



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.2, 2009

Fortsatt fasad- och fönsterrenovering
Nya styrelsemedlemmar
Notiser



Glad sommar!

ORDFÖRANDESPALTEN



Hej alla grannar!

Vi har nu beslutat att göra resten av fasaden mot innergården samt Dykarens gårds fasad. Det kommer att bli lite bökigt på gårdarna i sommar, men om man ser framåt, så blir det så mycket finare sedan och behöver inte göras om på så där 80 år!

Vi vill ju ha fint till 80-års jubileet och så växer vildvinet ca 3 meter/år, så det är snabbt tillbaka!

Vi har fått en ny fin hemsida, men tyvärr är inte all info som fanns där tidigare tillbaka ännu. Som med all internetförändring, så får man ha tålamod!

Källsorteringen är nu i full gång och vi har avslutat möjligheten att slänga grovsopor, annat än vissa helger om året, då vi ställer ut en container, samt våra vanliga containerveckor på våren och hösten. Hittills har inte detta respekterats helt, vilket känns jättetråkigt.

Snälla: hjälps åt att säga till dem som ställer ner icke tillåtna saker, så att vi kommer tillrätta med denna mycket ovälkomna utgift, en gång för alla!

Tack alla ni som ställer upp och sköter er!

Nu skall vi träffas och umgås på gården!

Jag hoppas att vi skall sitta där hela sommaren! Passa på att lära känna några nya trevlig grannar. Och tänk på att ca 200 lägenheter hör vad du säger när du sitter där på kvällen/natten, så att du håller volymen nere.

Vi ses på gården!

Eder ordförande, som tackar för förnyat förtroende!
Elisabeth Almgren

Salong Nina

Nina har varit bortrest ett år, men är nu tillbaka! Hon är mycket duktig på klippningar, färg och permanent. Styrelsen har även använt Nina för håruppsättningar eller att för att lyxa till det med en inpackning och föning ibland. Unna dig!

Stöd våra lokalhyresgäster!

Boka tid på 08-650 06 13

Fortsatt fasad- och

Under perioden maj till december kommer resterande del av Färjans och Dykarens fasad mot innergårdarna att totalrenoveras.

Fönster mot Färjans utsida samt fönster mot Dykarens innergård kommer att renoveras och målas.

Efter förra årets mycket lyckade fasad- och fönsterrenovering beslutade styrelsen under våren att disponera om i underhållsplanen, och därmed tidigarelägga renoveringen av resterande del av fasaderna mot innergårdarna i Färjan och Dykaren. Vi går även vidare med fönsterrenoveringen och åtgärdar resterande fönster på Färjans utsida samt fönster mot Dykaren innergård. Även taket mot Dykarens insida samt insidan av Färjans tak mellan uppgång E och L. Vidare kommer balkongerna mot Dykarens innergård att förses med nya balkongräcken

Bakgrunden till beslutat är dels att utnyttja den kunskap som byggdes upp hos den sittande styrelsen under förra årets renoveringskampanj och dels dra fördel kostnadsmissigt av det rådande konjunkurläget. Vidare finns en risk att det naturliga åldrande som fasaden utsätts för innebär att de olika fasadsektionerna kommer i "otakt" om man väntar för länge med de resterande delarna av fasaden. Att vi sedan kan fira 80-årsjubileum men en totalrenoverad fasad i fonden är en härlig bonus!

Färjan

Arbeten på Färjans innerfasad kommer att delas upp i två kampanjer. Den första, som avser fasaden mellan uppgång L och S inleds med uppförande av ställningar, med start vid uppgång S, i vecka 29 (13-17 juli). Därefter vidtar i tur och ordning putsarbeten (blästring samt igenläggning av frilagda ytor), målning samt ställningsdemontage och städning. Denna fasadsektion beräknas vara avslutad i vecka 44 (26-30 oktober).

Motsvarande arbeten på sektionen mellan uppgång D och L inleds med ställningsmontage, med start vid uppgång L, i vecka 37 (7-11 september). Arbetena beräknas vara helt avslutade i vecka 50 (7-12 december). I och med denna tidpunkt är hela fasaden färdigrenoverad. Takmålningen på Färjan kommer att genomföras mellan vecka 26 och 35 (22 juni till 28 augusti).

Fönsterarbetena kommer att genomföras successivt under tiden fram till och med vecka 50 (11 december). Tidpunkten för de olika uppgångarna framgår av tidplanen nedan.

Dykaren

Arbeten på Dykaren inleddes med ställningsmontage som avslutas i skrivande stund (vecka 24). Därefter kommer fasaden att bilas ned i sin helhet för att sedan putsas och målas. Takmålningen på Dykaren kommer att genomföras mellan vecka 25 och 33 (15 juni till 14 augusti).

fönsterrenovering

Målning av fönster kommer dels att ske från ställning under tiden från vecka 28 till 31 (6-31 juli) samt från insida under tiden från vecka 32 till 41 (3 augusti till 9 oktober).

Boendesituationen under renoveringen

Fasadarbeten medför att fönster kommer att täckas då blästring/bilning samt målnings- och putsning medför risk för skador på fönsterglas och snickerier. Ambitionen är att den tid då ett fönster är täckt skall begränsas så lång det är möjligt. Övertäckningen kommer dock innebära att den boendes möjligheter till vädring klart begränsas. Blästringsarbeten i Färjan kommer att medföra generering av visst buller i delar av huskroppen. Billningsarbetena i Dykaren kommer att generera avsevärt buller som kan komma att fortplanta sig i hela huskroppen.

Fönsterrenoveringen innehåller ett antal moment (Rivning av tätningslist, justering, tvättning, skrapning, grundmålning komplettering av kitt, mellanstrykning, färdigstrykning och montering av tätningslist.) I vissa fall kan även delar av fönsterkarmen komma att behöva bytas ut. Dessa arbeten innebär att målnarna måste ha tillgång till lägenhe-

ten under 1-2 veckor. Tillträdet löses på enklaste sätt genom att dörren låses i serviceläge.

Under målningsarbeten måste målnarna ha tillgång till ett fritt arbetsområde om ca 1,5 meter från fönsterpartiet. Cirka en vecka innan arbeten i startas kommer den boende att få detaljerad information i brevlådan.

Vidare information

Förutom att de lägenheter som berörs direkt av fönsterrenoveringen kommer att få detaljerad information i sina brevlådor, så kommer både styrelsen och entreprenören att använda sig av den stora anslagstavlan i 32:ans portal som central informationskanal. Här kommer senaste nytt samt eventuella förändringar i planeringen att anslås. Vi kommer givetvis också att nyttja vår hemsida för vidare information om renoveringen.

Renoveringsarbeten kommer att innebära, i större eller mindre utsträckning, oangelägenheter för flera av de boende i vår förening. Vi ber om överseende med detta och ser fram mot den dag då våra gemensamma innergårdar skinner som om de vore nybyggda!

Tidplan för renoveringsarbeten under 2009

Rad	Aktivitet	Vecka	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52																													
	SEMESTERPER																																																															
	FASADARBETEN																																																															
1	Montage ställning											1	1	1							1	1	1																																									
2	Putsarbeten														2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2																																				
3	Målning från ställning																						3	3					3	3																																		
4	Demontering ställning																								4	4						4	4																															
5	Städning																										5							5																														
6	Takmålning						6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6																																													
	FÖNSTERARBETEN																																																															
7	Trapphus B	7	7	7																																																												
8	Trapphus C		8	8	8																																																											
9	Trapphus D			9	9	9																																																										
10	Trapphus E				10	10	10																																																									
11	Trapphus F					11	11	11																																																								
12	Trapphus G						12	12	12																																																							
13	Trapphus H							13	13	13					13																																																	
14	Trapphus A									14	14	14	14	14	14	14	14																																															
15	Trapphusfönster (samtl.)															15	15	15																																														
16	Trapphus I																16	16	16																																													
17	Trapphus K																	17	17	17																																												
18	Trapphus L																			18	18	18																																										
19	Trapphus M																					19	19	19																																								
20	Trapphus N																							20	20	20																																						
21	Trapphus O																									21	21																																					
22	Trapphs P och Q																										22	22	22																																			
23	Uppsamling (rest.)																														23	23	23																															
	DYKAREN																																																															
24	Montage ställning		24	24	24																																																											
25	Balkonger				25	25	25	25																																																								
26	Putsarbeten					26	26	26	26						26	26	26	26	26																																													
27	Målning från ställning										27	27	27	27																																																		
28	Demontering ställning																				28	28																																										
29	Städning																						29																																									
30	Målning från insida														30	30	30	30	30				30	30	30																																							
31	Takmålning						31	31	31	31	31	31	31	31	31	31																																																
	SEMESTERPERIOD																																																															
	Vecka	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52																														
	Datum	11 - 17 maj	18 - 24 maj	25 - 31 maj	1 - 7 jun	8 - 14 jun	15 - 21 jun	22 - 28 jun	29 - 5 ju	6 - 12 ju	13 - 19 ju	20 - 26 ju	27 - 2 aug	3 - 9 aug	10 - 16 aug	17 - 23 aug	24 - 30 aug	31 - 6 sep	7 - 13 sep	14 - 20 sep	21 - 27 sep	28 - 4 okt	5 - 11 okt	12 - 18 okt	19 - 25 okt	26 - 1 nov	2 - 8 nov	9 - 15 nov	16 - 22 nov	23 - 29 nov	30 - 6 dec	7 - 13 dec	28 - 3 jan																															



Nya styrelsemedlemmar

Marcus ny kassör

Efter två år i styrelsen tar jag över ansvaret för ekonomin. Jag har ingen hästsvans och ring i örat, men jag har samma akademiska bakgrund som rikshushållare Borg. Styrelsen fortsätter arbetet med att vända och vrida på varje krona för att få ut så mycket som möjligt. Vårt arbete med att ändra våra faciliteter med återvinningen är ett led i att få en mer kostnadseffektiv förvaltning.

Under årets första månader har våra driftskostnader stigit mer än budget. Det förklaras främst av våra uppvärmningskostnader, högre avgifter för hushållssopor och löpande underhåll. De högre uppvärmningskostnaderna beror förutom Fortums prishöjningar på att första kvartalet 2009 var betydligt kallare än motsvarande period under 2008. Dessutom har vi under vintern haft en något högre genomsnittsvärme i huset.

I den andra vågskålen ligger räntekostnader, som kraftigt kommer att understiga budget. Till skillnad från många andra driftsposter följer de budgeterade räntekostnaderna en mer långsiktig räntenivå. All eventuell över-/underlikviditet slår därmed direkt på resultatet. Vårt underliggande resultat (exkl. årets renoveringar) bör därmed bli positivt.

Det slutliga resultatet kommer i likhet med förra året att bli negativt, vilket beror på att vi genomför stora renoveringar. Vi kommer under 2009 att renovera resten av fasaden i Färjan, fönster på utsidan i Färjan, fasad och fönster i Dykaren samt en del av taket i Färjan. Allt som allt kommer hela kalaset att kosta drygt 5 miljoner.

Vi gör som vanligt i detta tidiga skede inte några utfästelser om framtida avgifter, allt beror på hur arbetet med att varaktigt effektivisera förvaltningen.

*Marcus Widén,
Kassör*

Mathias Dackheden

Jag är nyinvald i styrelsen och har bott i vår trevliga förening i två år. Uppväxt i Skåne och jobbar med inköp och IT i byggbranchen. Miljömedveten med en ambition att kunna påverka och förbättra boendet i brf Färjan.

Ylva Ericsson

Jag heter Ylva Ericsson och arbetar på Myndigheten för samhällsskydd och beredskap med framtidsfrågor och strategisk analys av risker, sårbarheter och hot. Andra arbetsplatser jag hunnit med är Utlandsstyrkan, Exportrådet och försäkringsbolaget Europeiska. Fritiden äg-

nar jag åt klättring, min mountainbike och utforska nya platser. Jag har bott i Färjan sedan år 2007 och vill dra mitt strå till stacken för att bibehålla och utveckla Styrelsens hitintills mycket goda arbete. Vi har en mycket vacker innergård att ta hand om!

Rasmus Olsson

Jag är 33 år gammal och bor sedan snart tre år i Färjan. På fritiden cyklar jag gärna MTB, åker skidor och spelar golf när jag inte nyttjar Norr Mälarstrands uteserveringar. För att förtjäna mitt levebröd arbetar jag som konsultchef på ett IT-företag.

Ylva Novak

Flyttade in på Igeldammsgatan i november 2008. Jag jobbar som verksamhetschef (klinikchef) på Karolinska Universitetssjukhuset.

"I botten" är jag psykolog och psykoterapeut med specialisering bl.a. inom kris- och traumapsykologi. Min allra bästa fritid har jag tillsammans med mina två härliga barnbarn. Näst bäst är att skriva skönlitterärt på Författarskolan, Skrivarakademin. De senaste 12 åren har fritiden även till stor del också innehållit styrelsearbete i två olika Brf.

Anders Ottosson

Ursprungligen kommer jag från Hässelby men tycker nu om att bo mer centralt. Till vardags jobbar jag på säljsidan som ingenjör med projekt och utveckling av aluminiumprofiler. Annars tycker jag om att träna och tar mig gärna en svängom på logen (bugg) Jag tycker att det ska bli kul att träffa människorna i föreningen och jobba för förbättringar.

Rondering på innergården

Vi kommer även i sommar att anlita ronderande vakter för att stäva eventuellt oväsen efter 22.00. Vakter kommer fredagar och lördagar, någon gång efter 22.00. Den oprecisa tiden är till för att det inte ska kunna gå att planera in fest efter den utsatta ronderingstiden. Vakterna stävar störning på innergården och inte i lägenheter. Om störning sker i lägenheter hänvisar vi till att ni först ber boende sluta, i andra hand ringer polisen.

Möblerna på gården....

...äger vi gemensamt! Behandla dem väl, ställ alltid tillbaka dem där de skall stå. De får inte stå på gräset då trädgårdsmästarna kommer, då klipper de inte gräset! Töm gärna de utsatta askkopporna ibland.

Vindsförråd

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

Styrelsen, BRF Färjan

Du som renoverar...

...din lägenhet måste även hålla rent i trappan. Vi andra vill inte dra in ditt damm i våra lägenheter och städfirman har inte betalt för att byggstäda.

Om detta inte efterföljs kommer styrelsen att debitera dig för extra städningar av trapphuset utan att först ha givit dig en påminnelse om städningen. För många bygger om för att vi skall kunna påminna alla.

Det är inte bara golvet som skall vara rent: även alla lister runt dörrar, trappräcken och fönster.



Hemhjälp!

På initiativ av en av våra boende, kommer En bemanningsfirma inom kort att erbjuda Färjans medlemmar olika typer av tjänster i hemmet till förmånliga priser.

De har alla certifieringar och försäkringar som behövs.

Håll utkik i brevlådan!

Fimpar

Det slängs otroligt mycket fimpar på gården, trots att vi ställer ut askkoppar. Dessutom slänger folk ut dem genom fönstren och från vädringsbalkongena. Det är tom farligt, då man riskerar att träffa någon som finns under eller råka kasta in genom ett fönster. Kan vi inte bara sluta med dessa olater? Hjälps åt att påminna, när ni ser någon som gör fel!

Inga barnvagnar i trapphusen

På förekommen anledning vill vi bara påminna om att inga barnvagnar eller något annat får förvaras i trapphusen. Allt enligt brandskyddslagen.

Autogiro

Ring 08-785 32 00

Vindsförråd

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

Styrelsen, BRF Färjan

Grillplatsen

Nu är grillsäsongen igång igen med samma fina grillplats och här kommer lite förhållningsregler. Vi har inte någon bokning av grillplatsen utan det är principen "först till kvarn" som gäller.

Det vi verkligen önskar från alla som använder grillplatsen är att respektera att ni inte är ensamma om att använda den så se till att städa efter er. Sopor och dylikt skall slängas i tillbörligt soprum som finnes under grillplatsen. Om ni flyttar möbler: ställ vänligen tillbaka dem.

Regler på grillplatsen:

- är det strikt förbjudet att koppla in musikutrustning
 - det måste vara tyst klockan 22
 - man måste städa efter sig och fälla ned parasollerna
- Tänk på att när ni använder grillplatsen så är det även



ca 200 lägenheter som hör er, så håll ljudnivån på en ok nivå.

Grillkol och tändvätska får vederbörande hålla med själv men tänk på att städa undan efter er då det dagtid även springer runt barn och djur på innergården.

Använd gärna kryddorna som växer i krukorna!

Vi önskar er en trevlig grillstund på vår härliga grillplats.

Med vänliga hälsningar styrelsen

Njut av ledigheten. Låt mig göra jobbet.

Vid värderingstillfället tar vi med oss två biobiljetter.



Vi på HusmanHagberg förmedlar inte objekt, vi förmedlar hem. Det ställer krav på oss som fastighetsmäklare. Vi måste tänka som du, vara beredda att tänja oss lite extra. Det gör vi! Så välkommen till oss. Du möter engagerade människor som har både kunskapen, empatin, kraften och viljan att ge dig det lilla extra.

Under åren har vi på HusmanHagberg fått nöjet att förmedla 56 bostäder i er förening. Tack för förtroendet. Hos HusmanHagberg får du en engagerad mäklare med ambition att överträffa dina förväntningar. Vår senaste försäljning gav ett pris på 1 825 000 kr för 35 kvm (april 09).

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

Anette Högberg
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 Voug 08-785 30 00 elisabeth.voug@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.

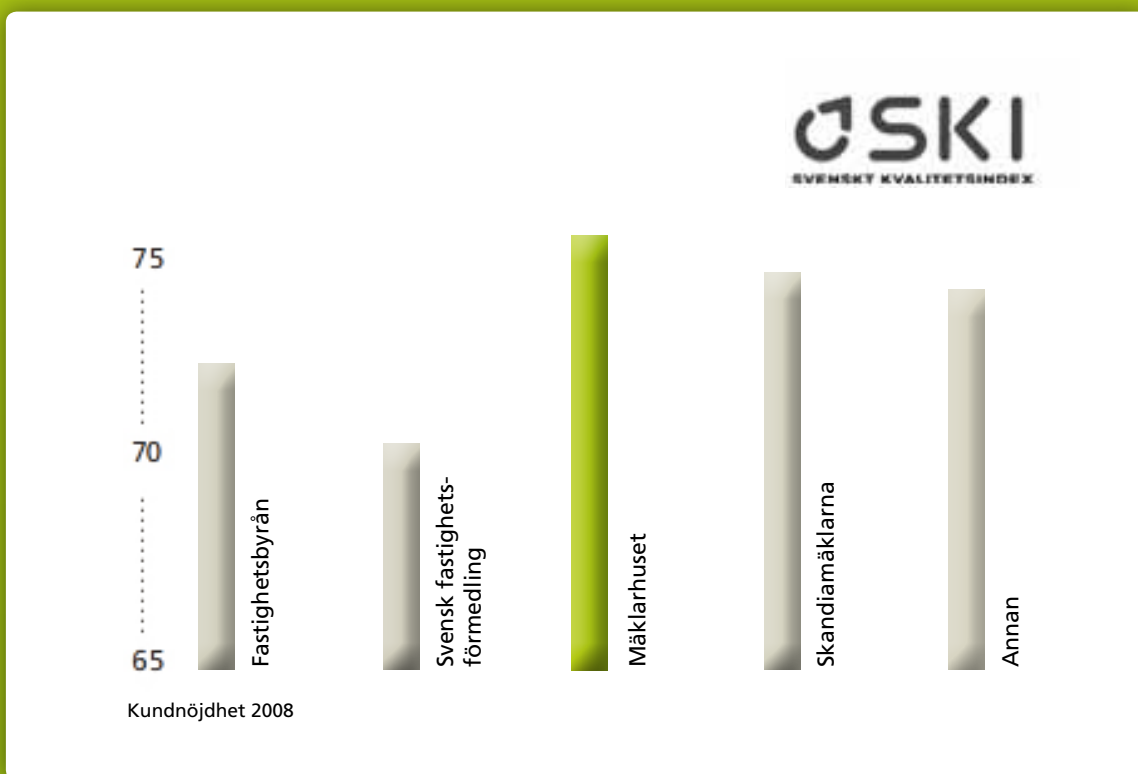
Anlita oss när du ska sälja!



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