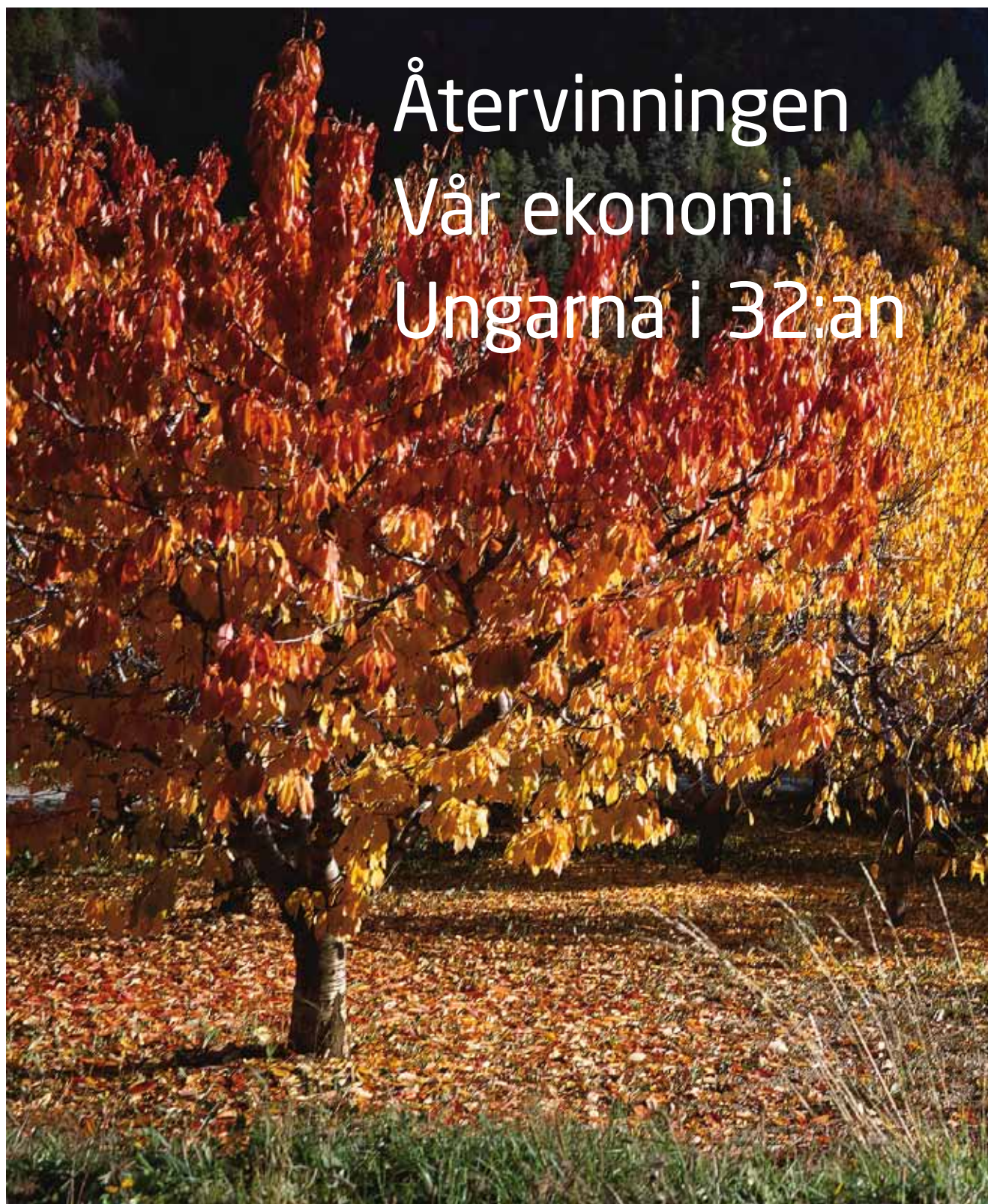




Färjanbladet

HSB:s brf. Färjan, Svarvargatan 4, 112 49 Stockholm. Telefon: 08-653 20 65
Orgnr: 702000-6909 E-post: styrelsen.farjan@bredband.net

No.3, 2009



ORDFÖRANDESPALTEN



Hej alla grannar!

Hoppas sommaren har varit god mot er!

Nu är "höstterminen" här och styrelsen har satt full fart igen. Vi har ju vår stora fasad/fönsterrenovering som tar mycket tid, MEN så fint det blir!

Allting kring sophantering tar också en del tid, mycket som skall gås igenom och lösas.

När det gäller tex Återvinningsstationen, känner jag mig mycket nedslagen av resultatet av våra ansträngningar att bli miljövänligare och sänka utgifterna.

Det känns så respektlöst att det fortfarande ställs dit "grovopor", både innanför och utanför. Vi har ju ingen sån hämtning längre, så det blir bara kvar där.

Snälla, låt oss hjälpas åt att få ett slut på detta genom att säga till varandra, när vi "glömt" att det inte finns grovsoprum längre. Det kan man göra på ett vänligt sätt! Vi kommer ju att ha container oftare nu, dessutom.

I övrigt så har vi budgetarbete, underhållsplan för 2010, funderingar kring 80-årsjubileet etc.

Nån mer än jag som fått lite problem med glödlampor? De finns ju inte längre! Jag visste om det, men har nog skjutit detta framför mig.

Har nu hittat hemsidan www.Lysman.com, som hjälper mig att hitta rätt i lågenergilamps-djungeln. Dessutom fraktar de hem, på bara någon dag!

Som sagt, containern kommer så fort vi löst problemet med ställningarna som står i vägen. Då ska i alla fall jag passa på med en vindsröjning.

Lev väl i grannsämja!
Eder ordförande
Elisabeth Almgren



Ekonomi

Hittills i år går vår ekonomi nästan oförskämt väl i linje med vår budget. Högre värmekostnader och större utgifter för löpande underhåll motverkas av att räntekostnaderna är betydligt lägre än vår budget. Vi har nu påbörjat arbetet med budget för nästa år. En av de viktigaste drivkrafterna är att effektivisera vår förvaltning. Det handlar inte om att dra ner på service, utan helt enkelt att INTE slösa med våra gemensamma pengar. 2010 är något av ett mellanår, då merparten av våra kontrakt och hyresintäkter ligger i stort oförändrade. Vi tycker oss dock se att trenden för våra medlemsavgifter är nedåt. Hur avgiften ska vara framöver bestäms till största del inför 2011. Då ska vi förhandla om våra stora förvaltningskontrakt samt en stor del av hyrorna till våra lokaler. Vi letar oförtrutet efter åtgärder som varaktigt kan sänka våra kostnader, men det kräver att alla ställer upp, vilket är tydligt med vårt försök att förändra systemen med återvinning och hushållssopor.

Vi genomför just nu den nästa största renoveringen i föreningens historia. Vi arbetar med att finansiera merparten av renoveringen med nya lån, drygt 5 miljoner. I dagsläget ska vi dock klara detta utan att det påverkar medlemsavgifterna, men vi återkommer närmare om detta vid årets slut.

Marcus Widén

Sopor i trapphusen

Återigen har vi börjat få problem med att några mindre beräknande medlemmar ställer hushållssopor ute i trappuppgångarna. Förutom att det är oerhört otrevligt mot grannar, så innebär det även att städningen blir mer komplicerad, då vätskor ofta rinner ut i sätter sig i golvet. Uppgång P har speciellt pekats ut av vår städfirma. Från alla grannar som gör så här, **skärpning!** Det allmänna tipset är väl att helt sonika hänga vederbörandes sopor på handtaget. Lite självreglerande måste vi vara.

På förekommen anledning:

I enlighet med Brandskyddslagen är det absolut förbjudet att förvara någonting i trappuppgångarna! Inga soppsåsar eller dörmattor.

Vid en snabb inspektion hittade styrelsen: soffa, matta, resväska, barnvagn etc.

Om Brandskyddet uppmärksammar detta, får vi böter, samt att vi eventuell brand kan de som satt ut detta medverka till verklig fara för sina grannar.

Bort med allt!

Återvinningen fungerar uruselt!!

Detta är tredje gången vi skriver i Färjanbladet angående återvinning. Efter fyra månader kan vi konstatera att det nya systemet fungerar dåligt och att vissa inte respekterar reglerna.

Tydligt skyltat

Vi är många som under en längre tid velat sortera allt mer, men vi är begränsade av utrymmet i vår återvinningscentral. Vad som får slängas och var det ska slängas är tydligt skyltat. För ALLT annat, och då menar vi verkligen allt annat, är vi hänvisade till exempelvis Vanadisberget eller till den container som planenligt kommer till Färjans innergård varje eller varannan månad. Förändringen av återvinning beror nästan uteslutande på vår vilja och strävan att föreningen INTE ska slösa med alla våra gemensamma pengar. I förlängningen innebär små uppoffringar betydande besparingar för oss alla.

Vi sparar mycket pengar genom att sortera rätt

Ekvationen är väldigt enkel: Sortering enligt reglerna i återvinningscentralen och att kasta grovsopor i containern sparar pengar. Vi räknar med att på detta sätt sänka våra kostnader med 100 000-150 000 kr. Det motsvarar exempelvis 1,5 år av markskötsel, ungefär hälften av ett års städning, eller räntekostnaden för 3 miljoner med 5 procents ränta. Det är alltså betydande belopp som vi kan använda på ett bättre sätt.



Det är alltså INTE ok att ställa en säng i återvinningen, eller slänga en peruk och resväska bland metallförpackningar, eller slänga isolering på golvet. Många medlemmar har hört av sig och gett sitt stöd, snälla hjälp styrelsen och säg till dem som inte följer de allmänna reglerna. Det är ändå dina och våra pengar det handlar om. Styrelsen har sedan maj lagt ner 3 timmar/vecka med att plocka sopor efter andra. Det är timmar som vi gladeligen kunde ha ägna åt annan verksamhet som syftar till att göra boendet bättre eller billigare för alla.

Parallellt med återvinningen gör vi en översyn av systemen för hushållssopor, där vi i dagsläget betalar extremt mycket pga. att det är osmidigt att hämta sopor. Det kan därför ske betydande förändringar under den närmaste tiden, detta gäller framför allt Dykaren, där dagens system är otroligt kostsamt.

Marcus Widén



Cykelinventering inför vintern

Under vintern kommer vi att rensa ut "överblivna" cyklar igen. Det går till så att vi sätter ett buntband på cykeln, som man som ägare klipper bort för att identifiera sin cykel. Om du bor i andra hand eller har någon granne som är långvarigt bortrest, snälla hjälp till att kolla om dessa har cyklar.

För mer info: håll utkik i portuppgångarna!
Missa inte vår nya webbplats med forumet för diskussioner!

www.hsb.se/stockholm/farjan

Ungarna i 32:an



På -30, -40 och -50 talen fanns det upp emot 100 barn i olika åldrar boende på gården samtidigt. De har nu bildat en förening, "Ungarna i 32:an", och träffas vart 5:e år på vår gård, för att minnas.

22 augusti hade de en sådan träff och jag fick förmånen att vara med och lyssna och fråga!

Vi tittade på massor av bilder där de pekade ut sig själva och visade interiörbilder från lägenheterna hur det såg ut i början av 30-talet. T ex var det marmordiskbänk i köket och så fanns det en centralradio.

Många barn på gården

Färjan hade, i början av 40-talet under 3-4 år, en egen idrottsklubb, Färjan IK, som sedermera gick upp i St Görans Pojkarna.

Man fick absolut inte beträda gräsmattorna och gungorna låstes med kedja varje kväll kl. 18.00. Så de tycker det känns konstigt att se oss ligga och sola på gräsmattan. Trots detta lekte de mycket med varandra, på alla övriga ytor. Det fanns t ex 2 sandlådor. De flesta beskriver livet som barn i Färjan att man bara åt och sov hemma. Resten av tiden var man i skolan, på dagis högst upp i A uppgången eller ute på gården och lekte. Jag talade med en dam som sa att de bodde 3 personer i en 16 m² lägenhet, så man kunde inte leka inne.

Vi tog hissen upp till vinden och de berättade för mig om sina "Röda och Vita Rosen" lekar och vi gick på jakt

efter deras gamla kartor från den tiden, dock utan någon lycka.

Alla stämde in i den skräcken som man kände för portvakten, som alltid jagade regelbrytare, men som rökte cigarr, så de kunde upptäcka honom långt i förväg!

I början av 40-talet var vintrarna mycket hårda och snön låg länge. I backen utanför dagens cykelstall gjordes en källbacke med hjälp av någons pappa. På övre gården spolade de själva en isplan och på nedre gården fanns en hel by av snökojor.

Under kriget låg det även vedtravar och kolhögar på övre gården. En gång var det så illa ställt att man samlade in allt brännbart från vindarna, som gick till pannan nere i Dykaren.

Tätt med affärer runt 32:an

Vi avslutade promenaden ute på gatan där alla hjälpte mig att peka ut var alla olika affärer låg. Det fanns mjölkaffär, kaffehandel, urmakare, strykinrättning, sybehörsaffär, färghandel, charkuteri, fiskaffär, frukt och blommor, bageri, post, systembolag, speceri. Och allt detta i princip vid samma tidpunkt! Tänk om man hade fått uppleva det!

Elisabeth Almgren

HSB satsar på ökad service och tillgänglighet

Nu blir det ännu enklare att komma i kontakt med HSB. Vi förbättrar tillgängligheten genom att starta **ServiceCenter** som öppnar den 1 september alla vardagar mellan 08.00-16.30. Här får du hjälp med alla olika typer av ärenden. Det enda du behöver göra är att ringa 08-785 35 00. Det går självklart lika bra att mejla på servicecenter@stockholm.hsb.se.

Exempel: Felanmälan, försäljning av bostadsrätt, panter, garage- och p-platser, avgifter, hyror, inre fond m m.

För bostadsrättsföreningar som köper tjänsten felanmälan hittar man den enkelt via internet: www.hsb.se/stockholm, klicka på "Kontakt".

(Upptäcker du fel i fastigheten, t ex stopp i avloppet, elfel eller trasiga lampor i trapphus, kontakta felanmälan.)

Mejllistor upprättas

Styrelsen planerar att skicka ut regelbundna nyhetsbrev samt information om arbete i lägenheterna. Sådant arbete kan vara kabelarbete, radonmätningar, årliga kontroller eller liknande.

Vill du ha sådan information som medlem, skicka följande uppgifter: namn, lägenhetsnummer, uppgång, e-postadress till **styrelsen.farjan@bredband.net**

Din personliga information kommer endast att användas av styrelsen och inte delges andra

Vindsförråd

Nu har vi återigen vindsförråd till uthyrning. De kostar från 250 kr/mån. Kontakta styrelsen.

Styrelsen, BRF Färjan

Lokaler uthyres!

Vi kommer att få lediga lokaler i Färjan/Dykaren.

Maila oss och berätta vad du behöver, så skall vi se om vi kan möta dina önskemål.

Autogiro

Ring 08-785 32 00

Lägenhetspriser på hemsidan

Vi har nu börjat med att lägga ut statistik på priser på gjorda försäljningar från 2002 och framåt. Vi har för avsikt att kontinuerligt uppdatera detta.

Erbjudande om städning till dig som bor i brf Färjan och Dykaren

HomeSupport är ett företag som lever upp till namnet. En modern hemhjälp som erbjuder olika former av tjänster som kan behövas hemma, från bredband till städning.

Jag heter Mattias Ripoll, arbetar med HomeSupport och bor själv i brf Färjan. Det är också anledningen till att vi skapat ett specialerbjudande vad gäller städning, speciellt för dig som bor i fastigheten.

För endast 125 kr/timmen efter skattereduktion (du betalar bara 50 % av arbetskostnaden) kan du välja mellan två olika typer av städning – veckostädning och storstädning. Vad som ingår i städningen kan du läsa mer om på vår hemsida.

Intresseanmälan

Tycker du att det låter intressant kan du anmäla ditt intresse via webben, www.homesupport.se/farjan, eller till Sofia Strömberg, sofia.stromberg@homesupport.se eller telefon 08-402 66 69.

Med vänliga hälsningar

Mattias Ripoll i 32 M
HomeSupport

HomeSupport
www.homesupport.se/farjan

För mig var högsta försäljningspris helt avgörande...

...eftersom jag hade köpt min lägenhet på 34 kvm dyrt. Min mäklare påpekade vikten av att målgruppsanpassa bostaden innan försäljning och visning. Samma visningshelg sålde min granne på samma våningsplan sin lägenhet, men genom ett annat mäklarföretag. Trots att det rädde konkurrens om köparna fick jag 200.000 kr mer än grannen och gjorde en fin vinst. Att kunderna valde att betala mer för min bostad än grannens tror jag beror på att jag valde en mycket engagerad och medveten mäklare som gjorde affären trygg för både mig och köparen och som visste hur den skulle marknadsföras på bästa sätt. Jag rekommenderar därför alla som ska sälja HusmanHagberg.

*Caroline Björk, säljare av 1:a 34 kvm
– en av HusmanHagbergs många nöjda kunder.*



Kontakta oss så berättar vi mer om vår mäklartjänst och gör en försäljningsplan.

Anette Högborg
Din lokala fastighetsmäklare i Färjan
Telefon: 0709-46 00 10
E-mail: anette.hogberg@husmanhagberg.se

Vem ska jag kontakta?

Styrelsen kan du träffa varje **helgfri torsdag udda veckor** kl 19-20. Styrelserummet ligger mitt emot tvättstugan på Svarvargatan 4. Däremellan når du oss via e-post styrelsen.farjan@bredband.net eller telefon 08-653 20 65 (telefonsvarare).

Titta även på vår hemsida www.hsb.se/stockholm/farjan för mer info. Många ärenden går fortare om ni vänder er direkt till rätt instans; förvaltaren, feljouren eller annat nummer. Förbered även de ärenden som ni har till styrelsen.

Andrahandsuthyrning	HSB Marianne Cedergren 08-785 30 00 marianne.cedergren@stockholm.hsb.se
----------------------------	--

Bokningscyylinder till tvätttrummet Självkostnadspris 250 kr. Medtag legitimation.	Styrelserummet Torsdagar kl 19-20 udda veckor
---	--

Bredband Om du vill skaffa eller har problem med ditt Bredband	Bredbandsbolaget 020-71 00 70
--	---

Elförbrukning i lägenheten	08-653 20 65 styrelsen.farjan@bredband.net
-----------------------------------	--

Fel inne i lägenheten eller uppgången? Droppande kranar, fel på elementet, fel på låset etc. Obs! att vid vissa fel i lägenheten får du stå för kostnaden själv. Se stadgarna.	Felanmälan Dagtid: 08-578 775 60 Jour: 08-695 00 00
--	--

Försäkringsbolag Försäkringsnummer 1024.284038-1	HSB Hemförsäkring Marsh 08-546 240 10
---	---

Hyra av lokaler till lokalgruppen	Annelie Amboldt 08-785 31 04 Margareta Carlsson 08-785 31 08 lokalavtal@stockholm.hsb.se
--	---

Hyra en garageplats/box	HSB Marianne Cedergren 08-785 30 00 marianne.cedergren@stockholm.hsb.se
--------------------------------	--

Hyra ett extra vindsförråd	styrelsen.farjan@bredband.net 08-653 20 65
-----------------------------------	--

Hyresavin verkar oklar	HSB Elisabeth Vougt 08-785 30 00 elisabeth.vougt@stockholm.hsb.se
-------------------------------	---

Hämta eller lämna nyckel till garageplats/box Medtag legitimation.	Styrelserummet Svarvargatan 4 Torsdagar kl 19-20 udda veckor
--	--

Lånet ska förnyas och banken vill veta värdet på lägenheten

Tyvärr så kan vi inte hjälpa till med dessa uppgifter.

Mäklarinfo På Färjans hemsida finns aktuell mäklarinfo	Hemsidan www.hsb.se/stockholm/farjan
--	---

Ombyggnad/rivning av vägg

Lämna en ansökan i brevlådan till styrelserummet, Svarvargatan 4, med ritning samt intyg om att väggen inte är bärande. Intyget ska vara utfärdat av auktoriserad fackman. Ritningar på lägenheterna kan ni få från Stadsbyggnadskontoret. När du har fått ett skriftligt beslut ifrån styrelsen kan du börja med ombyggnationen

Parkering på gården Parkeringsförbud gäller utom för i- och urlastning.	Länsparkering 08-735 60 20
---	--------------------------------------

Parkering utanför garaget eller portalen på Svarvargatan 4	Gatukontoret 08-651 00 00
---	-------------------------------------

Rättor eller ohyra i lägenheten	Anticimex 08-19 00 30
--	---------------------------------

Spisbyte

Om du vill byta gasspisen mot elspis så måste bytet göras av certifierad fackman. 3 fas el finns framdraget till lägenheten.

Störningar av grannar

Blir du störd av grannen måste du själv ta kontakt med denne och försöka lösa problemet. Hjälper inte det kan du lämna ett skriftligt klagomål till styrelsen, Svarvargatan 4.

TV-kanalerna stämmer ej Knacka på hos grannarna först. Det kan vara så att någon renoverar och inte är medveten om att TV-jacken är seriekopplade.	Com Hem 0771-55 00 00
--	---------------------------------

Styrelsen kan du träffa varje helgfri torsdag udda veckor kl 19-20.

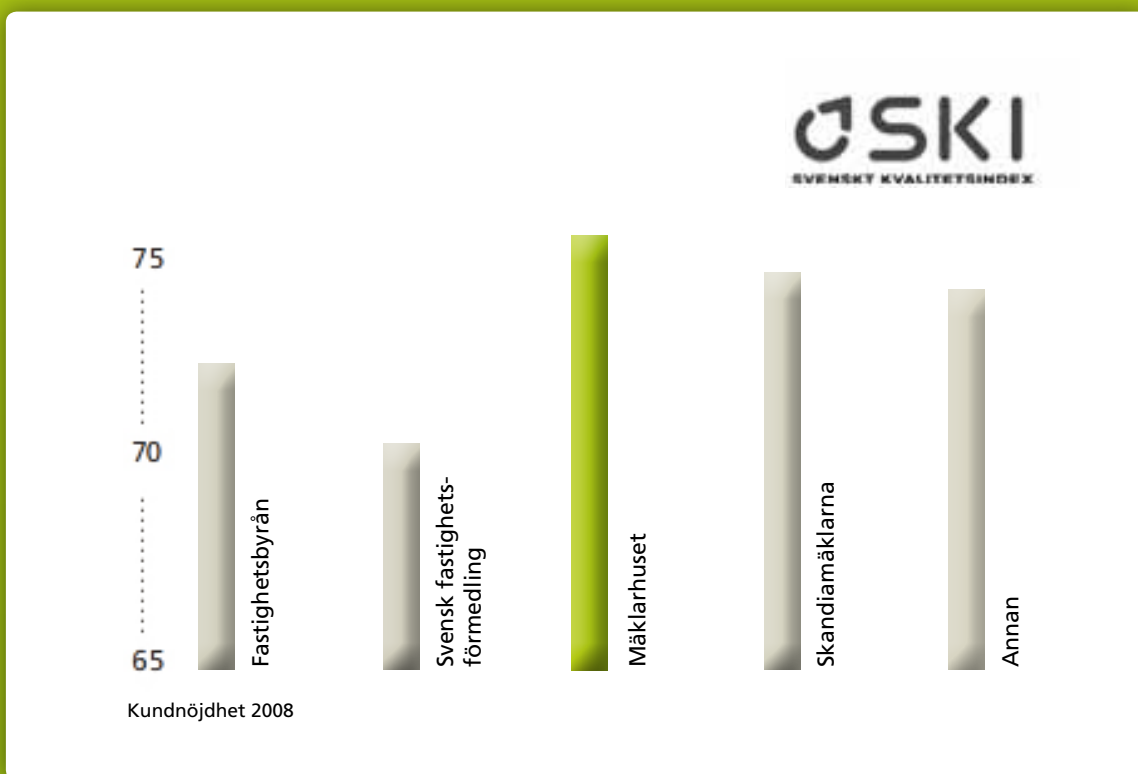
Anlita oss när du ska sälja!



Inte störst. Men bäst

Mäklarhuset bildades 1973 och förmedlade bostäder i Göteborg med omnejd. 1998 utvecklades Mäklarhuset till en rikstäckande kedja av skickliga fristående fastighetsmäklare. Idag är vi den tredje största mäklarkedjan i Sverige.

Sedan 20 år tillbaka gör Svenskt Kvalitetsindex, SKI, mätningar i olika branscher för att utröna hur nöjda kunderna är. Mäklarhuset fick bäst betyg av säljarna, i jämförelse med Svensk Fastighetsförmedling, Fastighetsbyrån, Skandiamäklarna och "Annan" d.v.s. lokala mäklare.



MÄKLARHUSET

Mäklarhuset Innerstan AB Norr Mälarstrand 72 Telefon: 08-650 70 00