas till drygt 600 000 kr. Slutförhandling pågår.

VILL DU HA MED DIN TECKNING I PORKALEN?

Alla barn i Brf Porkala har möjlighet att få sin teckning med i Porkalen. Om du är förälder och vill ha med ditt barns teckning i Porkalen lämnar du den i ett brev i föreningskontorets brevlåda, Sibeliusgången 32. Brevlådan sitter på dörren. Skriv på barnets namn och ålder på kuvertet. Barn kan förstås också lämna in sina teckningar själva. Kanske är din teckning med i nästa nummer av Porkalen?





**GOD JUL &
GOTT NYTT ÅR!**

**önskar
Styrelsen,
Föreningskontoret och
Porkalenredaktionen**