



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, 2010



Ekonomin
Nu är det allvar....
Effektivare uppvärmning

ORDFÖRANDESPALTEN



Hej alla grannar!

Vilken sommar vi har haft! Jag tycker det verkar som om många njutit av den på innergårdarna, vilket ju är kul och meningen!

Nu har styrelsens höstaktiviteter satt igång med full fart, vilket ni kan läsa om här i tidningen. Just nu sitter vi i upphandling av alla våra förvaltningsavtal. Det blir en intensiv

och spännande höst för styrelsen!

Dessvärre känns det ibland, som om vi mest "släcker bränder" och inte hinner fokusera på våra viktiga uppgifter. Därför tvingas vi, i detta nummer, kasta ut lite pekpinor, för att, förhoppningsvis komma tillrätta med en del av detta. Det är inte roligt. Återvinningsstationen är en sådan sak.

Varför finns det folk som inte förstår att man inte FÅR slänga andra saker där? Som inte inser vilka merkostnader detta ger alla oss andra? Då vi inte är skyldiga att tillhandahålla denna service, funderar vi nu på att helt enkelt stänga den. Vi vill inte att vi skall behöva belasta ALLA för felaktigheter som begås av FÅ, såsom konsekvensen är nu.

För att ni skall få bästa hjälp, när ni har frågor/problem: Se till att ni går direkt på den som skall hantera frågan! Använda "Vem skall jag kontakta" här i Färjanbladet, eller hemsidan, för att ta reda på detta. De flesta samtal skall till Felanmälan.

Maila styrelsen på styrelsen.farjan@bredband.net!!!

Vi som sitter i styrelsen har vanliga jobb (i många fall lite drygt kontorstid), då våra arbetsgivare äger vår tid (precis som för alla, gissar jag!). Vi har också svårt att gå runt med anteckningsblock och skriva upp allt, som eventuellt rings in till våra privata telefoner, utan allra bästa service får ni om vi får alla frågor samlade till vårt kontor. När vi är där avsätter tid för att jobba med dem.

En annan sak som tar onödigt tid/av föreningens pengar, är att en del hantverkare inte är riktigt noggranna. Det renoveras mängder av lägenheter hela tiden och ibland går det bara ett år eller så, så börjar installerade maskiner läcka från rör och kopplingar. Den boende märker inget, men det rinner rakt ner till grannen. Detta blir dyrt för den boende och drabbar i vissa fall även föreningens försäkring. Snälla, använd auktoriserade hantverkare!!

Jag tror att vi människor måste acceptera de omständigheter som följer med val av boende och inse att samarbete och respekt är den enda framkomliga vägen. Vi får försöka mötas på halva vägen. Då blir grannlivet både trevligare och enklare!

*Eder ordförande
Elisabeth Almgren*

Ekonomi

Sommaren är över och 2010 börjar närma sig sitt slut. Vi visste innan 2010 att ekonomin skulle bli lite tajt.

Dessvärre har vi under året varit med om ett par exceptionella händelser som väsentligt påverkat vårt resultat under 2010. En kall och snörik vinter har medfört höga värme och skottningsutgifter. Ett par vattenskador har gjort att vårt löpande underhåll har blivit tillfälligt höga. Samtidigt har vi slutfört de planerade renoveringarna, samt påbörjat arbetet med att renovera delar av Dyka-rens fasad och innergård.

Positiva siffror

Det finns dock vissa ljuspunkter. Lägre ränte- och sopkostnader har inneburit positivt bidrag till vår gemensamma ekonomi. Dessutom har vi fått en engångsersättning för ett försäkringsärende som gör att vi trots allt antagligen kommer att få en positiv siffra på sista raden i resultaträkningen.

Avgiftshöjning oklar

Nu har budgetarbetet för nästkommande år påbörjats. Under året har vi omförhandlar en hel del hyreskontrakt, men högre hyresintäkter som följd. Vi håller dessutom som bäst på med att gå igenom upphandling för våra tre stora förvaltningskontrakt. Vad som händer med avgiften framöver kan vi inte säga i nuläget. Det mesta hänger på våra förhandlingar av de olika avtalen samt på vilket sätt vi ska återställa fonden för yttre underhåll, som efter de sista årens stora renoveringar, är ganska liten. Vi kan säga att ekonomin är tajt, men inte ansträngd, men ändå med viss potential.





Nu är det allvar...

...nu får ni ta ansvar

Styrelsens arbete handlar numera enbart om att städa upp och hjälpa medlemmar som tror sig bo i en hyreslägenhet. Att bo i en bostadsrätt innebär ett väsentligt eget ansvar och hänsyn till övriga grannar. Brf Färjan har de senaste åren helt plötsligt blivit en plats där man inte bryr sig om vad man gör. Återvinningsrummet missköts, alltför högljuda fester pågår under nätterna, övernattningslägenheterna har även börjat städas illa. Ta ansvar nu, ni är trots allt vuxna. Vi är medvetna om att många medlemmar sköter sig exemplariskt och är vänliga mot grannar. Men NI är alldeles för många som INTE bryr sig över huvudtaget. Ni har ansvar för vad ni, era andra-handshyresgäster och vänner gör. Vi får återigen allvarligt börja fundera på att stänga både återvinningsrummet och grillplatsen.

Vi stänger återvinningsrummet ...

...tillfälligt eller permanent om det inte sker en väsentlig förbättring. Vi har nu tröttnat ordentligt på att en sådan enkel sak som återvinningen inte fungerar. Innan sommaren fungerade återvinningsrummet med hjälp av lite extrastädning. Ni vet alla att vi numera har en 25 kbm container VARJE månad, ungefär 2 ton allmänt skräp. Ändringen av återvinningen skedde av två anledningar, dels en betydande kostnadsbesparing, dels en mer detaljerad sortering enligt mångas önskemål. Varför kan inte detta fungera? Vi har ingen som helst skyldighet att ha ett utrymme för återvinning/grovsopor. Det ska en-

bart ses som en extra gemensam service. Många, med oss i styrelsen, sköter detta utomordentligt bra. Men det är alldeles för många som förstör för sina grannar och skapar därmed en massiv irritation. NU får det vara SLUT. En övervakningskamera kanske kan göra någon skillnad, men nu är vi i styrelsen riktigt trötta på att det inte fungerar och vi funderar verkligen på att stänga rummet så får samtliga medlemmar sköta sig själva. Medlemmar som ertappas att slänga felaktigt kommer att bli debiterade för bortförsl. Ni som sköter er, hjälp varandra och ryt till när någon missköter sig. Det blir ändå DU som får betala för dina så kallade grannars misskötsel.

Städa övernattningslägenheterna!

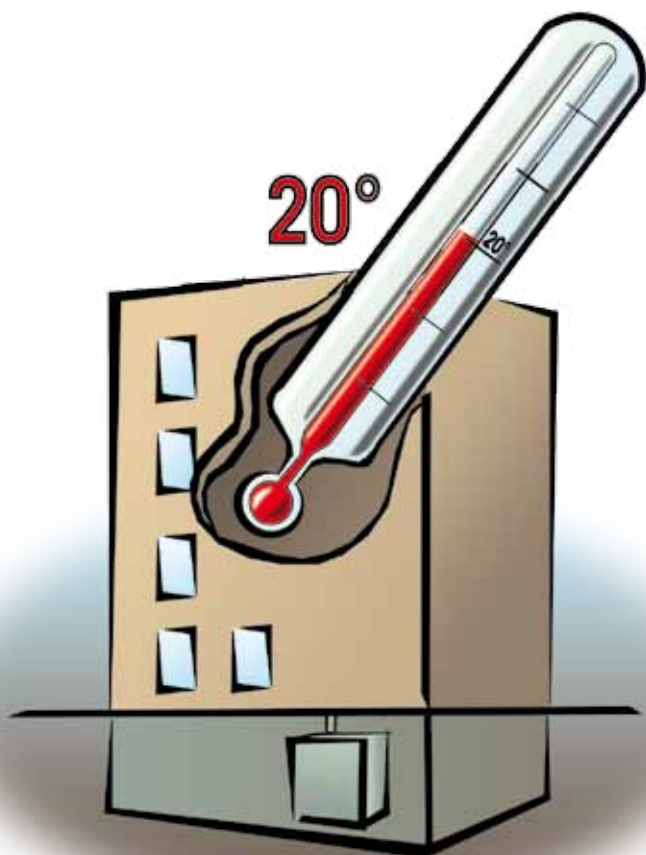
Brf Färjan bedriver inte någon hotellverksamhet! Vi har däremot två populära övernattningslägenheter till ett väldigt lågt pris. Lägenheterna ska ses som en extra service, och allt hänger på att vi gemensamt tar hand om städning och ser till att nästkommande övernattare får en bra vistelse. Under våren och sommaren har vi fått in en hel del klagomål på städning. NI som medlemmar är skyldiga att se till att era besökare städar efter sig. Skärpning nu! I fortsättningen kommer klagomål om städning att medföra att ni som medlemmar stängs av från denna service. Vi kan inte längre tolerera denna arroganta inställning, som inte gäller alla, men tydligen för många för att vi alla ska få ett bra boende.

Effektivare uppvärmning

Chemiclean

Uppvärmningen är den enskilt största utgiften inom förvaltningen. Därför arbetar vi ständigt för en så effektiv uppvärmning som möjligt.

I våras anlidade vi Chemiclean för att förbättra effekten hos värmesystemet. Beläggningar i värmesystemet kan försämra effekten väsentligt, leda till igensatta ventiler och ojämn värmefördelning. Chemiclean har under sommaren rengjort värmesystemet med en miljövänlig rengöringsvätska. Därefter genomförs en sköljning då försmutsningarna tas bort ur systemet samtidigt som det korrosionsskyddas och avluftas. Eftersom rengöringen har löst upp och tagit bort beläggningarna kan igensatta termostatventiler börja fungera igen om man vrider på dem några gånger samt bankar lätt. Ta även bort plasthöljet och kontrollera i fall pinnen är intryckt. Är den det, dra ut den med hjälp av en tång eller genom att banka lätt från sidorna. Om du inte redan testat detta, gör det!



Checklista vid låg värme

Tycker du att det är kallt i lägenheten, kontrollera först denna checklista:

- Fönstren är tätade vid ommålningen
- Täta även ytterdörren och kontrollera att inte trappuppgången är väldigt kall, anmäl i så fall det!
- Se till att spaltventilerna under fönstren är stängda
- Se till att ventilen i skafferiet är ordentligt stängd
- Är termostatventilen igensatt? Vrid och banka lätt på ventilen. Lyft bort plasthöljet dra ut pinnen om den är intryckt.
- Eventuella nya element i lägenheten, ska alltid vara lika stora som de gamla
- Är elementen luftade på länge?
- Ställ ingenting framför elementen, det hindrar cirkulationen
- Handdukstorken i badrummet ger bra värme och är ett bra komplement när det är som kallast
- Tillsä se till att ventilen längst ner i badrummet är stängd, den övre kan vara öppen

I de flesta fallen när fastighetsskötaren eller styrelserepresentant kommer ut till en lägenhet efter rapport om låg värme är inte alla punkterna ovan kontrollerade. Har du kollat och åtgärdat punkterna och det fortfarande är för kallt: felanmäl. Om fastighetsskötaren kommer till din lägenhet efter felanmälan för att mäta och värmen visar sig vara över 20 grader, får du själv betala hans besök.

BRANDSKYDDSLAGEN

I enlighet med Brandskyddslagen är det absolut förbjudet att förvara någonting i trappuppgången! Inga sop-påsar eller dörrmattor.

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!

Trätroll eller plattor på balkongen?

Hör du till dem som har trätroll, plattor eller annat eget ytskikt på balkongen? Det är trevligt och snyggt, men kom ihåg att det inte får vara fast monterat, utan måste gå lätt att ta bort.

När balkongplattor skall renoveras, måste man bila bort ytskikt, ner till bärande delar. Om det då finns fast monterad trall eller plattor, brukar det inte gå att ta bort dem utan att de blir förstörda. Ingen ersättning utgår från föreningen, om det skulle bli nödvändigt.

Låt oss påminna om att det inte är tillåtet att montera några som helst fasta delar i fasad eller balkonggolv. Finns sådant kan ni bli anmodade att ta bort det och återställa till ursprungligt skick.



Renoveringsarbeten i Dykaren

Under hösten skall delar av Dykaren renoveras. Ni som bor där, har redan fått information. Informationen uppdateras vartefter arbetet fortskrider. Håll utkik i porten och brevlådan, så att ni inte missar viktig info som berör er.

Det är balkonggolv, altaner och fasad på plan 5 som måste åtgärdas. De delarna av fastigheten är hårt utsatta för väder och vind och slits därför fortare än andra delar. Balkonger och altaner behöver nya tätskikt, fasaden måste putsas om och sprickor lagas.

Även innergården på Dykaren måste få nytt tätskikt innan vintern, för att vi inte skall få fuktgenomslag ner till garaget. Sannolikt tillkommer arbete med dagvattenbrunnarna på gården.

Arbetet påbörjades 16/9 med att ställningar restes utmed fasaden på Alströmergatan, en bygghiss kommer att monteras i hörnet Alströmergatan/ Igeldammsgatan. Samtidigt startar arbete på gården, med att ytskiktet bryts upp.

Tidplanen är att arbetet på balkonger/fasad mot Alströmergatan skall avslutas i vecka 53. Arbetet på balkonger/fasad mot Igeldammsgatan startar v 41 och beräknas vara avslutat v 2, 2011. Gårdsarbetena skall enligt plan pågå v 37 – 42.

Detaljerad och uppdaterad information kommer att finnas i entréerna i Dykaren samt direkt i brevlådan till dem som har balkong mot gatan på plan 5.

Har ni frågor, skriv till styrelsemailen, svar kommer inom ett par dagar.



Nytt passersystem

Som alla säkert märkt har vårt passersystem slutat att fungera och att reparera det skulle kosta för mycket. Vi har därför satt igång med en upphandling av nytt passersystem. Detta kan dock ta lite tid eftersom det är en stor investering och Färjan har en relativt många olika dörrar och lokaler som inpassering ska konfigureras för. Under tiden så får vi göra som vi gjorde förr i tiden och använda nycklar.



Frukost, fika, lunch!

Kom och prova vår frukostbricka, kaffe/te, juice, valfri fralla, ägg & kaviar, fil & müsli, **55 kr**. Kaffe och fralla, **29 kr**. Latte på nymalda bönor **22 kr**. Vi har även lasagne paj goda sallader matiga mackor m m.

All mat och dryck går bra att ta med sig.

Välkommen!
Andy & Ing-Marie

ÖPPETTIDER
Vardagar 07.00 – 14.00
Telefon 08-500 846 48



Finns det någon boende i Brf Färjan som vill ta över produktionen av Färjanbladet?

I fem år har jag nu producerat Färjanbladet och känner att det är dags för någon ny förmåga att ta över. Har du engagemang för ditt boende och vill vara med och påverka så är det ett utmärkt tillfälle genom att ta över Färjanbladet som utkommer 4 ggr/år. Jobbar du redan idag med grafisk formgivning eller kanske har det som hobby? Du får färdiga mallar i InDesign och även de nummer som redan har producerats.

Kontakta mig på annabel@fwd.se eller styrelsen farjan@bredband.net



Färjanbladet

Bokningscylindrar till tvättstugan

Ibland kommer nyckeln till bokningscylindern bort. Man kan köpa nya hos oss på styrelsens kontor, mitt emot tvättstugan, helgfria torsdagar udda veckor mellan 19-20 för 250 kr. Men...vi vill gärna kunna ta bort den gamla, som sitter och tar plats på bokningstavlan.

Hjälp oss att rensa. Vet du med dig att det sitter en cylinder där som skall tas bort, ring, maila eller lägg en lapp till oss, så tar vi bort den. Dessutom gör detta att vi får loss nummerbrickorna. Det som säljs är utan nummer och för många sådana är inte bra. Om du har en sådan, kom ner till vårt kontor och hämta ditt nummer! Det är jätte-enkelt att byta!

Tack på förhand

Övernattningslägenheten och Festlokalen...

...bokas hos Benneboden. Betalning sker vid bokning. Detta sker för att undvika sena avbokningar som gör att lokalerna inte utnyttjas även om det finns intresserade.

Jouren inte gratis...

...har du fel i lägenheten eller i uppgången ska du i första hand ringa till felanmälan på telefon 08-578 775 70. Vid akuta fel när felanmälan har stängt för dagen kan du ringa till jouren på telefon 08-695 00 00. Observera att det är du som boende som står för kostnaden vid fel som enligt stadgarna är den boendes eget ansvar och att dessa fel inte åtgärdas på jourtid. Exempel på sådant är fel på vitvaror eller fel på låset till lägenhetsdörren. För information om vilka fel som är de boendes eget ansvar, se stadgarna.

Ställ in din cykel i förrådet i vinter

Ni som har cyklar fastlåsta vid staketet runt gräsmattan: dessa måste tas bort innan snöröjningen börjar! Detta är ett villkor från dem som kör plogbilarna, annars kan de inte göra ett bra jobb.

Görs inte detta kan vi bli tvungna att ta bort dem och ersätter då INTE det trasiga låset.

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.

Allmänna frågor
Avikopior, OCR-nr, blanketter, 2:a handsuthyrning m m.

Service Center
Dagtid: 08-785 35 00

Bokningscylander till tvättrummet
Självkostnadspris 250 kr. Medtag legitimation.

Styrelserummet
Torsdagar kl 19-20
udda veckor

Bredband
Om du vill skaffa eller har problem med ditt Bredband

Bredbandsbolaget
0770-777 000

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.

Service Center
Dagtid: 08-785 35 00
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

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.

Länspartering
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.

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

