

PORKALEN

- Föreningens nya förvaltare och fastighetsskötare
- Akalla centrum – en uppdatering

- Resultat från enkätundersökningen
- Dags att skriva motion
- Nyhetsnotiser

Föreningskontoret
Sibeliusgången 34 BV
08-750 66 30

Telefontider:

Måndag kl. 09:00–11:00

Tisdag kl. 13:00–15:00

Onsdag kl. 09:00–12:00

Torsdag kl. 13:00–15:00

Öppet för besök:

Tisdag kl. 08:00–09:00

Torsdag kl. 16:00–18:00

E-post: info@porkala.net

Hemsida: www.porkala.se

Felanmälan

Niklas Kanis

felanmalan@porkala.net

Tel: 08-750 66 30

Måndag–fredag kl. 12:00–13:00

Akuta jourärenden

Snabba Ryck Fastighetsjour

Tel: 08-721 77 77

Vardagar kl. 16:00–07:00

Lördag, söndag och röd dag kl. 00:00–24:00

Förvaltningsärenden

David Rathje

minbostad@porkala.net

Tel: 072-236 21 29

Simpleko AB

Vid frågor om hyror och avgifter

Tel: 018-660 160

Trygga Hiss AB

Vid felanmälan av hissar i sexvåningshusen

Tel: 08-798 92 00

Amsler Hiss AB

Felanmälan av hissar

Sibeliusgången 32–50

Tel: 08-746 80 25

Avarn Security AB

Parkeringsbevakning

Kundtjänst, tel: 010-210 95 00

Larmcentral, tel: 010-210 90 00

Elaway AB

Elbilsladdning

Kundtjänst, tel: 010-25 25 700

Una Portar AB

Felanmälan av garageport

Tel: 08-18 60 03

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

Alva Holmström

PRODUKTION

Göran Lindgren

TRYCK

Kista Snabbtryck

E-POST

porkalen@porkala.net

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRENINGENS NYA FÖRVALTARE OCH FASTIGHETSSKÖTARE

Sidan 4

AKALLA CENTRUM – EN UPPDATERING

Sidan 5

TA HAND OM DIN BOSTAD

Sidan 6–7

RESULTAT FRÅN ENKÄTUNDERSÖKNING

Sidan 8–9

GRÄNSINVENTERING FRÅN 2008

Sidan 10–11

INFORMATION OM SKADEDJUR

Sidan 12–13

DAGS ATT SKRIVA MOTION

Sidan 14

HAR DU KOLL PÅ VEM SOM ÄR SKRIVEN PÅ DIN ADRESS?

Sidan 15

LAGAR OCH UNDERHÅLLSPLAN 2025

Sidan 16–17

NYHETSNOTISER

Sidan 18–19

LÄR KÄNNA DAVID OCH NIKLAS

Som vi berättade i förra numret av Porkalen så har Riksbyggens uppdrag i föreningen avslutats. Istället har föreningen anställt egen teknisk förvaltare och egen fastighetsskötare. Vår nye fastighets-skötare, Niklas Kanis, kanske några av er känner igen eftersom han jobbat för föreningen tidigare, senast som via Riksbyggen. Vår nye förvaltare, David Rathje, har tidigare arbetat i en stor bostads-rättsförening i Täby. Nedan presenterar vi David och Niklas lite närmare.

David Rathje, teknisk förvaltare

Vem är du?

David Rathje, 38 år gammal och bor i Åkersberga med min sambo och våra två döttrar. Jag brinner för digital utveckling och har ett genuint teknikintresse, där jag alltid har ett projekt i rullning på fritiden.

Vad har du jobbat med tidigare?

Sedan 2019 har jag varit teknisk förvaltare på Brf Volten i Täby och har dessförinnan arbetat som projektledare, smed och butiksutvecklare.

Vad är det bästa med att jobba i Brf Porkala?

Jag ser fram emot att börja arbeta i föreningen i slutet av februari så framtiden får utse det bästa med arbetet.

Hur når man dig bäst?

Via minbostad@porkala.net eller genom att ringa 08-750 66 30 och välja växel 3, förvaltare.

Niklas Kanis, fastighetsskötare

Vem är du?

Niklas Kanis, snart fyllda 57 år.

Vad har du jobbat med tidigare?

Egenföretagare inom bygg och snickeri samt som fastighetsskötare för Riksbyggen.

Vad är det bästa med att jobba i Brf Porkala?

Ett utvecklande arbete med arbetsuppgifter som till viss del är nya, vilket gör att man utvecklas varje dag. För mig är det väldigt roligt att inte veta vad morgondagen har att erbjuda.

Hur når man dig bäst?

Via felanmalan@porkala.net eller genom att ringa 08-750 66 30 och välja anknytning 2, felanmälan.

Om du behöver hjälp från vår fastighetsskötare i ärenden som faller under ditt ansvar som medlem kostar det 400 kr/h.

Nytt jourföretag – Snabba Ryck

Utöver nya kontaktuppgifter till förvaltare och fastighetsskötare har vi även ett nytt jourföretag och därav nya kontaktuppgifter.

Om du har ett akut jourärende vardagar mellan kl. 16:00–07:00, lördagar, söndagar eller röda dagar kl. 00:00–24:00 ska du kontakta Snabba Ryck Fastighetsjour på 08-721 77 77.

AVGIFTSHÖJNING MED 5 %

Den 1 april 2025 höjs föreningsavgiften med 5 %.

Tidigare förespeglades en avgiftshöjning i januari 2025, men styrelsen beslutade därefter att avvakta med den eventuella höjningen tills budgeten för 2025 fastställts.

Höjningen görs för att kunna stabilisera föreningens ekonomi. I syfte att minska driftkostnaderna kommer styrelsen dessutom att granska samtliga entreprenörer och säga upp befintliga avtal för omförhandling.

AKALLA CENTRUM – EN UPPDATERING

Den 6 februari träffade boendegruppen fastighetsborgarrådet Clara Lindblom med anledning av att kommunfullmäktige den 4 november i fjol fattat beslut om nya riktlinjer för markanvisning gällande nuvarande Coop Xtra-byggnaden.

Beslutet den 4 november innebär att den så kallade Stockholmsmodellen, att staden tillämpar ett marknadsdrivet utnyttjande av marken genom att exploateringskontoret skriver markanvisningsavtal med byggaktörer tidigt i processen, har avskaffats.

Avskaffandet syftar till att återge stadsbyggnadskontoret en central roll i planeringsprocessen. Nu ska markanvisningar först ske i ett senare skede i planprocessen, vilket gör att staden kan ställa högre krav på hur en byggherre och fastighetsägare ska förvalta ett tilldelat byggprojekt. Kraven gör att ekologiska och sociala hållbarhetsfrågor samt medborgarnas inflytande förhoppningsvis prioriteras högre än tidigare.

Akallas centrumbyggnad

Den 15 november 2018 fick dåvarande byggherre SSM/ Akalla Centrumfastigheter ett markanvisningsavtal med rätt till rivning för att bygga ett sexvåningshus. SSM tillsammans med ett arkitektföretag tog fram ett projektförslag, och 2020 satte stadsbyggnadskontoret igång med en ny detaljplaneprocess. Under den processen

sålde SSM centrumfastigheten till SBB, där tomträttsavtal och det fleråriga markanvisningsavtalet följde med. Därefter har det lämnats över ytterligare en gång till dotterbolaget Svea Fastigheter.

Fastighetsborgarrådet Clara Lindblom menar att det är svårt för staden att köpa tillbaka centrumbyggnader, men att de kräver en omförhandling för förnyad markanvisning i förhoppning om att kunna överta centrumfastigheten.

Detaljplanen

Detaljplaneprocessen är fortsatt igång, 2023 genomfördes ett samråd där flertalet från boendegruppen deltog för att protestera mot den nya detaljplanen. Under april 2025 ska en uppdaterad detaljplan läggas fram, där ett nytt samråd kommer genomföras.

HUR TAR DU HAND OM DIN BOSTAD?

Det är många saker man som bostadsrättsinnehavare behöver hålla koll på när det gäller sin lägenhet. Bland annat är man skyldig att ta hand om sin lägenhet så att den inte påverkar bostadsrättsföreningen eller ens grannar negativt.

Här är några tips och trix för att ta hand om din bostad.

Rengöra golvbrunn och vattenlås

Luktar det illa i badrummet eller rinner vattnet undan långsamt så behöver troligen golvbrunnen eller vattenlåset rensas från hår, tvål och annan smuts. För att rengöra golvbrunnen tar du bort silen i duschen eller under badkaret och lyfter upp vattenlåset som liknar en hink.

Vattenlåset måste du rengöra både in- och utvändigt. När du rengjort vattenlåset är det bara att sätta tillbaka det och se till att gummi-packningen sluter tätt, annars kan lukt tränga igenom. Kom ihåg att fylla vattenlåset med nytt vatten när du är klar!

Rengöra ventilationen och spiskåpan

För att din lägenhet ska ha rätt inomhusklimat krävs det att du har god ventilation, vilket kan förbättras genom att rengöra ventilationsdon och spiskåpa.

Ventilationsdonen finns oftast i badrum och rengörs enklast genom att dammsuga runt öppningen. Viktigt att tänka på är att inte snurra på ventilationsdonet, då det kan påverka ventilationssystemet i hela huset.

Filtret i spiskåpan rengör du enklast genom att diska den i diskhon, alternativt stoppa in den i diskmaskinen. Detta bör du göra med 2–3 månaders mellanrum.

Rengöra fönstren

När du rengör dina fönster är det viktigt att både rengöra insidan, utsidan och mellanskiktet. Utsidan och insidan av fönstren rengörs lättast med fönsterputs, mikrofibertrasa och fönster-skrapa. Du kan även göra eget medel genom att blanda diskmedel och vatten.

Om du har väldigt smutsiga fönster med ingrodd smuts kan det vara bra att tillsätta några droppar ättika för att enkelt kunna lösa upp smutsen.

Att rengöra mellan rutorna är något många glömmer, men om det inte rengörs regelbundet kan en fet hinna bildas. Det kan även uppstå kondens mellan rutorna. Enklast är att använda samma diskmedelslösning som till in- och utsidan av fönstren. Men var noggrann med att torka torrt med hushållspapper efteråt!



HAR DU RÄTT KÖKSFLÄKT?

I samband med fönsterbytet 2019 utfördes besiktningar av föreningens lägenheter. Då noterades ett stort antal felmonterade köksfläktar. Sedan dess har vi årligen informerat om vad som gäller vid byte av köksfläkt i Porkalen. Även under fjolårets obligatoriska ventilationskontroll (OVK) noterades ett stort antal felmonterade köksfläktar.

Om det kommer till föreningens kännedom att du har monterat din fläkt på ett sätt som påverkar ventilationen, så kommer du att behöva stå för kostnaderna som uppstår vid åtgärd av felen.

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.

Känner du dig osäker?

Känner du dig osäker på vilken typ av fläkt du ska köpa eller hur den ska installeras, hör av dig till vår fastighetsskötare så hjälper han dig. Om fel typ av fläkt installeras, eller om fläkten installeras på fel vis så kan det påverka ventilationen i hela huset.

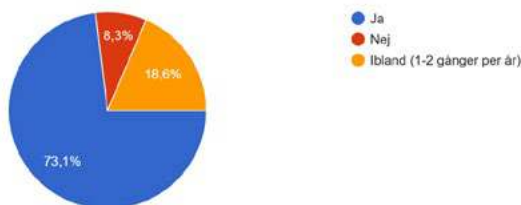


RESULTAT FRÅN LÄSARENKÄT

I förra numret hade vi en läsarenkät om Porkalen för att ta reda på vad ni läsare tycker om tidskriften och dess fortsättning. Efter en påminnelse via informationssystemet Homerun fick vi in totalt 157 svar. Nedan har vi sammanställt svaren. Sammanfattningsvis kan vi konstatera att Porkalen ses som ett viktigt kommunikationsmedel, men att man kan komplettera med att skicka ut viktig information via mail.

Läser du Porkalen?

156 svar

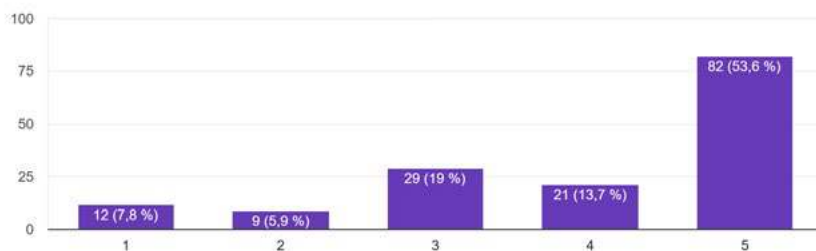


73,1 % av respondenterna svarar att de alltid läser Porkalen och 18,6 % att de läser 1-2 nummer per år.

Porkalen som kommunikationsmedel

Porkalen är ett viktigt kommunikationsmedel i föreningen.

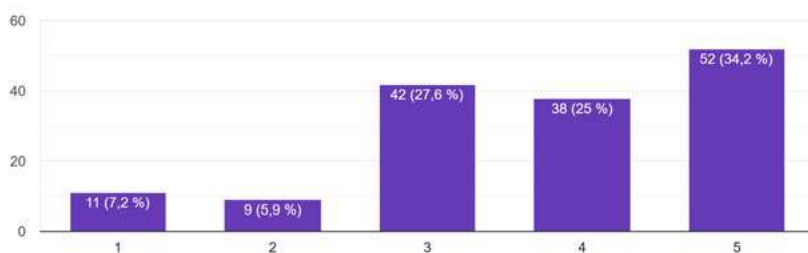
153 svar



På de tre frågorna till vänster fick man välja hur väl påståendet stämmer in på sin egen åsikt, där 1 = stämmer inte alls och 5 = stämmer helt.

När jag läser Porkalen känner jag mig delaktig och engagerad i det som händer i föreningen.

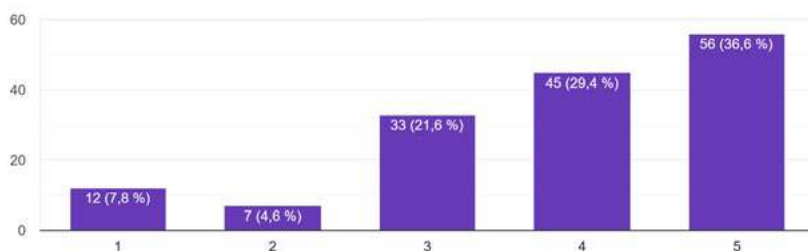
152 svar



53,6 % instämmer helt i att Porkalen är ett viktigt kommunikationsmedel.

Det som skrivs i Porkalen är relevant för mig.

153 svar



På frågan om man känner sig delaktig och engagerad i det som händer i föreningen genom Porkalen samt om det som skrivs i Porkalen är relevant för en själv, så råder det inte samma självklarhet i svaren, men det är ändå en övervägande del som instämmer i påståendena.

Andra kommunikationsmedel

Det var också viktigt för oss på föreningskontoret att få veta hur du helst tar emot viktig information om föreningen och din bostad för att vi lättare ska kunna nå ut till så många som möjligt. Här tycker 108 av 157 medlemmar att mailutskick är en väldigt viktig kommunikationskälla. Det inkom även förslag om att vi skickar ut via mail när den digitala versionen av Porkalen publicerats, vilket vi kommer att göra i fortsättningen.

Utöver kommunikation via mail så ansågs Porkalen, trapphusanslag, information via brevlådan och via webben som viktiga kommunikationsmedel.



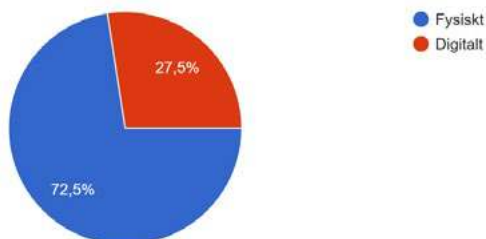
Porkalen i framtiden

Vi ställde även frågan avseende hur man helst läser Porkalen, fysiskt eller digitalt, i syfte att ta reda på om den tryckta versionen av Porkalen uppskattas. 72,5 % av respondenterna läser Porkalen i fysisk upplaga och 61,4 % vill även kunna göra det i framtiden.

Vi uppfattar ett stort behov av att fortsatt distribuera Porkalen i fysisk upplaga, speciellt för de äldre i föreningen som har begränsad tillgång till internet.

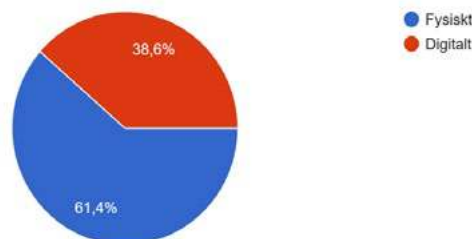
Läser du tidningen som fysisk upplaga eller digitalt?

153 svar



Hur vill du läsa Porkalen i framtiden?

153 svar



Det inkom även förslag om att minska distributionen av Porkalen från fyra gånger per år till tre gånger per år för att minska tryckkostnaderna, vilket vi kommer testa en period framöver.

GRÄNSINVENTERING 2008 I BRF PORKALA

2008 genomfördes en gränsinventering av Porkalas fastighet i avsikt att påvisa de problem som finns längs med fastighetsgränserna. Gränsinventeringen genomfördes för att ge föreningen ökad kunskap om gränsdragningar och därefter kunna förbättra sin förvaltning och sitt samarbete med Stockholms stad, som är den intilliggande fastighetsägaren.

Problemytor redovisas nedan i form av bilder som illustrerar problemen samt en angivelse av vem som ansvarar för respektive yta. Under 2024 genomförde redaktionen en uppföljning av gränsinventeringen för att se vad som hänt under 16 år.



Ytan på ovanstående bild är från 2008 och visar en anlagd grönyta med vildvuxna tallar som ger ett ovårdat intryck. Rabatten ligger på gränsen mellan stadsdelsförvaltningen och Brf Porkalas mark, vilket skapat en otydlig ansvarsfördelning.



Idag är platsen betydligt bättre omhändertagen och kan användas av både medlemmar och ungdomar som går i den närliggande skolan.

Längs Kaskögatan mot Porkalaparken var det år 2008 höga buskar som skymde gångbanan. Svårigheten här är att fastighetsgränsen mellan föreningen och staden skär genom buskaget, vilket gör att det ofta kan glömmas bort eller bortprioriteras. Staden har ett huvudansvar, medan föreningen ansvarar för ytterkanterna och ytorna kring entréerna till parken.



Idag är buskaget betydligt mer välskött. Ett lägre buskage närmast vägen gör att sikten inte försämras för gående längs Kaskögatan, och det högre buskaget avgränsar parken mot vägen.



På baksidan av låghusen längs Porkalagatan ansåg man 2008 att ytan var ovårdad mellan parkmark och bostadshus, vilket sänker parkens och bostadsområdets helhetsintryck. Sex meter ut från fasaden ansvarar Brf Porkala för ytan, därefter tar stadens ansvarsområde över.



Idag är ytan välskött med välvårdat buskage, samtidigt som det minimerar insynen till bostäderna från parken.



Trots avsaknad av trottoar nedanför Sveaborgsgatan användes ytan flitigt som gångstråk 2008, vilket resulterade i ett slitet intryck. Staden ansvarar för marken 1 meter från vägkanten medan föreningen ansvarar för resterande yta.



Idag har föreningen anlagt en lite mer väletablerad grusväg längs ytan, däremot saknas fortfarande trottoar vilket försämrar tillgängligheten i och runt om ytan.



Nedan är en yta invid Kasködammen som ägs av staden, men som under 2008 inte fått något underhåll under lång tid och därav gav ett slitet intryck.



Idag har marksten lagts längs platsen, vilket ger ett mer städat intryck.



UNDBIK SKADEDJUR I DITT HEM

Skadedjur eller ohyra är ett allmänt uttryck för oönskade djur som kan innebära skada på egendom, obehag eller sjukdomsrisker.

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.

Ansvar

Föreningen och du som medlem har ett gemensamt ansvar över att inte få in skadedjur i bostäderna. Det är du som ansvarar för att nyttja din bostad på ett sätt så att skadedjur inte kan spridas samt informera föreningen när skadedjur upptäcks. Du ansvarar även för att förvara din mat på rätt sätt och att samarbeta vid eventuella saneringar.

Föreningen ansvarar för att förebygga, kontrollera och vid behov vidta åtgärder om skadedjur upptäcks i bostäderna.

Om du har drabbats av skadedjur

Föreningen samarbetar med skadedjursbekämpningsföretaget Rentokil. Om du drabbats av skadedjur ber vi dig kontakta Rentokil på telefonnummer 0771-122 300 vardagar 07:00-17:00.

När du ringer till Rentokil uppger du vårt fastighetsförsäkringsnummer: 25-3445263 hos Trygg-Hansa.

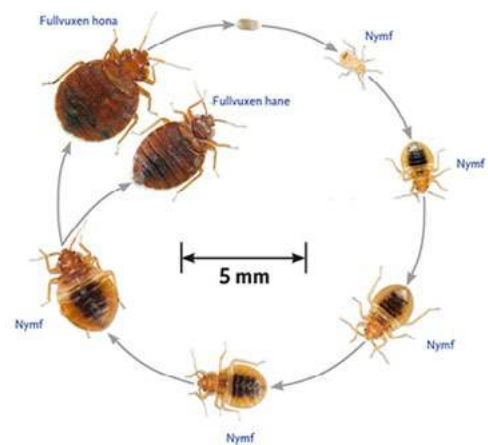
Vi ber dig även kontakta föreningens förvaltare, se kontaktuppgifter på sida två i denna tidning. Han kan då skicka ut brev till dina grannar för att ta reda på om det är fler som drabbats av skadedjuret. På det sättet kan skadedjurens spridning kartläggas och sanering genomföras. Annars finns det risk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

Förhindra skadedjur

För att undvika att få skadedjur och ohyra i din bostad ska du följa dessa anvisningar:

- Städa och håll rent regelbundet.
- Har du varit utomlands, titta då noga igenom ditt bagage så du inte har råkat få med dig ovälkomna gäster.
- Köper du direktimporterade matvaror, var då uppmärksam på att inga insekter kommer med varorna.
- Låt inget ätbart ligga framme eftersom det kan locka till sig råttor och möss.

Nedan listar vi vanliga skadedjur som kan finnas sig i ditt hem.



Vägglöss

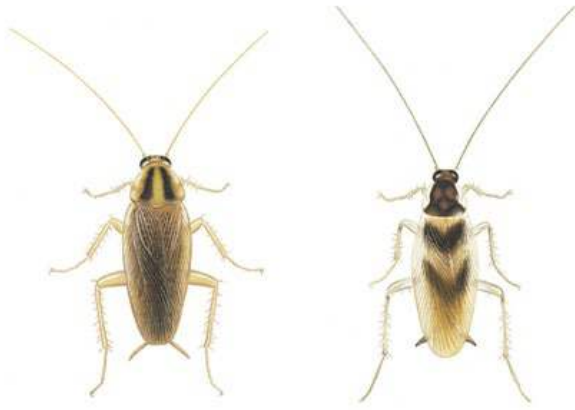
Resor och köp av möbler på second hand har ökat vägglössens spridning på senare tid. Vägglöss blir 5-8 mm långa, kan endast krypa och livnär sig på att suga blod.

Vägglöss går att hitta i hemmets textilier: i sängen, madrassen, gardiner, sänggavlar med mera.

För att förebygga problemen med vägglöss rekommenderas man att skaka ur väska och kläder noggrant utomhus efter utomlandsresa. Om du misstänker att du fått med dig vägglöss hem kan du lägga väskan och packningen i frysen eller bastun eftersom de inte tål stark värme eller kyla.

Misstänker du att du fått vägglöss? Det kan du isåfall kontrollera genom att sätta upp en klisterfälla. Sätt dubbelhäftande tejp runt sängen, så kommer krypen att fastna.

Kackerlackor

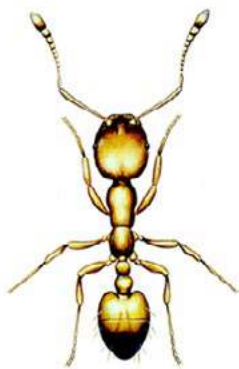


Kackerlackor kan komma till ditt hem via bagaget om du varit på resa eller genom att du har det smutsigt i hemmet. Kackerlackor är mellan en centimeter och en decimeter stora och är oftast grå eller bruna.

Kackerlackor är svåra att upptäcka eftersom de är ljusskygga och mest aktiva på natten. Men de har en obehaglig lukt som man bör vara vaksam på.

Kackerlackor förökar sig fort och kan vara väldigt svåra att bli av med, men du kan förebygga att de kommer in i ditt hem genom att städa noggrant efter matlagning så att inga matrester finns framme. Kackerlackor trivs även bra i fukt, så var uppmärksam på fuktskador.

Myror



Det finns en mängd olika myror som kan ta sig in i våra hem i jakt på föda eller ta sig in via bagage från utlandsresor. Myror sprider sig lätt genom att lämna ett luktspår till en plats de vill komma tillbaka till, vilket lockar de övriga myrorna dit från boet.

De vanligaste myrorna som kan komma in i ditt hem är svartmyran, trädgårdsmyran och faraomyran. Svartmyran bygger bo under marken där det är fuktigt, exempelvis intill husgrunden. Därför är det vanligare för bostäder på botten våningen att få in dessa myror.

Faraomyran är en gul myra som oftast kommer hem i resväskan från varmare breddgrader, och de är tyvärr mycket svåra att bli av med om de får fäste i hemmet.

För att förebygga myror i hemmet kan du hålla det rent, framförallt på våren, och torka bort sött spill efter saft, sylt eller annat sockrigt. Kolla även så att det inte finns några sprickor eller hål i lister så att du minimerar chansen för myrorna att ta sig in.

Identifiera ett skadedjur

Har du skadedjur i ditt hem men har svårt att identifiera vad det kan vara?

Anticimex har en guide på sin hemsida där du kan fylla i vilka problem skadedjuret orsakar, hur många ben det har, vad skadedjuret gör och hur många vingar det har. På detta sätt kan de hjälpa dig att identifiera och bli av med insekten eller skadedjuret. Du hittar guiden här:

anticimex.se/identifiera-skadedjur.

DAGS ATT SKRIVA MOTION

Har du ett förslag om en förbättring? Då kan du skriva en motion till föreningsstämman, som sedan alla medlemmar i föreningen kan vara med och rösta om.

Vad är en motion?

En motion är ett förslag om förändring eller åtgärd som en eller flera medlemmar lämnar till styrelsen inför föreningsstämma. Alla medlemmar i föreningen kan lämna in motioner. Motionerna behandlas på stämman. En motion innehåller ett yrkande/förslag till beslut som stämman sedan röstar om.

Vad är styrelsens uppgift?

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

Hur skriver jag en motion?

Det finns inget regelverk för hur motioner ska skrivas eller formuleras, men det finns några hållpunkter.

Börja med att skriva en rubrik som tydligt och kortfattat beskriver vad ärendet handlar om. Därefter skriver du en bakgrund till din motion. I bakgrunden ska det framgå varför du skriver motionen. Ange tydligt behovet av ändringen/förbättringen du föreslår. Du ska även i denna del lyfta fram viktiga bakgrundsfakta och ange potentiella möjligheter och hinder i sammanhanget. Du kan även i motionen ställa frågor riktade till styrelsen.

Avsluta motionen med minst ett och max tre yrkanden/förslag till beslut. Beskriv även hur ditt förslag/rekommendation löser problematiken, eller besvarar behovet som du motionerar om.

När du skrivit klart motionen, läs igenom den och ställ dig frågorna: (1) Är förslaget tydligt och kortfattat? (2) Är argumenten tydligt formulerade? (3) Vad exakt ska det beslutas om enligt förslaget/rekommendationen?



Var hittar jag motionsblanketten?

Motionsblanketten finner du på föreningens webbplats: porkala.se/foreningsstamma. Du kan fylla i den digitalt, men sedan måste den skrivas ut och undertecknas.

När ska motionen senast vara inlämnad?

Motioner till föreningsstämman ska vara inlämnade senast den 31 mars. Du lämnar in din motion genom att posta eller lämna in motionen i föreningskontorets brevlåda, i original med underskrift. Föreningens brevlåda sitter på dörren, Sibeliusgången 34, entré från gården. Det är inte tillåtet att skicka motionen via e-post.

HAR DU KOLL PÅ VEM SOM ÄR SKRIVEN PÅ DIN ADRESS?

Vi har tidigare informerat i Porkalen om vikten av att hålla koll på vem som är skriven på ens adress. Det är nämligen inte helt ovanligt att en helt okänd person skriver sig på din lägenhet. Den felaktiga folkbokföringen kan ha tillkommit av olika skäl, ibland i bedrägligt syfte. Kriminella nätverk sätter många gånger i system att skriva sig på adresser där de inte bor.

För att ta reda på vem som är skriven på en adress är det enklast att kontakta skattemyndigheten.

Privatpersoner kan logga in i tjänsten genom "Mina sidor" på Skatteverkets webbplats. Det går där att se vilka personer som är folkbokförda på samma adress som sin egen. Om något inte stämmer, går det att rapportera in felet och delge Skatteverket den information man har direkt i tjänsten.

Du kan även som privatperson spärra obehörig adressändring på Skatteverkets e-tjänst. Om du aktiverar en spärr krävs det e-legitimation för att ändra din adress i Skatteverkets tjänster. Genom att spärra obehörig adressändring förhindrar du att någon obehörig kan göra en adressändring för dig. Gå in på "Mina sidor" på Skatteverkets webbplats och välj "Spärra obehörig adressändring".





NYA LAGAR 2025 SOM PÅVERKAR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Varje år informerar vi om nya lagar som kan vara bra att känna till som medlem i en bostadsrättsförening. Se nedan för några lagar som trädde i kraft 1 januari 2025.

Textilavfall ska sorteras separat

Från och med årsskiftet blir det obligatoriskt för kommunerna att tillhandahålla separat insamling av textilavfall. Syftet är att minska mängden textilier som går i förlust, och öka återvinningen som en del av omställningen till en cirkulär ekonomi.

Om du har textilier som behöver återvinnas kan du lämna in dem till en Pop-up-återbruksbutik, Returrundan eller till en återvinningscentral.

Stockholm Vatten och Avfall kommer regelbundet ut till bostadsområden med en Pop-up-återbruksbutik där du kan lämna in textilier, men även grovavfall, möbler, elektronik och miljöfarligt avfall. Håll koll på när de kommer till Akalla nästa gång via Stockholm Vatten och Avfalls webbplats: www.stockholmvattenochavfall.se.

Returrundan är en lastbil som gör tidslånga stopp i olika kvarter för att du enkelt ska kunna lämna grovavfall, miljöfarligt avfall, textilier och föremål/material för återbruk. I Akalla kommer returrundan till Torneågatan 13 och Villmanstrandsgatan 2 cirka en gång per månad. Håll koll på när de kommer nästa gång via Stockholm Vatten och Avfalls webbplats (se ovan), där du även kan prenumerera så att du får påminnelser via sms när nästa tillfälle närmar sig!

Årsredovisning till Bolagsverket

Från och med 2025 behöver bostadsrättsföreningar skicka in sina årsredovisningar till Bolagsverket. Detta för att bland annat motverka kriminalitet och öka insynen i föreningarnas ekonomi.

UNDERHÅLLSPLAN 2025

Brf Porkala har en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt för att hålla koll på underhåll som måste göras i föreningen så att inget hamnar i glömska. På denna sida presenterar vi åtgärder som planeras att genomföras under 2025. Planerade åtgärder förväntas ligga på en summa av 2 197 500 kr.

Stambyte

Konsultutredningar för stambyte innefattar anlitande av projektledare och planeras att kosta 500 000 kr under 2025. Den totala kostnaden för stambytesprojektet är svårare att bedöma, men har preliminärt antagits vara (minst) 275 000 000 kr och är i underhållsplanen uppdelat på fyra etapper. Stambytet är en omfattande process som kommer sträcka sig över många år. Vill du veta mer var föreningen ligger i stambytesprocessen kan du läsa mer på sida 19.

Stambytet ses som en investering för föreningen. Kostnaden är mycket hög, men de nya stammarna förväntas gynna föreningens ekonomi långsiktigt.

Slamsugning

Under året planeras slamsugning av föreningens dagvattenbrunnar. Föreningen har ett 100-tal dagvattenbrunnar som årligen måste rengöras och underhållas för att undvika ansamlingar av slam, sediment eller flytande avfall. Den budgeterade kostnaden uppgår till 60 000 kr, vilket är 10 % högre än föregående år.

Elcentralerna

Föreningen har under ett flertal haft ett pågående arbete med de elcentraler som styr inne- och utebelysningen i föreningen. Tidigare åtgärder som genomförts har gjorts för att förbättra sensorstyrningen i belysningen, och nu återstår de sista arbetena för att få allt på plats. Återstående arbeten beräknas kosta 500 000 kr under året.

Renovering av hiss

Hissen på Sveaborgsgatan 10 ska renoveras för en kostnad av 637 500 kr. Under föregående år genomförde vi renoveringar i 5-våningshusen, där lysrör och styrskofoder byttes ut, och liknande arbeten ska under året genomföras på hissen i Sveaborgsgatan 10.

Brandluckor

I slutet av 2023 och under 2024 har underhållet av föreningens brandluckor tagit fart, där vi byter ut två brandluckor per år för att öka brandsäkerheten. Åtgärden genomförs av Brandsäkra och förväntas under 2025 kosta 200 000 kr.

Övriga underhållsåtgärder

Rensning och spolning av hängrännor i föreningen är något som genomförts årligen och uppskattas kosta 56 000 kr

Föreningens parkbänkar brukar också årligen tvättas och oljas in för att förlänga livslängden, vilket planeras att kosta 17 000 kr.

Under året ska föreningen även genomföra stamspolning av brunnar i tvättstugorna för 13 000 kr och spolning och rengöring av brunnar i Porkalafaret för uppskattningsvis 70 000 kr.

Utöver dessa underhållskostnaderna ska även asfaltering och uppbyggnad av farthinder längs Kasköгатans baksida genomföras, vilket uppskattas kosta 50 000 kr.

NYHETSNOTISER

Tolv ormar i vår förening

Den 4 oktober 1996 inkom ett beslut från Miljö- och hälsoskyddsnämnden. En boende på Sibeliusgången 36 hade ansökt om tillstånd för att hålla tolv boa- och pytonormar i sin lägenhet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden gav medlemmen tillstånd att erhålla ormarna, under villkor att de förvaras i terrarier som hålls låsta och att ormarna inte förevisas på allmän plats.

Dessa ormar är inte inneboende i föreningen idag, men det är inte omöjligt att du har andra ormar som grannar.



Hämta din lägenhetsförteckning

Föreningskontoret blir ofta ombett av medlemmar att skicka deras lägenhetsförteckning. Vi vill därför informera om att samtliga medlemmar kan logga in via Simpleko och själva enkelt få ett utdrag av sin lägenhetsförteckning. Du kan även få andra viktiga uppgifter om din lägenhet, såsom pantsättningar och information om dina medlemsavgifter.

Elaway samarbetar med Carla

Elaway, företaget som ansvarar för föreningens elbilsbaser, har ingått ett samarbete med Carla, vilket gör att alla boende i Brf Porkala kan ta del av unika erbjudanden.

Carla erbjuder ett brett utbud av begagnade elbilar och laddhybrider, bland annat kan du byta in din nuvarande bil och endast betala

mellanskillnaden vid köp av ny bil, samtidigt som den nya bilen levereras hem med 12 månaders garanti och 14 dagars öppet köp. Mer information hittar du på elaway.io/se/carla.

Tack till er som kom på adventsfikat!

Styrelsen och föreningskontoret vill rikta ett stort tack till er som kom till adventsfikat den 11 december och drack glögg, åt lussebullar och pratade med styrelsen om föreningen.



Info om router

Föreningskontoret får ofta frågor om hur föreningens internet fungerar och hur man får tag på en ny router om den gamla krånglar eller har gått sönder. Bahnhof hjälper alla föreningens medlemmar med samtliga frågor om internet och routrar, så besök deras webbplats bahnhof.se eller ring dem på 010-510 00 00 för att få veta mer. Bland annat kan Bahnhof hjälpa er med trådlös router, fast telefoni, TV och streaming, antivirus och ID-skydd samt integrity VPN.

Ny försäkring och skadedjursbekämpning

I samband med föreningens ansträngningar att minimera kostnaderna har en ny fastighetsförsäkring tecknats med Trygg-Hansa. I föreningens försäkring ingår bland annat skadedjursbekämpning, som vi skriver mer om på sidorna 12-13. Om du har problem med skadedjur ska du alltid kontakta Rentokil på 0771-122 300 och uppge föreningens fastighetsförsäkringsnummer 25-3445263.

Nya priser andrahandsuthyrning

Enligt föreningens stadgar tas en avgift ut vid andrahandsuthyrning. Avgiften är en andel av prisbasbeloppet och förändras varje år. Hur stor avgift föreningen tar ut beror på hur många månader som du hyr ut din lägenhet, se nedan.

- 1–3 månader: 2,5 % av prisbasbeloppet
- 4–6 månader: 5 % av prisbasbeloppet
- 7–9 månader: 7,5 % av prisbasbeloppet
- 10–12 månader: 10 % av prisbasbeloppet

Prisbasbeloppet för 2025 är 58 800 kr.

Stambytet

I varje nummer av Porkalen uppdateras medlemmarna om de senaste händelserna i stambytesprocessen. I förra numret nämnde styrelsen att antalet potentiella projektledare har reducerats från sju till tre. Avslutande intervjuer genomfördes därefter under februari månad, vilket innebär att det slutgiltiga beslutet är nära förestående.

Ny telefonväxel

I början av februari fick föreningen en ny version av sin växel. När du nu ringer 08-750 66 30 får du tre alternativ. Du trycker då 1 för att komma

till föreningskontoret, 2 för att komma till felanmälan och 3 för att komma till förvaltaren. Se sidan 2 för aktuella telefontider.

Nya tunnelbanan uppdaterar – nu byggs ventilationstornet

Vid Akalla station utanför bussterminalen håller Region Stockholm på att bygga ett ventilations-torn för den nya tunnelbanan.

Under mars startar arbetet med att bygga en stålkonstruktion, så att väggarna av glasbetong kan monteras.

Du som passerar eller bor i närområdet till Akalla station och bussterminalen kan höra när montagearbeten utförs och enstaka transporter till och från arbetsområdet. Busstrafiken påverkas inte av arbetet. Allt arbete sker på arbetsområdet, som är inhägnat.

Arbetet utförs helgfria vardagar kl. 07:00–19:00 och beräknas pågå fram till i sommar.



Visionsbild: Region Stockholm/White Arkitekter. Fasadem blir av genomskinlig glasbetong. Beroende på väder och ljus så kan det variera hur tornets färg ser ut.

