

PORKALEN



- Kallelse till årsstämman
- Motioner till årsstämman
- Presentation av nominerade till styrelsen

- Årsredovisning
- Verksamhetsberättelse
- Vill du som ungdom jobba extra för föreningen?

Föreningskontoret
Sibeliusgången 34 BV
08-750 66 30

Telefontider:

Måndag-tisdag kl. 09:00-11:00

Onsdag kl. 09:00-13:00

Torsdag-fredag kl. 09:00-11:00

Öppet för besök:

Måndag kl. 07:00-09:00

Torsdag kl. 16:00-18:00

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 av hissar i sexvåningshusen

Tel: 08-798 92 00

Hissgruppen AB

Vid felanmälan av hissar på Kasködaeket

Tel: 08-21 33 00

Amsler Hiss AB

Felanmälan av hissar

Sibeliusgången 32-50

Tel: 08-746 80 25

Parkeringsbevakning

Aimo Park kundtjänst

Tel: 0771-96 90 00

Una Portar AB

Felanmälan av garageport

Tel: 08-18 60 03

Riksbyggen AB

Förvaltningsärenden

Miltos Vourkas

Tel: 08-602 37 24

Telefontid:

Helfria dagar kl 08:00-16:00

Övrig tid, ring fastighetsjouren, tel 0771-860 860

E-post: miltos.vourkas@riksbyggen.se

Felanmälan

Via Mitt Riksbyggen: mitt.riksbyggen.se

Tel: 0771-860 860

Telefontid: helfria dagar kl 08:00-16:00

Övrig tid vid akuta fall, ring fastighetsjouren.

Tel: 0771-860 860 (samma som vid ordinarie tid)

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

CHEFREDAKTÖR	Emelie Eriksson
PRODUKTION	Göran Lindgren
TRYCK	Kista Snabbtryck
E-POST	porkalen@porkala.net

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMAN

Sidan 4

KARTLÄGGNING AV EL, VÄRME OCH VATTEN

Sidan 5–6

ÅRSREDOVISNING INKLUSIVE VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Sidan 8–28

VALBEREDNINGEN HAR ORDET

Sidan 28

NOMINERADE LEDAMÖTER, SUPPLEANTER, VALBEREDARE OCH REVISORER

Sidan 29–35

PROPOSITION – NYTT PARKERINGSHUS

Sidan 36

INKOMNA MOTIONER

Sidan 37–43

GRANNSAMVERKAN

Sidan 44

ÄR DU SKOLUNGDOM OCH VILL ARBETA EXTRA?

Sidan 45

NYHETSNOTISER

Sidan 46–47

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMAN

Medlemmarna i Brf Porkala kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 15 juni 2023 kl. 18:30 i Akalla Grundskola.

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
4. Godkännande av röstlängd.
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.
6. Godkännande av dagordning.
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet.
8. Val av minst två rösträknare.
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning.
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning.
11. Genomgång av revisorernas berättelse.
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning.
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
16. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens

ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.

17. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.
18. Val av styrelsens ledamöter och suppleanter.
19. Beslut om antal revisorer och suppleant.
20. Val av revisor(er) och suppleant.
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen.
22. Val av valberedning; en ledamot utses till valberedningens ordförande.
23. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
Proposition – nytt parkeringshus
Motion 1. Grönplanera
Motion 2. Akalla By
Motion 3. Tvättstugor
Motion 4. Buss/torg trygghet
Motion 5. Faciliteter
Motion 6. Husbilsplatser
Motion 7. Motioner
Motion 8. Soptunnor i faret
Motion 9. Papperskorgar
Motion 10. Lysrör entré
Motion 11. Lysrör tvättstugor
Motion 12. Rökning i faret
Motion 13. Ändra plats för namnskylt på gatuadress
Motion 14. Elanslutning i garage (laddstation)
Motion 15. Övervakningskamera i källaren
Motion 16. Laddaccess för elbilar i garage
24. Föreningsstämmans avslutande.

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

Om du inte kan närvara på stämman kan du företrädas av ett ombud. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakt finns att tillgå på föreningskontoret. Endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerade partner, sambo, förälder, syskon eller barn får vara ombud. Vid föreningsstämman kan medlem medföra ett valfritt biträde.

Obs! För att du ska erhålla rösträtt krävs att du har en godkänd ID-handling med dig på stämman.

KARTLÄGGNINGAR

Styrelsen beslutade år 2021 att föra statistik över föreningens förbrukning av vatten, el och värme, samt att förbrukningen ska redovisas i samband med årsstämman.

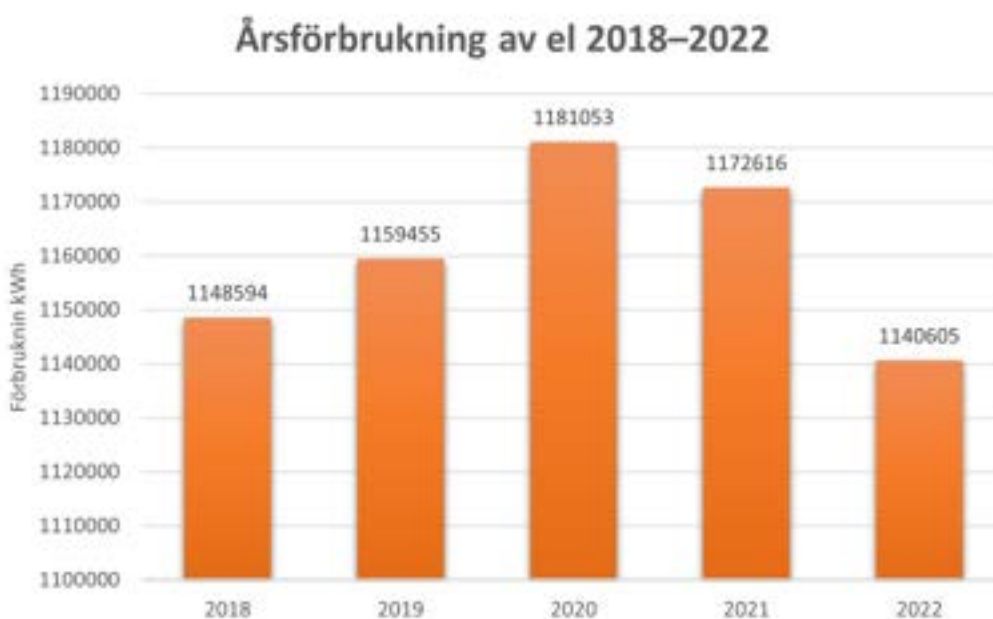
Statistiken över årsförbrukningen av vatten, el och värme bidrar till ökad kunskap om hur föreningen kan hushålla med och effektivisera vatten- och energiförbrukningen.

I den mån det är möjligt kommer upp- och nedgångar av förbrukningen att redovisas. I dagsläget har vi begränsad kunskap om vad

som förorsakar de fluktuationer som iakttagits. Föreningen har dock för avsikt att få bättre kännedom om förbrukningen framöver för att kunna redovisa vad eventuella upp- och nedgångar beror på och vidta lämpliga åtgärder där så är påkallat.

Även om föreningen arbetar aktivt för att kartlägga och minska förbrukningen av el, värme och vatten, så beror föreningens förbrukning till stor del på ditt och övriga boendes beteende. Hjälp oss att värna om miljön och hushålla med föreningens resurser genom att se över och försöka reducera din förbrukning av vatten, el och värme.

Årsförbrukning av el



Årsförbrukningen av el ökade mellan 2018 och 2020. Elförbrukningen var dock avtagit från 2020 fram till och med 2022. Vad upp- och nedgångarna beror på måste bli föremål för ytterligare studier. Förändringarna av elförbrukningen är generellt mycket små. Under 2019 var förbrukningen endast 1,4 % högre än under 2018, och under 2020 var den 1,1 % högre än under 2019. Under 2021 var förbrukningen 0,7 % lägre än under 2020. Under 2022 var förbrukningen 2 % lägre än under 2021, vilket är en betydligt tydligare minskning.

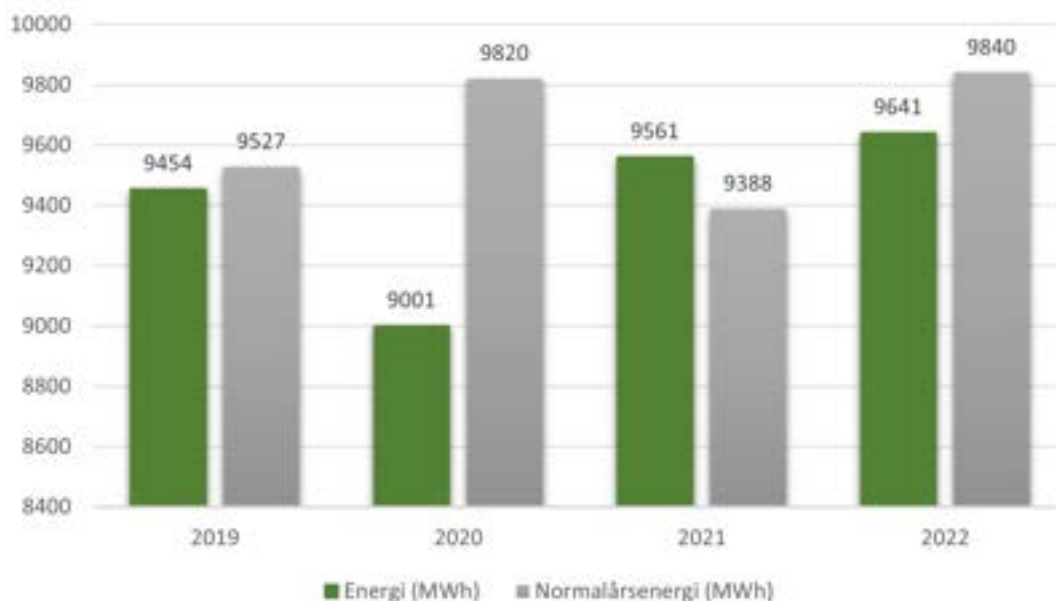
Månadsförbrukning av el



Månadsförbrukningen av el håller en relativt jämn nivå och följer trender över tidsperioden 2018–2022. Att elförbrukningen är lägre på sommaren och högre på vintern beror bland annat på att vi behöver mer el till belysning under vintern. Det går inte att tyda några långsiktiga upp- eller nedgångar av förbrukningen.

Årsförbrukning av fjärrvärme

Årsförbrukning fjärrvärme 2019-2022

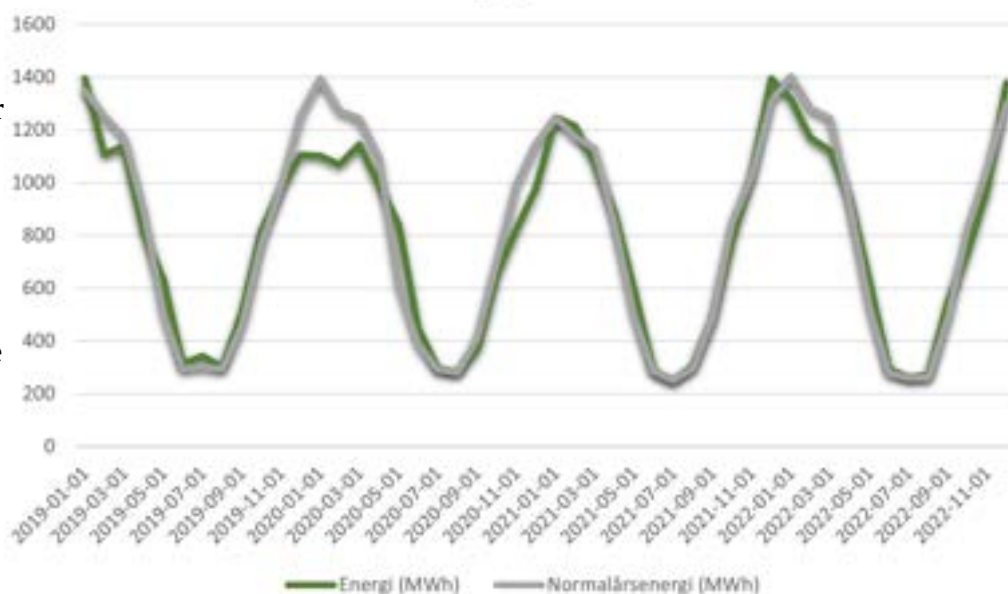


Föreningens förbrukning av fjärrvärme avtog mellan 2019 och 2020 och ökade mellan 2020 och 2022. Förändringarna är relativt markanta. Från 2019 till 2020 minskade energiförbrukningen med 4,7 %. År 2020 var energiförbrukningen 8,3 % lägre än normalårsenergin. Däremot ökade elförbrukningen med 9,3 % mellan 2020 och 2022. År 2022 är föreningens förbrukning 2 % lägre än normalårsenergin.

Månadsförbrukning av fjärrvärme

Månadsförbrukning fjärrvärme 2019-2022

Månadsförbrukningen av el håller en relativt jämn nivå och följer trender över tidsperioden 2019-2022. Att elförbrukningen är lägre på sommaren och högre på vintern beror bland annat på att vi behöver mer el till belysning under vintern. Det går inte att tyda några långsiktiga upp- eller nedgångar av förbrukningen.



Förbrukning av vatten

Tyvärr har föreningen inte lyckats upprätthålla regelbunden avläsning av vattenmätarna under 2022. Därav är den data vi har haft tillgänglig inte tillräcklig för att göra någon kartläggning av förbrukningen. Under 2023 kommer föreningens undercentraler att förses med digitala avläsare som automatiskt läser av föreningens vattenförbrukning varje månad. Det innebär att vi framöver kommer att ha data som möjliggör för oss att kartlägga och följa trender i föreningens vattenförbrukning.



Årsredovisning 2022

Brf Porkala

716417-7987



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PORKALA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara årsredovisningen. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank. På föreningens webbplats hittar du elektroniskt signerade versioner av både årsredovisning och revisionsberättelse. Om du behöver hjälp att skriva ut handlingarna kan du vända dig till föreningskontoret.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1982-07-05.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2022-09-22.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger 18 bostadshus innehållande 823 lägenheter varav 5 är hyreslägenheter om totalt 58 392 kvm och 22 lokaler om 1 951 kvm.

Föreningen innehar tomträtten samt äger och förvaltar samtliga byggnader på fastigheterna Porkala 1, 3-4 och 7-14.

Föreningen är andelsägare i Samfällighetsföreningen för sopsug i Husby-Akalla.

Tomträtt

Tomträtten löper t om år 2025, 2026 och 2027.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Styrelsens sammansättning

Göran Lindgren	Ordförande
Arne Eriksson	
Bela Johansson	
Erik Hickman	HSB representant avgått 202206
Jari Juntunen	Avgått 202206
John Johansson	
Fatemeh Järlström	
Kazem Norouzian	
Suppleant	
Kerstin Strömberg	Avgått 202206

Ehab Saaid

Valberedning

Ahmed Abdulrahman Hussien

Mussie Russom

Henrik Gustafsson Sadath Sammankallande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - två i förening.

Revisorer

Christian Kromnér Revisor Brf Revision

Quazi Huda Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Markskötsel Beab AB

Fastighetsförvaltning & Fastighetsskötsel Riksbyggen AB

Städ Primär Städ AB

Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration gjordes 2018-12-11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2022 genomfördes en ny kontroll av medlemmarnas folkbokföringsadress. Styrelsen har beslutat att dessa kontroller ska göras två gånger per år. Vi har i vår tidskrift Porkalen förklarat varför en sådan kontroll är nödvändig. Det handlar främst om att säkerställa att föreningens stadgar efterföljs. Enligt paragraf 1 är föreningens ändamål att upplåta bostadsrätter för permanent boende, varför det är viktigt att vi motverkar olovlig andrahandsuthyrning. Sedan 2018 är det olagligt att vara folkbokförd på en adress där man inte bor. Folkbokföringsbrott kan resultera i höga böter eller fängelse i upp till två år.

Vi har också informerat om att medlemmarna själva ska kontrollerna vilka som är folkbokförda på deras adresser och att man ska skydda sig mot identitetsintrång. Vid dessa kontroller har det upptäckts att det är väldigt många som är folkbokförda i vissa lägenheter. Många allmännyttiga bostadsbolag har infört riktlinjer för hur många boende olika lägenhetsstorlekar kan anses vara anpassade för. Föreningen har med utgångspunkt i dessa riktlinjer vidtagit ändringar i sina stadgar.

Strax efter årsskiftet utplacerades våra nya papperskorgar med fack för cigarettfimpar, varefter askkopporna på husfasaderna monterades bort. Det kunde därefter konstateras att det oönskade rökandet i portarna väsentligen upphört och att nedskräpningen blivit betydligt mindre.

Under våren 2022 har, enligt stämmobeslut 2021, tre cykelrum rustats upp med luftpump, verktyg och upphängningsanordning. Det gäller cykelrummen på Sibeliusgängen 42, Porkalagatan 7 och Kaskögatan 20–24.

Användandet av våra cykelrum är fortsatt avgiftsfri.

Eftersom föreningskontoret varit mer eller mindre stängt under pandemin har vi under våren 2022 infört nya telefon- och öppettider. Telefontiderna är nu måndag–tisdag och torsdag–fredag kl. 09:00–11:00 samt onsdag kl. 09:00–13:00, medan öppettiderna är måndag kl. 07:00–09:00 och torsdag kl. 16:00–18:00.

Föreningskontoret har också antagit nya rutiner för nyinflyttade som innebär att alla gamla Aptsbrickor ersätts med nya och att alla nyinflyttade måste besöka kontoret för tilldelning av brickor. Genom denna åtgärd kan föreningskontoret avaktivera brickor som försvunnit eller kopierats och förhindra att obehöriga får tillträde till våra fastigheter. I samband med detta informerade föreningskontoret de nyinflyttade om alla föreningens funktioner, däribland bastu, gym, cykelrum, miljöstugor, tvättstugor samt föreningens webbplats och medlemsskriften Porkalen. Alla medlemmar är skyldiga att hålla sig underrättade om aktuella händelser och beakta annan viktig information från föreningen.

Under året har vi haft notiser och uppmaningar i Porkalen om att vårstäda i lägenheterna och att rensa i förråden. Annat vi informerat om är vad som gäller vid skada i lägenheten samt våra nya parkeringsrutiner och regler. Allt finns i detalj beskrivet på vår webbplats och i Porkalen. Där finns också statistik, som enligt stämmobeslut 2021 ska presentera förbrukning av vatten, el och värme. Statistiken ska följas upp och presenteras årligen.

Årsstämman 2022 hölls via röstningsformulär, och röstningen redovisades digitalt den 29 juni av stämмоordföranden. Stämman biföll styrelsens förslag till nya stadgar, vilka behövde uppdateras till följd av bland annat lagändringar, frågan om fortsatt medlemskap hos HSB samt avgift i samband med andrahandsuthyrning. När en bostadsrättsförening ändrar sina stadgar krävs bifall av två på varandra följande stämmor, varför en extrastämma hölls den 30 augusti. Även denna gång tillämpades poströstning och digital redovisning av resultatet. Den 22 september 2022 registrerade Bolagsverket våra nya stadgar.

Antagandet av nya stadgar innebar att föreningen utträdde ur HSB och ändrade sitt officiella namn till Bostadsrättsföreningen Porkala (Brf Porkala). Enligt de nya stadgarna kan endast medlem vara verksam i föreningsstyrelse och valberedning. Vidare regleras antalet boende för respektive lägenhetsstorlek i överensstämmelse med motsvarande villkor hos större fastighetsägare med hyreslägenheter. Dessutom infördes regeln att en mindre avgift ska erläggas till föreningen i samband med uthyrning i andra hand. Föreningen får därmed ta ut en årlig avgift för andrahandsuthyrning med högst 10 procent av prisbasbeloppet.

Under hösten, med början 1 oktober, har tre tjänster bytt leverantör. Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel, som föreningen tidigare köpt hos Fastum respektive Primär, ska nu skötas av en och samma leverantör, nämligen Riksbyggen, och som ny leverantör av städning valdes Primär Städ. Nya kontaktuppgifter har publicerats på webben och satts upp på anslagstavlor.

Eftersom de senaste fyra föreningsstämmorna hållits digitalt och medlemmarna därmed inte haft möjlighet att träffa styrelsen, har det bjudits till en träff med fika i föreningslokalen. Nio medlemmar dök upp och ställde frågor samt framförde önskemål om regelbundna medlemsträffar.

Föreningen har under året informerat om Region Stockholms planerade förändring av Akalla centrum, vilken innebär att ICA-butiken försvinner och att nya bostäder byggs på platsen om tidigast 7–8 år.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2022.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet vid varje pantsättning. Föreningen tar ut en avgift vid andrahandsupplåtelser motsvarande högst 10 procent av gällande prisbasbelopp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 1038 st. Tillkommande medlemmar under året var 104 och avgående medlemmar under året var 95. Vid räkenskapsårets slut fanns det 1047 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 83 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	46 723 002	46 842 581	46 889 987	47 225 655	47 299 940
Resultat efter fin. poster	3 481 781	3 673 485	1 865 080	5 266 050	-34 154 638
Soliditet, %	47	44	42	41	25
Yttre fond	73 289 007	68 289 007	66 480 652	55 471 613	43 856 613
Taxeringsvärde	758 429 000	643 795 000	643 795 000	643 795 000	429 401 000
Bostadsyta, kvm	58 392	58 062	58 062	58 062	58 062
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	720	720	720	720	720
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 693	1 892	1 936	1 969	1 830

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	24 512 078	-	-	24 512 078
Upplåtelseavgifter	41 374 187	-	-	41 374 187
Fond, yttre underhåll	68 289 007	-	5 000 000	73 289 007
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-121 150	-	-	-121 150
Balanserat resultat	-44 479 999	3 673 485	-5 000 000	-45 806 514
Årets resultat	3 673 485	-3 673 485	3 481 781	3 481 781
Eget kapital	93 247 608	0	3 481 781	96 729 389

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-45 806 514
Årets resultat	3 481 781
Totalt	<u><u>-42 324 733</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	5 000 000
Balanseras i ny räkning	-47 324 733
	<u><u>-42 324 733</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		46 723 002	46 842 581
Rörelseintäkter		1 209 433	236 488
Summa rörelseintäkter		47 932 436	47 079 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-5	-32 804 533	-32 336 371
Övriga externa kostnader	6	-3 480 465	-3 632 792
Personalkostnader	7	-1 267 309	-1 119 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 480 166	-5 494 548
Summa rörelsekostnader		-43 032 472	-42 582 820
RÖRELSERESULTAT		4 899 963	4 496 249
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		981	1 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 419 163	-824 190
Summa finansiella poster		-1 418 182	-822 765
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 481 781	3 673 485
ÅRETS RESULTAT		3 481 781	3 673 485

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9	180 279 490	185 612 914
Pågående projekt	10	9 459 779	7 775 921
Maskiner och inventarier	11	343 936	490 678
Summa materiella anläggningstillgångar		190 083 205	193 879 513
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		190 083 205	193 880 013
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		662 558	323 719
Övriga fordringar	13	139 263	116 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	3 322 969	2 690 134
Summa kortfristiga fordringar		4 124 790	3 130 712
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 644 443	16 075 748
Summa kassa och bank		11 644 443	16 075 748
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		15 769 233	19 206 460
SUMMA TILLGÅNGAR		205 852 437	213 086 473

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 765 115	65 765 115
Fond för yttre underhåll		73 289 007	68 289 007
Summa bundet eget kapital		139 054 122	134 054 122
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-45 806 514	-44 479 999
Årets resultat		3 481 781	3 673 485
Summa fritt eget kapital		-42 324 733	-40 806 514
SUMMA EGET KAPITAL		96 729 389	93 247 608
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	99 851 693
Övriga långfristiga skulder		17 300	17 300
Summa långfristiga skulder		17 300	99 868 993
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	98 864 973	10 597 560
Leverantörsskulder		3 822 087	3 298 878
Övriga kortfristiga skulder	17	205 347	301 433
Skatteskulder		61 866	99 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	6 151 475	5 672 404
Summa kortfristiga skulder		109 105 748	19 969 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 852 437	213 086 473

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	16 075 748	15 611 211
Resultat efter finansiella poster	3 481 781	3 673 485
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	5 480 160	5 494 548
Bokslutsdispositioner	6	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	8 961 947	9 168 033
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-994 078	51 648
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	868 463	-1 278 237
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	8 836 332	7 941 443
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 683 858	-5 525 930
Kassaflöde från investeringar	-1 683 858	-5 525 930
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	500	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-11 584 280	-1 950 976
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-11 583 780	-1 950 976
Årets kassaflöde	-4 431 306	464 537
Likvida medel vid årets slut	11 644 443	16 075 748

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Porkala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning. Då ett systembyte tidigare gjorts kommer det vara en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och tidigare år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	3,33 %
Byggnad	0,92-6,67 %
Inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	307 744	301 338
Hysesintäkter, lokaler	1 440 198	1 411 518
Hysesintäkter, p-platser	2 272 718	2 414 847
Intäktsreduktion	-2	-6 053
Årsavgifter, bostäder	41 814 921	41 817 601
Övriga intäkter	2 096 856	1 154 139
Övriga årsavgifter	0	-14 321
Summa	47 932 436	47 079 069

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och bevakning	1 345 591	1 266 730
Fastighetsskötsel	612 943	766 072
Löpande reparationer och underhåll	5 636 981	6 481 535
Mark och förvaltning	3 491 349	2 334 581
Städning	980 633	1 458 373
Summa	12 067 498	12 307 291

Not 4, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	1 772 585	1 727 391
Sophämtning	2 762 616	2 645 614
Uppvärmning	7 613 027	7 364 954
Vatten	2 146 085	1 991 846
Summa	14 294 313	13 729 806

Not 5, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	790 828	680 764
Fastighetsförsäkringar	784 406	742 228
Fastighetsskatt	1 398 927	1 350 707
Kabel-TV	154 032	212 186
Tomträttsavgälder	3 314 529	3 313 389
Summa	6 442 722	6 299 274

Not 6, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	521 388	516 596
Förbrukningsmaterial	26 401	50 336
Konsultkostnader	2 041 810	2 086 005
Programvaror	88 257	99 592
Revisionsarvoden	54 106	29 743
Övriga förvaltningskostnader	748 503	850 520
Summa	3 480 465	3 632 792

Not 7, Personalkostnader	2022	2021
Förändring av semesterlöneskuld	18 333	-2 451
Löner, tjänstemän	321 097	190 007
Löner, övrigt	103 650	75 138
Revisionsarvoden internrevisor	20 000	20 000
Soc.avgifter för semskuld	5 760	-770
Sociala avgifter	222 113	186 284
Styrelsearvoden	559 998	560 000
Övriga personalkostnader	16 356	90 901
Summa	1 267 309	1 119 109

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 418 108	824 552
Övriga räntekostnader	1 055	-362
Summa	1 419 163	824 190

Not 9, Byggnad	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	242 336 511	242 336 511
Hiss renovering	0	0
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	33 415 275	33 415 275
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>275 751 786</u>	<u>275 751 786</u>
Ingående ackumulerad avskrivning byggnad	-77 955 429	-73 682 085
Ingående ackumulerad avskrivning markanläggning	-12 183 443	-11 123 363
Årets avskrivning	-5 333 424	-5 333 424
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-95 472 296</u>	<u>-90 138 872</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>180 279 490</u></u>	<u><u>185 612 914</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	568 091 000	488 457 000
Taxeringsvärde mark	190 338 000	155 338 000
Summa	758 429 000	643 795 000

Not 10, Pågående projekt

	2022-12-31	2021-12-31
Stamrenovering	2 778 996	2 778 996
Styrssystem	6 680 783	4 996 925
Summa	9 459 779	7 775 921

Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 127 235	5 612 618
Justering under året	-6	514 617
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>6 127 229</u>	<u>6 127 235</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 636 557	-5 489 821
Avskrivningar	-146 736	-146 736
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 783 293</u>	<u>-5 636 557</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>343 936</u></u>	<u><u>490 678</u></u>
Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	0	500
Summa	0	500
Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	139 263	116 859
Summa	139 263	116 859
Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	66 896	92 486
Försäkringspremier	854 934	784 406
Förvaltning	137 712	128 125
Kabel-TV	0	38 482
Tomträtt	828 893	828 870
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 434 534	817 765
Summa	3 322 969	2 690 134

Not 15, Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-05-28	2,61 %	29 340 000	30 420 000
SEB	2023-05-28	3,47 %	18 866 440	19 066 480
SEB	2023-05-28	3,47 %	19 083 134	19 283 174
SEB	2022-03-28	0,64 %	0	9 733 312
Swedbank	2023-03-28	1,08 %	11 107 399	11 245 679
Swedbank	2023-03-28	1,08 %	8 197 556	8 290 560
Swedbank	2023-03-28	1,08 %	7 005 256	7 084 860
Swedbank	2023-03-28	1,08 %	5 265 188	5 325 188
Summa			98 864 973	110 449 253
<i>Varav kortfristig del</i>			98 864 973	99 851 693

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	132 590 000	132 590 000
Summa	132 590 000	132 590 000

Not 17, Övriga kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Redovisningskonto moms	43 806	53 431
Skatt och soc avgifter	154 491	164 225
Övriga skulder	7 050	83 778
Summa	205 347	301 433

Not 18, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	30 000	35 000
El	230 375	220 394
Förutbetalda avgifter/hyror	3 929 022	3 919 464
Uppl kostn semesterlöner	47 542	29 208
Uppl kostn soc avg semesterlöner	14 938	9 177
Uppvärmning	1 196 938	1 162 082
Utgiftsräntor	27 141	3 580
Vatten	222 836	166 577
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	452 684	126 922
Summa	6 151 475	5 672 404

Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

I början av året upplyste föreningen om de ändringar som införts i bostadsrättslagen. Från och med 1 januari 2023 tydliggörs vilka renoveringar bostadsrättsinnehavare får göra utan tillstånd från styrelsen. Efter lagändringen kräver flera åtgärder styrelsens tillstånd. Det gäller bland annat ingrepp i bärande konstruktion, ändring av ledningar för avlopp, vatten och värme samt ingrepp i ventilations- och rökkanaler. Dessutom infördes en förverkandegrund som innebär att medlemmen kan förlora sin bostadsrätt om allvarlig misskötsel förekommit. Exempel på sådan misskötsel är uteblivna eller upprepat sena inbetalningar av föreningens avgift, uthyrning i andra hand utan föreningens godkännande och vanvård av lägenheten.

Under våren genomfördes en rensning av cyklar, denna gång på gårdarna. (I höstas rensade vi i våra cykelrum.) De cykelställ som finns på gårdarna har varit överfulla, och det har legat cyklar och cykeldelar på marken. Alla cyklar markerades med en tagg (remsa), vilket innebär att den ägare som vill behålla sin cykel måste ta bort taggen. Cyklar som efter föreskriven tid fortfarande har kvar taggen forslas bort och sparas i 6 månader, under vilka det går att återfå sin cykel mot beskrivning.

Ny bemanning på kontoret: Föreningen har anställt en ny medarbetare till föreningskontoret. Hon kommer inledningsvis att jobba parallellt med nuvarande kontorsadministratör och på sikt överta hennes arbetsuppgifter.

Vi har de senaste månaderna fortsatt att informera om den ombyggnad och det förfall som hotar Akalla centrum. Ett samrådsmöte hölls den 19 januari, och den 23 februari uppvaktades politikerna i Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd. Kampen fortsätter, men det förefaller uppenbart att ingen daglivsvaruservice kan komma tillbaka till den utrymda ICA-lokalen inom överskådlig tid, eftersom både ICA-fastigheter, SBB och staden hänvisat till stora renoveringsbehov – utan att hittills visat någon vilja att vidta nödvändiga renoveringar.

Utöver förlusten av dagligvaruservice, har Akalla lämnats utan fungerande in- och utlämningsställe för post och paket. PostNord hänvisar nu till andra, mer eller mindre otillgängliga ställen utanför Akalla. Om vi trots pågående försök inte hittar alternativa lösningar för tillfredsställande post- och paketservice i Akalla kan detta på sikt påverka priserna på både våra och grannföreningarnas bostadsrätter.

Under de första månaderna 2023 har vi fått många klagomål på undermålig och ofta helt utebliven städning. Styrelsen och förvaltaren har haft många överläggningar med den nya städfirman, och vi förväntar oss avsevärda förbättringar utan dröjsmål. Vi följer nu utvecklingen och planerar åtgärder om situationen kvarstår.

Våra slitna och trasiga parkbänkar på gårdarna längs Sibeliusgången har under våren ersatts med nya, underhållsfria bänkar. Det planeras även att byta ut staketet på innergårdarna samt att genomföra en övergripande rengöring av hela affärsgatan Sibeliusgången, där fokus nu ligger på att bekämpa duvor, måsar och andra skadedjur.

Under första halvåret har radonmätning genomförts hos cirka 200 medlemmar, och föreningen är tacksam för deras samarbete. Utvärdering och eventuella åtgärder kommer att ske senare under året.

Ett av årets stora projekt är genomförande av OVK (obligatorisk ventilationskontroll). De flesta av våra medlemmar har redan fått besök av teknikerna från Haninge Sotning & Ventilation. Kontrollen kommer att pågå under hela 2023, och många medlemmar får brev med anmärkningar på fel och brister som de blir tvungna att åtgärda. Dessa anmärkningar kan gälla förekomsten av motordrivna spisfläktar, vilka är totalförbjudna eftersom de påverkar ventilationen i hela huset, och igentäppta eller överkylade ventilationsdon.

Under första halvåret 2023 genomförs den sista garantibesiktningen och smörjningen av våra nya fönster. Besiktningen förutsätter tillgång till samtliga lägenheter i föreningen.

Registreringen av medlemmar i HomeRun, portalen för kommunikation om det förestående stambytet, har fortsatt under våren. I skrivande stund är 727 av 1054 medlemmar registrerade, vilket motsvarar 69 % av alla medlemmar i föreningen.

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Göran Lindgren
Ordförande

Arne Eriksson

Bela Johansson

John Johansson

Fatemeh Järlström

Kazem Norouzian

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Christian Kromné, Brf Revision
Auktoriserad revisor

Quazi Huda
Revisor

Internrevisors rapport

Undertecknad, utsedd intern revisor för Bostadsrättsföreningen **Brf PORKALA**, orgnr. **716417-7987** under räkenskapsåret 2022, avger efter fullgjort uppdrag följande revisionsberättelse avseende verksamhetsåret **2022-01-01 till 2022-12-31**.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag granskat protokoll och räkenskaper som lämnar upplysningar om föreningens verksamhet och ekonomi. Räkenskaperna är förda i god ordning och med stor noggrannhet.

Beträffande resultatet av verksamheten samt föreningens ekonomiska ställning den **31 december 2022** hänvisar jag till den framlagda resultat- och balansräkningen, vilken överensstämmer med räkenskaperna.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen.

Då det under revisionen inte framkommit anledning till anmärkning, tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under det gångna verksamhetsåret.

Stockholm den 19 maj 2023

.....

QUAZI MEHERUL HUDA



VALBEREDNINGEN HAR ORDET

Valberedningens år

För drygt ett år sedan blev vi, Mussie Russom, Ahmed Abdulrahman samt Henrik Gustafsson Sadath valda på årsstämman att ingå i valberedningen för Brf Porkala.

Vi gick mot en höst som kantades av förberedelser i en annonserad extrastämma för att besluta om nya stadgar. Valberedningen fick avvakta några månader innan vi kunde påbörja arbetet med att anpassa oss till vilka regler som skulle gälla.

Valberedningen var så när som ny då endast Henrik Gustafsson Sadath fick mandat att ingå i ytterligare en mandatperiod. Förtroendeuppdraget inleddes därför strax efter extrastämman med att lägga upp en hållbar strategi inför mandatperioden, inklusive fastställande av viktiga datum för material, genomförande intervjuer och bedrivande av ett proaktivt arbete för att utveckla beredningsarbetet i vidare form.

Valberedningen valde under hösten att ses fysiskt på Sibeliusgången 40 då vi ansåg att det var säkert nog att mötas där då restriktionerna från tidigare år inte har varit aktuella att förnya. Vi har samtidigt diskuterat ifall en kurs i valberedning skulle ha varit intressant, men då föreningen valde att frånga sin relation med HSB har det varit svårt att finna lämpliga kurser att presentera de nya i valberedningen.

Även i år valde valberedningen att dela ut ett vykort med kontaktuppgifter för att se om intresse fanns för föreningsarbete. Tyvärr fick vi kort inpå veta att vårt telefonnummer skulle inaktiveras under februari månad då lagstiftning krävt en registrering som varit svår att genomföra. Det var dock många som både ringde in samt mailade intresse även om flertalet ville höra sig för hur det skulle fungera i praktiken.

Under hösten fick valberedningen också i uppdrag att söka nominering för ny extern revisor i en extrastämma som lade om en del processer och rutiner, vilket i sak var positivt då vi fick in fler intresserade revisionsfirmor än tidigare. Utfallet var därför ganska bra då vi fick möjlighet att få nominera ett kvalificerat alternativ.

Intervjuer med sittande styrelse, intern revisor samt övriga intresserade skedde löpande i perioden januari – mars. Då valberedningen tidigare aviserat

öppet hus utan större deltagande var det inte aktuellt att genomföra ett sådant under mandatperioden.

Då deltagandet och intresset varit starkt finner valberedningen att underlaget för nominering ändå kan klassas som ett bra år. Bostadsrättsföreningen är dock stor, och vi skulle förstås önska att fler skulle se vilket berikande arbete som genomförs och söka såväl styrelsepositioner som andra förtroendeuppdrag som intern revisor eller valberedare.

Ledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår 6 ledamöter och 2 suppleanter. Förslag på styrelse ser du på nästa sida.

Arvode till styrelsen

Styrelsearvode föreslås vara oförändrat från föregående år, d.v.s. 560 000 kronor att fritt fördela inom sig samt 270 000 kronor som utgår vid extra styrelsearbete som medför inkomstbortfall.

Revisor

Brf Revision med Christian Kromnér föreslås som externrevisor. Quazi Meherul Huda föreslås som internrevisor. Platsen som supplerande internrevisor är ännu vakant.

Arvode till revisorerna

Arvode till revisorerna föreslås vara oförändrat från föregående år. Internrevisorernas arvode föreslås vara 25 000 kr, och extern revisor föreslås arvoderas mot faktura.

Valberedning

Till valberedningen föreslås Henrik Gustafsson Sadath på 1 år, Mussie Russom på 1 år, Ahmed Abdulrahman Hussen på 1 år och Prada Nanda Sharma på 1 år.

Arvode till valberedning

Arvodet till valberedningen föreslås vara oförändrat från föregående år, d.v.s. 28 805 kr att fritt fördela inom sig.

Nuvarande valberedning

Henrik Gustafsson Sadath, sammankallande
Mussie Russom
Ahmed Abdulrahman Hussen,

Kontaktuppgifter

E-post: valberedningen@porkala.net

INGÅR I STYRELSEN ETT ÅR TILL



Bela Johansson, ledamot

Bosatt i föreningen sedan 1994 och varit verksam i styrelsen de senaste 17 åren.

Utbildning: 9-årig grundskola och 3-årigt handelsgymnasium.

Arbetslivserfarenhet: Nästan 40 år som registrator på Skatteverket/Skatterättsnämnden.

Kompetens: Mycket bra kännedom om föreningen.

Erfarenhet av styrelsearbete: Verksam i föreningens styrelse sedan 2005 som suppleant, ledamot, viceordförande, ordförande och sedan 2009 ekonomiansvarig.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Vill bidra med att genomföra styrelsens framtidsvision, som innebär att hitta en modell för hållbar och kostnadseffektiv drift och skötsel.



Göran Lindgren, ledamot

Norrlänning bosatt i Akalla sedan före millennieskiftet. Gillar att arbeta med kommunikation, sociala medier och boendefrågor.

Utbildning: Högskolestudier i statsvetenskap, lingvistik och ekonomi. Gymnasiestudier i livsmedelsteknik.

Arbetslivserfarenhet: Marknadschef, teknikinformatör, lärare, processutvecklare, biomedicinsk analytiker.

Kompetens: Företagsledning, metod- och processutveckling, informationsdesign. God kännedom om Brf Porkala.

Erfarenhet av styrelsearbete: Över 16 års erfarenhet av arbete i bolags- och föreningsstyrelser.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Genom fokuserat, systematiskt arbete bidra till att skydda medlemmarnas investeringar och skapa ett trivsamt, tryggt och hållbart boende.



John Johansson, ledamot

Bosatt i föreningen sedan 1997.

Utbildning: Drifttekniker, KTH

Arbetslivserfarenhet: 35 år inom tekniksidan. Lokalvård, arbetsledning, drifttekniker, driftingenjör, operatör. Process, tillverkning, värme, kyla och fastighetsdrift.

Kompetens: Fastighetsteknik, drift, övervakning, el och VVS.

Erfarenhet av styrelsearbete: Två år som suppleant och tre år som ledamot i Brf Porkalas styrelse.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Min tekniska kompetens av fastighetsdrift m.m.

NOMINERADE LEDAMÖTER



Arne Eriksson, föreslås som ledamot (2 år)

Boende i föreningen sedan 1998.

Utbildning: Tekniker.

Arbetslivserfarenhet: 60 års arbetslivserfarenhet.

Kompetens: Mycket bra kännedom om föreningen.

Erfarenhet av styrelsearbete: Flera års erfarenhet av styrelsearbetet i Brf Porkala.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Tillvarata föreningens ekonomiska intressen.



Kazem Norouzian, föreslås som ledamot (2 år)

Pensionär som kommer från Iran och har varit bosatt i Sverige sedan 33 år tillbaka. Bott i föreningen i 24 år.

Utbildning: Flygplanstekniker på flygvapenuniversitetet i Iran.

Arbetslivserfarenhet: Flygplanstekniker, samordnare i Solna kommun.

Kompetens: Samordning och teknisk kunskap.

Erfarenhet av styrelsearbete: Två år som valberedare och sex år i styrelsen.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Jag vill arbeta för föreningen och medlemmarnas bästa inom stambytet samt fortsätta att driva uthyrningen av föreningslokalen.



Fatemeh Järllström, föreslås som ledamot (1 år)

Boende i föreningen sedan 11 år tillbaka.

Utbildning: Inom hotell och restaurang och som LSS-coach.

Arbetslivserfarenhet: Har arbetat som personalchef för Frölunda omsorg och Humaniora omsorg.

Kompetens: Rak på sak och framåt.

Erfarenhet av styrelsearbete: Har suttit som ledamot i Brf Porkalas styrelse i nio år och som valberedare ett år, samt fem år som ledamot för samfällighetsföreningen för sopsug i Husby-Akalla.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Mitt bidrag till föreningen är att om det finns saker som behöver åtgärdas, så gör jag det.

NOMINERADE SUPPLEANTER



Ehab Saaid, föreslås som suppleant (1 år)

Bosatt i föreningen sedan 2015.

Utbildning: Utbildad fastighetsingenjör med inriktning inom drift och förvaltning.

Arbetslivserfarenhet: Arbetar inom fastighetsförvaltning på ett sjukhus i Stockholm. Har tidigare jobbat som platschef inom bilglasbranschen.

Kompetens: Drift och förvaltning av fastigheter. 8 års erfarenhet inom ledarskap.

Erfarenhet av styrelsearbete: två år som suppleant i Brf Porkalas styrelse.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Trygg och säker boendemiljö samt bidra till att drift- och energioptimera våra tekniska installationer i föreningen.



Alban Xhafa föreslås som suppleant (1 år)

Utbildning: Master's Degree, Logistics & Supply Chain Management.

Arbetslivserfarenhet: Manufacturing and Logistics Consultant at ALTEN Sweden.

Kompetens: Strategisk, lyhörd och allmän brf kunskap.

Erfarenhet av styrelsearbete: Har suttit i nästan 3 år som ordförande för Ekonomiska Föreningen Endräkten. Där jag bland annat ansvarade för 36 hushåll.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Man kan se mig som en entreprenör som initierar och slutför arbete, med stark organisatorisk förmåga, ordningssinne och förmåga att prioritera helheten framför detaljerna.

NOMINERADE TILL VALBEREDNINGEN



Mussie Russom, valberedare

Kommer från Eritrea och har varit bosatt föreningen i ca 5 år. Jag har 3 små barn och jag tycker om att simma, promenera och hjälpa andra människor som behöver hjälp, speciellt inom IT området.

Utbildning: Utbildad Technical Operation Specialist (yrkeshögskolan)

Arbetslivserfarenhet: Ca 3 år som digital kompetensledare inom omvårdnadsförvaltningen på Solna Kommun.

Kompetens: Technical Support inom IT.

Erfarenhet av styrelsearbete: Har suttit med i Brf Porkalas valberedning i 1 år.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Min kompetens inom IT, samt bidra till att alla ska engagera sig, och känna sig trygga i sin boendemiljö.



Ahmed Abdulrahman Hussen, valberedare

Har bott i föreningen strax över två år. På fritiden gillar jag att spela fotboll.

Utbildning: Systemtestare/Business Analyst

Arbetslivserfarenhet: Har primärt jobbat inom försäkringsbranschen. I dagsläget jobbar jag mot deras IT-system.

Kompetens: Tålmodig samt en god lyssnare.

Erfarenhet av styrelsearbete: Har tidigare suttit i valberedningen i en annan bostadsrättsförening, och har suttit ett år som valberedare för Brf Porkala.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Få så många röster hörda som möjligt.



Henrik Gustafsson Sadat, valberedare

En person som gillar att utvecklas praktiskt i teoretiska ämnen. Tar gärna en promenad för att betrakta allas vår fina omgivning i både de gamla och nya. En bra film går också bra.

Utbildning: Examen i ekonomi & IT-vetenskap, Mälardalens Universitet.

Arbetslivserfarenhet: Inköp, supply chain management & demand planner.

Kompetens: Ekonomi, logistik, ledarskap & Processutveckling.

Erfarenhet av styrelsearbete: Suppleant i styrelsen 1 år, samt valberedningen 3 år i Brf Porkala.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Att få en fungerande valberedning och ge röst för våra boendes önskningsar om hur vi kan utveckla bostadsrättsförningen till att bli vägledande i Akallas framtid.



Prama Nanda Sharma valberedare

Jag heter Prama Nanda Sharma och kommer från Nepal. Jag har bott i föreningen i 4 år.

Utbildning: Kandidatexamen i företagsekonomi.

Arbetslivserfarenhet: Har arbetat i mer än 6 år med trädgård och underhållsarbete.

Kompetens: Redovisning, underhåll, samt trädgård i föreningen.

Erfarenhet av styrelsearbete: Några års erfarenhet som koordinator i styrelsearbete i en förening i Spanien.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Mina kompetens och arbetslivserfarenhet samt utveckla mig själv och skapa bra relationer i Brf Porkala.

NOMINERAD TILL INTERNREVISOR



Quazi Huda, intern revisor

Boende i Brf Porkala sedan 1997.

Utbildning: Kandidatutbildning i ekonomi.

Arbetslivserfarenhet: Gods- och leveransadministratör, Teamledare, Gruppcoach och utbildare, nuvarande ägare av Liljeholmens servicecenter och Liljeholmens friskvårdscenter.

Kompetens: Tidigare erfarenhet av styrelsearbete.

Erfarenhet av styrelsearbete: Tidigare erfarenheter som styrelseledamot i ELFA AB 2001–2009 och intern revisor för Brf Porkala 2022–2023.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Vi går igenom en svår tid på grund av kriget, ekonomiska svårigheter och ökade bankräntor. Därför bör vi ta hand om vår ekonomi och praktisera åtstramningar i vårt dagliga och föreningsliv.



PROPOSITION – NYTT PARKERINGSHUS

Med fler bostäder, större serviceutbud och allmän upprustning kommer Finlandsgatan att få karaktären av stadsgata. Även mitt emot Kasködammet kommer nya byggnader att uppföras. Byggherren och Stockholms Stad har därför funnit stora fördelar med att i projektet inkludera fastigheten där Kasködammet står. Den fastigheten ägs av Stockholms Stad.

Enligt gällande förslag köper byggherren marken av Stockholms Stad, river det gamla Kasködammet och bygger ett nytt, modernt parkeringshus (mobilitetshus) med bostäder, serviceanläggningar och butiker samt garanterar att Brf Porkala får tillräcklig många parkeringsplatser av olika storlek. Samtliga platser förses med laddstation, och all parkering kommer att vara under tak med direkt infart från Finlandsgatan. Temporär parkering garanteras under byggtiden.

Vi kommer därmed inte längre att ha några intäkter från parkeringen (idag en dryg miljon årligen). Men i gengäld kommer föreningen att slippa alla kostnader för administration och underhåll av det nya parkeringshuset:

- Ingen kostnad för rivning av Kasködammet.
- Ingen kostnad för uppförande av det nya, moderna parkeringshuset.
- Ingen kostnad för administration av de nya parkeringsplatserna.
- Ingen kostnad för underhåll av fastigheten.

Oavsett om vi går vidare med denna eller en alternativ lösning kommer parkeringsavgiften att anpassas till de priser som gäller på den lokala marknaden. Ett förslag finns att parkeringen i både det nya huset och i Porkalafaret ska drivas av samma parkeringsföretag som föreningen nu beslutat teckna avtal med.

Förutom ovan beskrivna fördelar med det nya mobilitetshuset skulle denna lösning innebära att Brf Porkala kan fokusera mer tid och resurser på, i synnerhet, det förestående stambytet.

Om förslaget avvisas eller om projektet av annan anledning stoppas, måste föreningen ändå överväga att uppföra ett nytt parkeringshus. Det skulle i så fall bli ett enkelt garage av samma typ som

nuvarande. Vi har därför beslutat om att genomföra en ny besiktning av Kasködammet för att få svar på tre viktiga frågor:

- Hur ser det ut idag? Finns det några akuta risker? Detta är viktigt så att inget händer och styrelsen kan anses skyldig till någon olycka.
- Vad skulle det kosta att reparera Kasködammet?
- Vad skulle det kosta att riva Kasködammet och bygga ett nytt garage?

Stämman föreslås enligt denna proposition att bifalla intentionerna att enligt stadens ambitioner ersätta det gamla slitna Kasködammet med ett modernt mobilitetshus för boende, parkering, bilservice och butiker – med det förbehållet att våra nuvarande och framtida parkeringsbehov kan tillgodoses.



INKOMNA MOTIONER

Totalt 16 godkända motioner har inkommit till 2023 års föreningsstämma. På följande sidor kan du läsa motionerna samt styrelsens kommentar och förslag till beslut. På vår webbsida porkala.se publiceras motionerna i originalform med bilagor.

Motion 1. Grönplanera

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Föreningens närmiljö står under egen förvaltning men även kommunal förvaltning. Det innefattar exempelvis gräsklippning, bevattning, trimning och plantering.

Omsorgen är ofta anpassad till den tekniska driftens mest ekonomiskt effektiva hantering. Offerter som lämnats utelämnar miljömässiga aspekter för att få ner priset i första hand. Det kan vi även notera har skett inte minst i egen förvaltning historiskt.

Den flora som har planterats har sällan varit anpassad efter fauna, pollinerande insekter, fjärilar, humlor och bin. Den har ofta inte heller varit frukt/bärgivande av ätbar karaktär för alla åldrar.

Förslag till beslut

Att föreningen ger i uppdrag till styrelsen att, utifrån Naturvårdsverket och Boverket gemensamma vägledning om grönplanering, hitta en egen riktlinje som skulle kunna användas både i den egna förvaltningen och mot den kommunala. Vägledningen är i kort framtiden för att främja biologisk mångfald, ekosystemtjänster, klimatanpassning och människors hälsa. Källa: Naturvårdsverket Rapport 7025, (år 2022).

Styrelsens kommentar

Föreningens gårdar och dess planteringar består för det mesta av gamla buskar och träd från 60-talet. Dessa underhålls med ambitionen att ge ett välvårdat intryck. Gårdarna mellan höghusen gjordes om för ungefär 10 år sedan. Valen av växtlighet anpassades efter befintlig fauna och syftade till att locka till sig pollinerande insekter, fjärilar, humlor och bin med fruktbarande buskar och träd. Träden har dessvärre behövt tas bort efter en expertbedömning som menade att det finns risk för att trädens rötter förstör tätskiktet.

Gårdarna planeras att göras om efter stambytet i och med risken för att gårdarna förstörs i samband med det. Nya planteringar planeras med blommande buskar och perenna växter, men hänsyn måste tas till att gårdarna även används som lekplatser för små barn som kan utsättas för getingstick. Bärbärande buskar och träd finns redan i viss omfattning inom föreningen, men dessa blir ganska kortlivade i samband med skördefesten. Det är inte heller meningen att låta dessa gårdar förvildas som blomsterängar med en massa ogräs då intrycket ska vara välvårdat, och därmed kommer viss maskingräsklippning att förekomma.

Vad gäller kommunal mark så kan föreningen inte påverka dess skötsel. Ekosystemtjänster som motionären nämner avser luftrening, dagvattenhantering, mikroklimatreglering och estetiska värden som fås av en bred biologisk mångfald, och är som viktigast i stadsmiljö. Vår förening ligger nära till gröna områden med stor biologisk mångfald, men självklart ska vi även ha grönskande och blommande rabatter i vår förening också.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 2. Akalla by

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Akalla med omnejd behöver vara med och bevara de kulturhistoriska samt ekologiska minnesmärkena i närområdet, så att även framtida generationer får uppleva miljön nu när Akalla kommer att expandera och ungdomarna också behöver trygga miljöer.

”Akalla 4 H är en internationell ideell ungdomsorganisation med bred verksamhet inom allt från odling och djur till idrott och teater. 4H:s vision är att alla barn och ungdomar ska utvecklas till engagerade, välmående och ansvarstagande människor med respekt för omvärlden”. Från deras hemsida www.4H.se/Akalla.

Då näringen är ideell behöver de förlita sig på avgifter från medlemmar samt sponsorer.

Förslag till beslut

Att stämman tar beslut för styrelsen att årligen sponsra Akalla 4 H med 5000 kr för att bevara närområdet och de fåtal samlingsplatserna för barn och ungdomar i närområdet. Vi boende behöver inse att endast vi själva kan bevara närområdet och inte förlita oss på att andra skall göra det åt oss.

Styrelsens kommentar

Föreningen har tidigare donerat 10 000 kr per år till Akalla 4H gård, men det upphörde när Akalla 4H gård slutade be om donationer. Styrelsen håller med om att Akalla 4H gård är en viktig samlingsplats som bidrar med många olika värden till Akalla. 5000 kr per år är inte en stor summa pengar för föreningen, men kan säkerligen göra skillnad för Akalla 4H och deras möjligheter till att fortsatt bidra till positiva värden för området.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen.

Motion 3. Tvättstugor

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Föreningens medlemmars användande av tvättstugorna står för en stor energikonsumtion, vilket påverkar ekonomi, miljö och slitage. Bostadsrättsföreningen behöver se över om restvärme, belysning och säkringar går att effektivisera och få ner kostnaden generellt. Idag har de flesta av våra fastigheter betyget F i energideklarationerna från 2018. Det räcker dock inte med att energieffektivisera resurserna om vi tillsammans använder resurserna på fel sätt. Normalt brukar alla inköp av vitvaror/tvättmaskiner inkludera etiketter på energiklasser samt tvättråd för god användning.

Förslag till beslut

Att stämman ger i uppdrag till styrelsen att uppdatera nuvarande samt framtida maskinpark i tvättstugorna längs Sibeliusgången med energiklass-etiketter samt delge information från energimyndigheten om hur vi boende kan energieffektivisera.

Styrelsens kommentar

Styrelsen håller med motionären om att det är viktigt att vi tillsammans ser till att göra det

vi kan för att hålla nere energikonsumtionen. Styrelsen ser också sitt ansvar i att säkerställa att det finns information som underlättar för våra medlemmar att hålla energikonsumtionen på så låg nivå som möjligt.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen.

Motion 4. Buss/torg trygghet

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Akalla bussterminal är en central länk i närområdet under dagens alla 24 timmar med avgångar åt de flesta delarna av norra Stockholm.

Tyvärr upplever en del boende att tryggheten i bussterminalen är under bristfälliga former där kameraövervakning exempelvis inte är tillåtet. Inte heller finns det väktare som tillgodoser tryggheten när den skulle önskas vissa tider på dygnet. Möjligheten att ringa nerifrån bussterminalen går för det mesta inte heller då det inte finns täckning för flera operatörer som går med mobildata.

Förslag till beslut

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att inför var års årsstämma delge kortfattad information om tryggheten i området och om en samfällighet med övriga föreningar har projekt vad avser tryggheten i närområdet.

Styrelsens kommentar

Föreningen har inte möjlighet att direkt påverka säkerheten eller tryggheten i bussterminalen. Nyligen har SL inrättat en ny busslinje till och från Barkarbystaden som medför att antalet människor som vistas i bussterminalen ökar, vilket kan uppfattas som tryggare.

Styrelsen engagerar sig aktivt tillsammans med andra bostadsrättsföreningar kring ombyggnationen av Akalla torg och dess effekter på området, bland annat avseende vilka effekter det kommer att ha på tryggheten. Styrelsen håller föreningens medlemmar upplysta och informerade om styrelsens engagemang via Porkalen, föreningens hemsida och på anslagstavlor. Föreningen samlar dock inte in någon information eller för statistik över upplevd trygghet. Styrelsen ser inte heller att den har ansvar för

att redogöra för vad andra samfälligheter driver för projekt.

För information om upplevd trygghet hänvisar styrelsen till Stockholm Stads trygghetsmätningar, som du hittar via start.stockholm.

För information om vilka projekt andra samfälligheter driver för ökad trygghet hänvisar styrelsen till Fastighetsägare i Järva: www.jarvafast.se.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 5. Faciliteter

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Föreningen har i sitt bestånd både gym och bastu, som idag båda finansieras via separata medlemsregister med egna kösystem och maxtak för antal medlemmar. Medlemsavgiften är 1200 kr/år och lägenhet för gymmet och 800 kr/år och lägenhet för bastun.

Det saknas dock information om faciliteterna på hemsidan och inte heller finns någon reklam om det i Porkalen.

Förslag till beslut

Att stämman ger i uppdrag att be styrelsen tydliggöra att faciliteterna finns och se till att information om kö-situationen uppdateras på hemsidan när lediga platser finns tillgängliga.

Styrelsens kommentar

På föreningens webbplats finns all relevant information om både gym och bastu, hur man blir medlem och kostnad för medlemskap. Reklam och information om bastu och gym förekommer med jämna mellanrum i Porkalen. I Porkalen nr 1 från 2020 står det exempelvis om ny utrustning i gymmet, och i nr 3 2021 finns information om både bastu och gym. Nyinflyttade medlemmar får även ta del av information om bastu och gym från föreningskontoret.

Anledningen till att det inte förekommer mer reklam för gymmet och bastun är att maxantalet medlemmar är uppnått och det finns en kö av boende som önskar bli medlem i både gym och bastu.

Att kontinuerligt uppdatera föreningens webbsida med aktuell kö för medlemskap kräver manuell uppdatering. Styrelsen anser inte att behovet väger tyngre än besväret för den ökade arbetsbelastning som det skulle innebära för föreningskontoret. I Porkalen nr 2 2023 redovisas aktuell status i kön under nyhetsnotiser. För löpande information om aktuell kö hänvisar styrelsen till föreningskontoret.

Styrelsens utlåtande

Styrelse föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 6. Husbilsplatser

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

I Porkalafaret finns det ett antal platser för husbil precis vid infarten till faret från Sveaborgsgatan. Det vore bättre att använda ytan för exempelvis bostadsrättsföreningens tekniska förvaltare att använda till parkering av godkända motorfordon.

Ytan gör det också möjligt att använda större fordon. Idag parkerar förvaltare sina bilar i faret utanför ordinarie parkeringsplatser som möjligen skulle kunna användas som gästparkering med särskilt tillstånd från administrationen eller annat format styrelsen anser är mer lämpligt.

Förslag till beslut

Att stämman tar beslut åt styrelsen om att upphöra med husbilsparkering samt dess intäkter och ta beslut om mer praktisk funktion och eventuell intäkt.

Styrelsens kommentar

Det finns inga husbilsparkeringar i Porkalafaret. Vid utfarten mot Sveaborgsgatan finns två parkeringsplatser utan bur, och de hyrs ut under samma premisser som övriga parkeringsplatser. I skrivande stund ser föreningens förvaltare över möjligheten till att installera laddstolpar för elbilar på platserna, men det finns ännu inget beslut i frågan.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 7. Motioner

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Föreningens hemsida saknar en tydlig åtkomst till motioner. Genom att söka på "motion" visas endast en mall för motioner och reglerna för hur en motion skrivs. Det är med det i beaktande svårt att få en överblick över vilka motioner som lagts under åren för att som boende få en överblick över vad som röstats om tidigare. Styrelsen hänvisar till att de återfinns i stämmonumret inför föreningsstämman. Men den bristande överblicken gör det svårt, speciellt om den skrivande vill bifoga eller hänvisa till tidigare lagd motion.

Förslag till beslut

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att framledes lägga upp ett arkiv på Brf Porkalans webbplats med alla motioner lagda från och med 2023 års föreningsstämma och fastslagna beslut på omröstningarna samt inför kommande föreningsstämmor komplettera med dess motioner och beslut.

Utanför omröstning rekommenderas även att tidigare års motioner samt fastslagna beslut publiceras åtminstone 5 år tillbaka i tiden, men då det kostar en del att genomföra bör styrelsen själva kunna ta det beslutet.

Styrelsens kommentar

Vi delar motionärens uppfattning om att en god överblick över vilka motioner som lagts och vilka beslut som stämman fattat med avseende på dessa motioner är av intresse för våra medlemmar. Detta skulle, som motionären föreslår, kunna åstadkommas genom att ett arkiv upprättas där alla motioner, respektive beslut samt status gällande verkställande av besluten, samlas i ett arkiv på föreningens webbplats.

När det gäller äldre motioner, är dessa konsekvent publicerade i de årliga stämmonumren av Porkalen. Eftersom vi nu lyckats återställa de allra flesta numren av Porkalen och återpublicerat dem på webben, anser vi att tillgången till tidigare års motioner i allt väsentligt är tillgodosedd.

Att även komplettera arkivet med äldre motioner innebär, som motionären antyder, en hel del arbete och måste bedömas utifrån nytta och övriga prioriteringar.

Styrelsens utlåtande

Med ovan sagda föreslår styrelsen att stämman bifaller motionen i den utsträckning att alla motioner från och med 2023 års stämma samlas i ett särskilt arkiv på föreningens webbplats och att äldre motioner arkiveras i den mån styrelsen så bestämmer med hänsyn till uppfattat behov och tidsåtgång.

Motion 8. Soptunnor i faret

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Föreningen har idag ett antal soptunnor längs Porkalafaret som innehåller svarta sopsäckar. I dessa sopsäckar sker tyvärr ingen sortering utan de är tänkta för brännbart. Just att det är brännbart ökar därför risken för bränder i faret då det inte är ovanligt att det kastas plastbehållare för olja eller andra supplement för fordonskötsel.

Bostadsrättsföreningen måste idag betala för tjänsten att tömma dessa samt upptagning av skräp som hamnat utanför eller inte kastats. Ofta töms papperskorgarna trots att de knappt innehåller någonting. Tiden vi betalar för tycks dock inte ge utrymme för städning av andra ytor än runt soptunnorna.

Förslag till beslut

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att ta bort dessa soptunnor och istället har kontinuerlig städning i hela garaget.

Styrelsens kommentar

Soptunnorna fyller sin funktion och töms en gång per vecka. Styrelsen ser inte något behov av att ta bort dessa papperskorgar. Övrig städning av Porkalafaret sker kontinuerligt. Bland annat gjordes en storstädning av garaget under maj månad 2023.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 9. Papperskorgar

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Föreningen har investerat i nya papperskorgar som står på olika platser i området. De längs Sibeliusgången som står nära entréerna används flitigt. De får föreningen betala tömning för. De som dock inte används lika flitigt längre är de soptunnor som stadsdelsförvaltningen tömmer som även de har askkopp. De står på andra sidan cykelvägen ett par meter ifrån föreningens egna soptunnor.

Förslag till beslut

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att flytta dem till områden där vi inte har sopkorgar hanterade av stadsdelsförvaltningen. Det är bättre att få stadsdelsförvaltningen att identifiera om bristfälliga sopstationer i området finns utifrån mängden skräp.

Styrelsens kommentar

Efter att en medlem lämnade in en motion till 2021 års stämma gällande placeringen av askkopporna på fasaden utanför entréerna, beslutade styrelsen att köpa nya papperskorgar med integrerad askkopp, och montera ned de gamla askkopporna.

De nya papperskorgarna placerades ut i hela föreningens område, med regelbundna avstånd så att det aldrig ska vara för långt till nästa papperskorg. Det gällde även Sibeliusgången, där en papperskorg har placerats ut vid varje ingång på källarplanet. Vid samma tidsperiod placerade även kommunen ut nya papperskorgar på andra sida av Sibeliusgången, där det tidigare inte fanns några papperskorgar.

Styrelsen förstår att det kan uppfattas som onödigt många papperskorgar finns längs Sibeliusgången. Däremot anser styrelsen att föreningen bör ta sitt ansvar att tillhandahålla papperskorgar för att kunna säkerställa god tillgång till papperskorgar samt en god nivå på sophanteringen. Styrelsen anser därmed att föreningens papperskorgar längs Sibeliusgången bör stå kvar.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 10. Lysrör i entréer

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Föreningen har i entréerna installerat lysrör med 2 aktivitetslägen beroende på rörelse. Lysrör har tidigare haft en god effekt på lumen och minskat skuggor i rum. De behöver dock bytas oftare då de slutet av sin livslängd börjar blinka.

Även om de energimässigt har haft liten förbrukning jämfört med gamla sortens lampor är tekniken gammaldags. LED-teknologin både håller länge samt är mindre energikrävande.

Föreningen måste börja se över sin energikonsumtion.

Förslag till beslut

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att undersöka om ett projekt att över tid övergå till LED-belysning i entréerna antingen som lysrör eller lampa.

Styrelsens kommentar

Styrelsen håller med motionären om att det är eftersträvänsvärt att byta ut ljuskällor till LED-belysning. Styrelsen har för avsikt att genomföra ett omfattande belysningsprojekt som avser byte av både utomhus- och inomhusbelysning. Inför detta projekt har styrelsen låtit en kartläggning upprättas av befintlig belysning. Kartläggningen mynnade bland annat ut i förslaget att övergå till LED-belysning, vilket styrelsen redan tidigare övervägt. I dagsläget drivs många projekt i föreningen, och styrelsen har för avsikt att återuppta belysningsprojektet när resurser i form av både tid och pengar tillåter.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 11. Lysrör i tvättstugor

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Föreningen har i tvättstugorna installerat lysrör med 2 aktivitetslägen beroende på rörelse. Lysrör

har tidigare haft en god effekt på lumen och minskat skuggor i rum. De behöver dock bytas oftare då de slutet av sin livslängd börjar blinka.

Även om de energimässigt har haft liten förbrukning jämfört med gamla sortens lampor är tekniken gammaldags. LED-teknologin både håller länge samt är mindre energikrävande.

Föreningen måste börja se över sin energikonsumtion.

Utanför omröstning: Sensorerna bör placeras i läge där de inte tänds om rummet inte avses att användas.

Förslag till beslut

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att undersöka om det är möjligt att genomföra ett projekt som syftar till att över tid övergå till LED-belysning i entréerna, antingen som lysrör eller lampa.

Styrelsens kommentar

Styrelsen hänvisar till det resonemang som förs beträffande motion 10.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 12. Rökning i faret

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Föreningen har återkommande rökare i Porkalafaret. De tycks inte vara medvetna om brandfara och dess effekter.

Förslag till beslut

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att inom juridikens gränser se över om skyltning kan genomföras i faret. Förhoppningsvis kan skyltningen ge efterfrågad effekt vid enskilda fall av rökning.

Styrelsens kommentar

Skyltar som visar att rökning är förbjudet finns redan vid samtliga ingångar till Porkalafaret. Styrelsen har svårt att se att ytterligare skyltar skulle påverka dem som inte tar till sig informationen från redan befintlig skyltning.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 13. Ändra plats för namnskylt på gatuadress

Motionär

Ulla Sjöberg

Bakgrund

Jag vill motionera om en ändring av platsen för gatuadressen. Nuvarande namnskylt på Sveaborgsgatan sitter på en dålig plats för att man ska kunna se den.

Namnskylten måste synas för att chaufförer ska hitta till rätt adress. Ett alternativ är att sätta namnskylten på en lyktstolpe i början av Sveaborgsgatan.

Förslag till beslut

Att flytta namnskyltens nuvarande plats på hus nr 1 och flytta på namnskylten på andra sidan av hus nr 1.

Styrelsens kommentar

Styrelsen har beslutat att sänka adressskylten så att den ska vara lättare för biltrafikanter att se.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 14. Elanslutning i garage (laddstation)

Motionär

Prama Sharma

Bakgrund

El- och laddhybridbilar köps i dagens samhälle mer och mer för varje dag. I Sverige ska dieslbilar försvinna om några år.

Förslag till beslut

- El- och laddhybridbilar kan ersätta bensin- och dieslbilar.
- Det blir bra för miljön och förbättrar ekonomin.
- Nya bilköpare kan köpa elbilar om det finns laddställen.

Styrelsens kommentar

Behovet motionären beskriver föreligger förvisso, och det kommer att öka med tiden. Styrelsen har vid ett flertal tillfällen lyft frågan för diskussion. Det har därvid framförts starka argument för

installation av laddstationer, men styrelsen har också identifierat en rad problem förknippade med en sådan installation. Föreningens elinfrastruktur är idag inte dimensionerad för den belastning som omfattande elbilsladdning skulle innebära. Ett effektuttag som vida överstiger den dimensionerade effekten kan leda till mycket allvarliga konsekvenser, inklusive brand i elanläggningen.

Med syftet att kartlägga föreningens behov av laddplatser har föreningen i samarbete med företaget Laddaccess utarbetat en enkät riktad till samtliga medlemmar. Enkäten var öppen till den 18 april 2023, och en utvärdering har därefter genomförts.

Styrelsens utlåtande

Eftersom frågan redan är under beredning föreslår styrelsen stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 15. Övervakningskamera i källaren

Motionär

Letesellasié Kidanemariam

Bakgrund

Jag har vid flera tillfällen stött på personer i källaren som befinner sig i förrådsutrymmet där de samlas i andra syften än för att hämta saker ifrån sitt källarförråd. Man har brutit sig in i mitt källarförråd och stulit saker samt förstört saker som jag förvarar där. Väggarna i källaren har många gånger sprayats med klotter och föreningen har fått måla över varje gång, men ärligt talat ser det inte så trevligt ut där nere eftersom man ser att det finns spår kvar från gammalt klotter.

Vid ett tillfälle fann jag droger hängande på ett handtag till källardörren, jag ringde polisen som bad mig åka in till polisstationen med det. Jag är inte bekväm med att behöva göra polisens jobb. Med tanke på alla våldsbrott i Järvaområdet känner jag mig inte trygg i källaren.

Förslag till beslut

Att stämman ska rösta för att styrelsen sätter upp övervakningskameror, likt den i grovsoprummet på Sveaborgsgatan. Det skulle göra att man känner sig trygg med vilka som befinner sig nere i källaren, speciellt när man ska in i mörka slutna utrymmen som källarförråden eller när man ska ner till tvättstugan sent på kvällen.

Styrelsens kommentar

Styrelsen är medveten om att det kan förekomma att ungdomar hänger i källargångarna och

att det kan upplevas som otryggt. Styrelsen ser dock inte att övervakningskameror är lösningen på problemet.

Som motionären nämner så har föreningen installerat övervakningskameror i miljörummen. Föreningen har dock fortsatt problem med skadegörelse och dumpning av grovsopor och möbler i miljörummen, och föreningen är väldigt begränsad i hur materialet från kameraövervakningen får användas i och med rådande lagstiftning. Dessutom är föreningens källarutrymmen stora och har många vinklar, vilket innebär att det skulle krävas ett stort antal kameror för att kunna övervaka alla ytor. Att installera kameraövervakning i källarutrymmena skulle därför bli mycket kostsamt.

Alternativa lösningar som styrelsen kan tänka sig se över för att öka tryggheten i källarutrymmena är att installera Aptuslås för tillträde till dessa utrymmen, förbättra belysningen, måla om väggar i ljus färg för att fräscha till samt öka ronderingen för att hålla rent och snyggt.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 16. Laddaccess för elbilar i garage

Motionär

Ganga P. Ghimire

Bakgrund

Det behöver skaffas laddaccess för att ladda elbilar eftersom det är bra för miljön och ska vara billigare än att använda bensin eller diesel.

Förslag till beslut

(Inget förslag utöver bakgrundsbeskrivningen.)

Styrelsens kommentar

Behovet motionären beskriver är i allt väsentligt detsamma som i motion 14, "Elanslutning i garage (laddstation)". Styrelsen hänvisar således till det resonemang som förs beträffande motion 14 och till den av företaget Laddaccess nyligen genomförda enkäten.

Styrelsens utlåtande

Eftersom frågan redan är under beredning föreslår styrelsen att stämman betraktar motionen besvarad.



GRANNSAMVERKAN

Är du intresserad?

Styrelsen i Brf Porkala vill veta om det finns intresse av att starta grannsamverkan i föreningen. För att grannsamverkan ska kunna startas behövs 12 frivilliga. Ingen ersättning utgår för att medverka i denna samverkan, men däremot är det en möjlighet att lära känna grannar samt påverka säkerheten och tryggheten i föreningen.

Vad är grannsamverkan?

Grannsamverkan är en beprövad arbetsmodell, som innebär att grannar samarbetar i ett nätverk för att motverka brott i bostadsområdet. Det sker i samverkan med polisen, som bistår nätverket med kunskap och information. Modellen bygger på att grannar lär känna varandra och hjälps åt, vilket motverkar anonymitet och ökar tryggheten i föreningen.

Att vara en del av grannsamverkan innebär att vara vaksam på vilka personer som rör sig i bostadsområdet samt att rapportera till polis om brott misstänks eller pågår. På detta sätt kan du som är med i grannsamverkan påverka säkerheten och tryggheten i föreningen genom att hålla uppsikt över föreningen och föra en dialog med polisen.

Effekter av grannsamverkan

Enligt Brottsförebyggande rådets undersökning kan grannsamverkan minska brottsligheten med i genomsnitt 16 till 26 procent, beroende på mätmetod. Brott som grannsamverkan kan motverka är bl.a. inbrott, bilbrott, och skadegörelse. Grannsamverkan har även visat sig ha positiva effekter i form av ökad social kontroll i föreningen.

Informationen är hämtad från Brottsförebyggande rådet, Grannsamverkan (2018).

Anmäl ditt intresse

Om du är intresserad av att delta i grannsamverkan eller vill veta mer, kan du

- ringa föreningskontoret på 08-750 66 30 eller
- skicka e-post till info@porkala.net och skriva "grannsamverkan" i ärendefältet

Ange namn, adress och telefonnummer när du ringer eller skriver.



ÄR DU SKOLUNGDOM OCH VILL ARBETA EXTRA?

Är du den vi söker?

Föreningskontoret har haft hjälp av flera duktiga ungdomar med att dela ut Porkalen och andra utskick samt sätta upp information på anslagstavlor. Nu söker vi ytterligare 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 per tillfälle, medan uppsättning av meddelanden på anslagstavlor ersätts med 500 kr per tillfälle. Ersättningen fördelas jämt mellan dem som utför uppdraget.

Är du den vi söker?

På Skatteverkets webbplats, www.skatteverket.se, kan du läsa mer om vad som gäller dig som ungdom,

t.ex. om du ska betala skatt och i så fall hur mycket. Föreningskontoret har en informationsfolder och blanketter för att hjälpa till att skicka till Skatteverket.

Är du intresserad?

Om du är intresserad skickar du din ansökan till info@porkala.net. I meddelandets rubrikfält skriver du "Intresseanmälan: Utdelning av Porkalen".

Din intresseanmälan ska innehålla följande:

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

Sista ansökningsdag: 7 augusti. Föreningskontoret kommer att kontakta dig för besked och eventuell intervju.

NYHETSNOTISER

Trädfällning på gårdarna längs Sibeliusgången

Som flera av er säkert har noterat, har en del träd på gårdarna på Sibeliusgången fällts. Anledningen till denna fällning är att jordskiktet inte är tillräckligt djupt för att stora lövträd ska kunna slå rot utan risk för att tätskiktet sprängs. Styrelsen beslutade därför hastigt att fälla träden på rekommendation från föreningens markentreprenör.

Aktuell kö för att bli medlem i bastu och gym

Föreningen har både och gym och bastu till förfogande för boende i föreningen. Om du vill nyttja gymmet eller bastun så behöver du bli medlem. Att bli medlem kostar 1200 kr per år för gymmet och 800 kr per år för bastun. Medlemskap beviljas i mån av plats. För tillfället står 13 föreningsmedlemmar i kö för att bli medlem i gymmet. Maximalt antal medlemmar i bastun är uppnått, men där står ingen för tillfället i kö. Kontakta föreningskontoret om du är intresserad av att bli medlem och vill bli placerad i kön, eller vill ha löpande information om aktuell status för kön.

Parabolinventering

Föreningen har under våren påbörjat en inventering av parabolantenner i föreningen. Inventeringen utförs i syfte att motverka felmonterade parabolantenner som utgör en säkerhetsrisk.



Om en parabol faller utanför fönster utgör det en säkerhetsrisk för personer som passerar under, och kan även orsaka skador på fasaden.

Om någon eller något skadas av en nedfallande parabol står bostadsrättsföreningen som ansvarig.

Parabolen 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.

Monteringsregler:

- Parabolen får under inga omständigheter monteras på annan plats än inom balkongen.
- Parabolen får inte monteras utanför fönster på husets fasad eller på husets tak.
- Parabolen får inte sticka ut utanför balkongen.
- Det är inte tillåtet att borra hål, klämma fast något eller spika i balkongens räcke, fasad, fönsterkarm, dörrkarm eller annan del av balkongens konstruktion.
- Parabolen får inte medföra driftstörningar för tekniska installationer inom fastigheten.

Samtliga lägenhetsinnehavare som har en felaktigt monterad parabol har fått en anmodan om att omedelbart vidta rättelse.



Kontroll av folkbokföring

Två gånger per år genomför föreningskontoret en kontroll av folkbokföringen på föreningens lägenheter. Sammanfattningsvis har kontrollen följande syften:

- Säkerställa att föreningens stadgar efterföljs: Att inte vara folkbokförd på sin lägenhet strider mot stadgarnas 1§ "Föreningen har som ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende".
- Motverka olovlig andrahandsuthyrning.
- Bidra till effektiv och smidig kommunikation mellan entreprenörer och medlemmar under vårt kommande stambyte. Det är av yttersta vikt, inte minst när det gäller entreprenörens tillträde till lägenheten.

I april 2023 påbörjades en ny kontroll av folkbokföringen. De lägenhetsinnehavare som inte var folkbokförda på sin lägenhet fick en anmodan om att vidta rättelse. En uppföljande kontroll kommer att göras under maj månad.

De ärenden där lägenhetsinnehavaren inte vidtar rättelse lämnas över till föreningens jurist för utredning om ovillig andrahandsuthyrning.

Att olovligt upplåta sin lägenhet i andra hand är skäl för vräkning. Tidskriften Hem och Hyra hade nyligen en artikel som redogör för flera fall där bostadsrättsinnehavare hyrt ut sin lägenhet otillåtet i andra hand, vilket lett till vräkning och skadestånd till föreningarna för rättegångskostnader. I ett av fallen tvingades lägenhetsinnehavaren att betala 800 000 kr i skadestånd till föreningen. Du kan läsa artikeln på www.hemhyra.se.

Duvor på Sibeliusgången

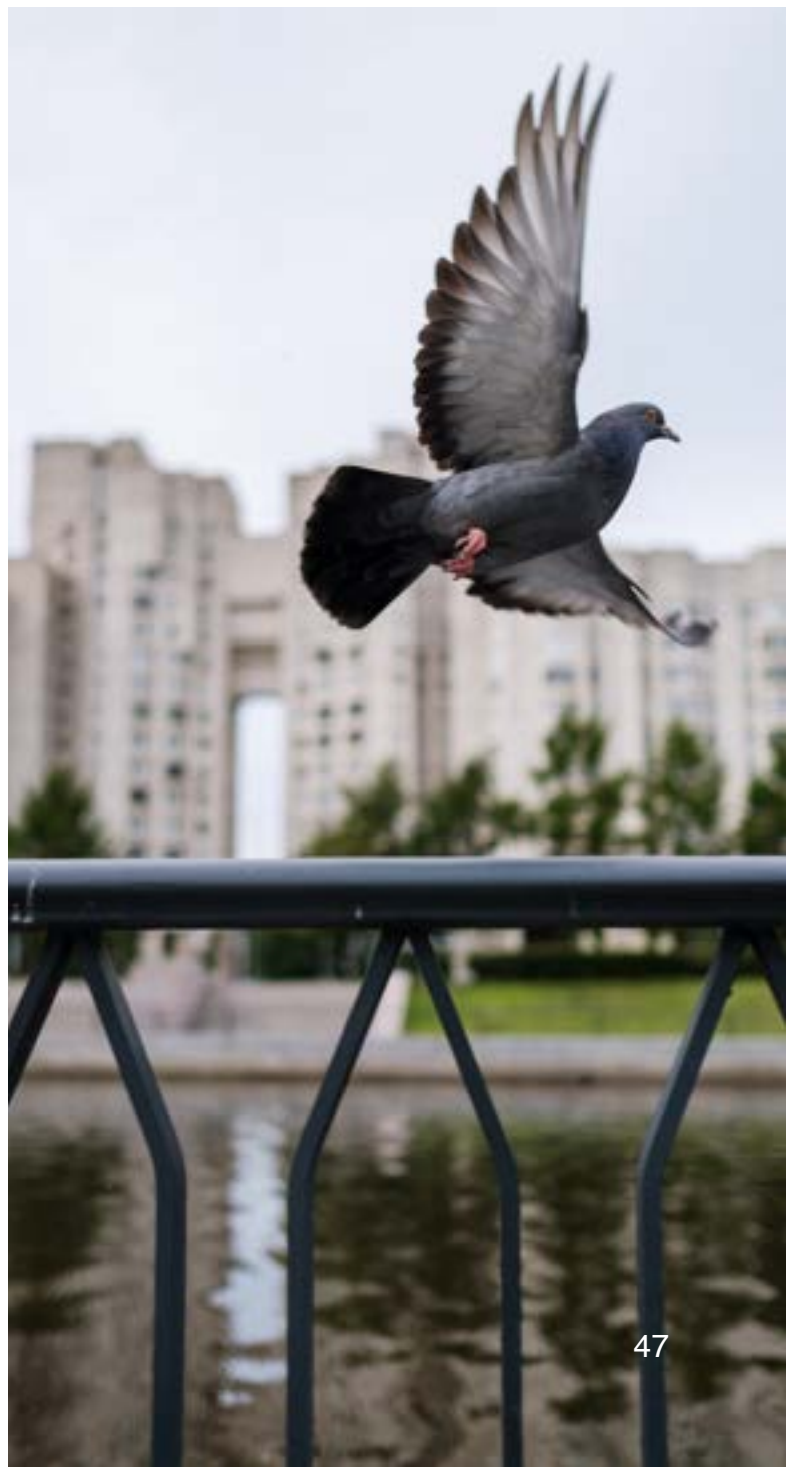
Som vi informerade om i förra numret av Porkalen har föreningen påbörjat en bekämpning av duvor längs Sibeliusgången. Fågelskydd i form av nät och piggar har monterats, och balkar, fasader och mark har sanerats från avföring. Åtgärderna har gett effekt, däremot har det kommit till föreningskontorets kännedom att duvorna har letat upp sig balkongerna som vetter ut mot Sibeliusgången.

För att undvika detta är det i första hand viktigt att inte mata duvorna. Om du märker att duvor börjar bygga bo på din balkong är det viktigt att städa bort det så fort som möjligt.

Så här kan du förhindra att duvor bygger bo och invaderar din balkong:

- Se till att inte förvara dynor eller andra saker som kan locka duvor att bygga bo på balkongen.
- Använd nät eller annat som förhindrar fåglarna från att landa på din balkong.
- Hänga upp till exempel blänkande cd-skivor eller montera konstgjorda rovfåglar för att skrämma bort duvorna.
- Tänk på att ingenting får hänga ut utanför ditt balkongräcke så att det riskerar att rasa ned på gatan.

Om du får problem med duvor som bosätter sig på din balkong är du som lägenhetsinnehavare ansvarig för att avlägsna duvboet.



**GLAD SOMMAR ÖNSKAR
STYRELSEN OCH
FÖRENINGSKONTORET!**

