



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.1, 2010

Färjan fyller 80 år
Styrelsemedlemmar sökes
Missa inte årsmötet!
Byte av portkod



ORDFÖRANDESPALTEN



Hej alla grannar!

Vilken vinter vi har haft! Sådan vinter har det tydligen inte varit i detta område sedan 1987! Så det har blivit en del taks-kottning, sandning och snöröjning. Detta är ju utgifter som vi sluppit de senaste åren. Men jag tycker att det varit väldigt vackert på gården, med all snön.

Styrelsen har startat igång 2010 med full fart:

Årsstämma 22 april Handla upp de stora avtalen 80-årsfirande 22 maj

På tal om det, vart tar tiden vägen? Vi hade ju ambitionen att sammanställa ett häfte om Färjan och har påbörjat en efterforskning. Men man tror väl alltid att man har mer tid än man har, för det kommer vi inte hinna att färdigställa, tyvärr. Men en del intressanta uppgifter har vi lyckats samla ihop och allt skall dokumenteras noga, så att en vacker dag, när någon får tid, kan det kanske bli något!

Det kommer att bli ytterligare ett intensivt år i Färjan, med alla dessa aktiviteter och jag hoppas att våren kommer snart, så att vi får njuta av våra tulpaner och kan ses på gården igen.

Boka 22 april och 22 maj

Kom gärna förbi på årsstämman, den tar bara någon timme, och naturligtvis hoppas jag att alla bokar den 22 maj, det verkar bli ett grandios firande med något för alla!

I Färjanbladet brukar vi ibland ta upp lite påminnelser om vad man får/inte får göra. Lite tråkigt att göra, om och om igen, men det är alltid på förekommen anledning, skall ni veta. Jag är en ständig optimist och tror att 2010 måste bli året som vi inte behöver ta upp dessa något. I år kommer alla att följa föreningens regler och tänka själva, gällande hur man bör bete sig när man lever så nära varandra som vi gör! Inte sant?

Vid rodret,
Elisabeth Almgren, ordförande Brf Färjan



Ekonomi 2009

Årsredovisning

Om någon vecka trillar bokslutet för 2009 in i era brevkast. Dessförinnan har kallelse för årsstämman satts upp i portarna. Årsstämman är torsdag den 22 april, kl 1900 i föreningslokalen. Jag vill passa på att så här i förväg skriva några ord och förklara vårt resultat närmare, innan ni sätter kaffet i halsen. Längst ner på raden för årets rörelseresultat står det - 4,5 mkr att jämföra med fjolårets - 1,6 mkr. Vad är det som händer i Färjan med att vi två år i rad visar upp minusresultat. På samma sätt som förra året beror detta på posten periodiskt underhåll, vilken omfattar årets stora renoveringar av fasad, fönster och tak. Under 2009 har vi gjort dessa långsiktiga renoveringar motsvarande 5,9 mkr. Det är nästan exakt det som vi i början av 2009 hade planerat. Att vi har använt 5,9 mkr, men bara gjort ett minusresultat på 4,5 mkr innebär att vi i den dagliga verksamheten faktiskt har gjort ett överskott om 1,5 mkr. 800 tkr av dessa är pengar vi normalt planerar att sätta av till vår yttre underhållsfond. Det negativa resultatet är inte några problem. Årets rörelseresultat tas sedan vidare till balansräkningen, där vi löser upp pengar ifrån vår yttre underhållsfond, men även lite på vårt balanserade resultat. Den här sista åtgärden är inte några faktiska pengar som snurrar runt, utan är enbart bokföringstekniska transaktioner. Vi återkommer på årsstämman med exakt hur vi föreslår stämman att disponera årets resultat.

Höga värmekostnader

Om man ska säga något allmänt, så hade vi lite högre kostnader för värme och löpande underhåll. I den andra vågskålen har vi haft betydligt lägre räntekostnader än i budget. Vi har tidigare skrivit om detta, och det mest trillade in som förväntat. Vi jagar självfallet vidare efter onödiga kostnader.

2010 har precis börjat, men föga förvånande så har värmekostnaderna blivit väldigt höga i januari/februari. Det samma gäller kostnader för snöröjning på innergård och tak. Det känns därför ganska skönt att vi i alla fall får vissa lättnader av lägre räntekostnader. Det absolut viktigaste arbetet under 2010 kommer att vara omförhandlingar av våra tre förvaltningsavtal samt en tredjedel av våra kommersiella lokaler.

Jag hoppas att ni tar er tid och läser årsredovisningen och att ni kommer på årsstämman. Det är trots allt dina egna pengar som förvaltas och även om vi inte har en hög avgift, så är dina boendekostnader ganska viktiga.

Marcus Widén
Kassör

Mopedplatser uthyres!

Då det är förbjudet att parkera några motorfordon utan tillstånd på innergården, har styrelsen beslutat att göra rum för mopederna i garaget. 4 platser finns det och de kostar 100 kr/månad. Hör av er till **Marianne Cedergren på HSB**, om ni vill hyra.

Lokalavtal under omförhandling

Något kanske inte alla känner till är att vi i Färjan har ca. 1500 m² kommersiell yta uppdelat på ca. 30 lokaler som vi hyr ut till företag och privatpersoner. Lokalerna ligger i våra källare, längs Svarvargatan, i Dykarens gatuplan och på flera andra ställen. Det handlar om allt från kontor till förrådsutrymmen och butikslokaler. Många av dessa kontrakt är nu under omförhandling vilket möjligtvis kommer att leda till att vissa lokaler blir tillgängliga för uthyrning. I dagsläget är dock alla våra lokaler uthyrda.

Cykelauktion 8 maj!

Höstens cykelinventering resulterade i att drygt 100 cyklar samlades in och att vi skapat mer utrymme i cykelförråden och på innejårdarna. Du kan nu se fram emot att köpa ett av dessa fynd på Färjans cykelauktion som går av stapeln den 8 maj kl 13. MTB, cross, racer, barncykel eller en standardmodell? Tag med dig kontakter så ses vi på Färjans innejård den 8 maj!

Årsstämman

Den 22 april klockan 19.00 har vi vår nästa årsstämma. Vi vill bara kommunicera ut att stämman hålls i Föreningslokalen och att det brukar ta ca 60 minuter. Efteråt har vi en liten frågestund, för dem som vill, där man kan diskutera saker som man tycker att styrelsen skall titta närmare på, t.ex.

Väl mött!

Elisabeth Almgren, ordförande Brf Färjan

Container i vår

Vecka 15 kommer containern igen och fortlöpande därefter. För mer info om när, se hemsidan eller insidan av dörren till återvinningscentralen.

Festlokalen

Nu kan den bokas hos Benneboden igen. Betalning sker vid bokning. Detta sker för att undvika sena avbokningar som gör att lokalerna inte utnyttjas även om det finns intresserade. Festlokalen har använts för etablering vid renoveringen av fasaden/fönstren under året.

Färjan 80 år

Fest från mitt på dagen till sen kväll

22 maj

Boka in den dagen redan nu!

Vi kommer att bjuda på mat och underhållning.

Inhyrda kockar tillagar maten på vår excellenta grill.

Partytält finns uppsatta vid dåligt väder.

Vi ser fram emot ett stort deltagande och en riktigt trevlig dag och kväll.

**Välkomna!
Styrelsen i Färjan**

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

Tillstånd från styrelsen

Bygglov...

...måste man ha!

Ritning, intyg av fackman samt ansökan lämnas till styrelsens kontor.

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.

Byggsopor...

... får naturligtvis inte förvaras på innergården, de får heller inte slängas i containern och det är ditt ansvar att din hantverkare tar hand om byggsoporna på rätt sätt. Vi kommer att ta tag till hårdare tag mot detta från och med nu. Inga sopor får någonsin ens förvaras över natten utanför lägenheten. Det ser mycket skräpigt ut.

TV-uttagen...

...är det absolut förbjudet att montera bort! Gör man det, så bryter man TV-linan till de andra lägenheterna över och under sin egen och kan bli skyldig att betala den utryckning som Com Hem kanske måste göra.

Kolfilterfläktar

Det tål att upprepas: det är inte tillåtet att använda andra köksfläktar än kolfilterfläktar! Man får absolut inte koppla fläkten mot någon luftkanal, vare sig det är emot en yttervägg eller inre kanaler. Detta orsakar varje år en massa obehag för grannarna och en massa onödiga kostnader för föreningen, då vi måste leta reda på förövaren, som sedan får bekosta nedmonteringen själv.

Saker i trapphusen

Dessvärre måste vi återigen påminna om att det är absolut förbjudet att förvara NÅGONTING i trapphusen enligt brandskyddslagen. Vid en snabbkoll hittade vi t.ex. 3 (!) barnvagnar i S. Förra gången var det bara 2 st där. Om en brand inträffar, så är utrymningsvägarna blockerade och människor kan omkomma. Dessutom har det hänt att barnvagnar har använts till att starta bränder i trapphus. Vi uppmanar till omedelbar rättelse.

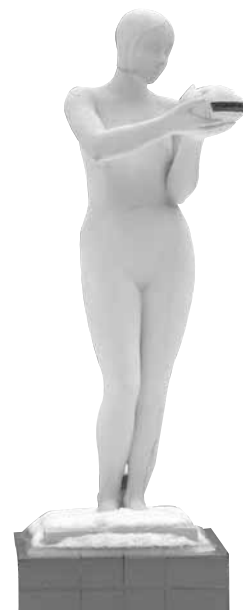
Portkoderna kommer att bytas under våren

Håll utkik efter information! De två grindarna som leder in till gården har samma kod som till din port, men med en * efter. Dessa skall alltid hållas stängda, så att inte obehöriga kommer in.

Koderna både vid grinden och i portarna fungerar mellan kl 06.00 – 23.30.

Vita Damen

Genom många år har hon prytt fontänen på innergården men det har tårt på henne. Hon har under de senare åren börjat krackelera och är i behov av att restaureras. Renoveringsarbetet kommer att inledas i vår då hon kommer att tas ner för avgjutning. När avgjutningen är gjord kommer hon att åter sättas upp tills den nya Vita Damen är färdig. När hon är klar så är förhoppningen att även vattenledningarna skall fungera och att hon åter ska kunna kasta vatten ur blåsfisken. För att åstadkomma detta så måste vattenledningarna till fontänen åtgärdas vilket leder till att även basängen kommer att renoveras.



Övernattningslägenheterna

Beläggning av föreningens övernattningslägenhet har de senaste åren varit hög och efterfrågan på ytterligare en har varit stor. Under vintern har byggnationen av en andra övernattningslägenhet pågått och nu är själva bygget i slutskedet och då återstår bara inredningen. Under våren kommer den att vara i bruk och kommer då att kunna bokas i Benneboden precis som den första övernattningslägenheten samt föreningslokalen. Betalning sker vid bokning.



Höjda avgifter?

Det kan du vara med och påverka om du sitter i Brf Färjans styrelse

Vi söker i år tre nya medlemmar till styrelsen samt en revisor. En av dessa tre behöver ha ekonomiintresse och viss kunskap inom ekonomi. Man behöver känna ett engagemang för sitt boende och en vilja att bidra till en stark och trygg bostadsrättsförening. Som revisor har du uppdraget att läsa igenom årsredovisningen en gång per år.

Att sitta med i Brf Färjans styrelse innebär att gå på möten en gång per månad och att till och från engagera sig i olika projekt.

That's it.

Eller förresten, styrelsemedlemmarna får arvoden (förvänta dig inga rikedomar, men ett litet bidrag blir det till kassan för det arbete du utför).

Är du intresserad?

Kontakta valberedningen

Lina Harbom Hedberg

0702 666 311 eller lina.harbom@gmail.com

Ollie Olson

070 439 34 61 eller ollie@ollieolson.com

Just nu bjuder vi på en homestylingkonsultation



93% av våra bostadssäljare på Kungsholmen är så nöjda med vår mäklartjänst att de gärna rekommenderar oss till sina vänner och bekanta enligt undersökningsföretaget Mistat AB.

Efterfrågan på bostäder är stor på Kungsholmen nu. Vi har över 700 aktuella spekulanter i vårt kundregister. Funderar du på att förändra din boendesituation är det ett bra säljläge just nu när utbudet på marknaden är lågt.

Eftersom vi vet hur viktigt det är att framhäva bostadens styrkor för ett högt slutpris bjuder vi nu på en homestylingkonsultation i samband med försäljning. Erbjudandet gäller nya uppdrag inlämnade senast den 30 april 2010 och kan inte kombineras med andra erbjudanden.

HusmanHagberg är en av de marknadsledande fastighetsmäklarna. Hos oss hittar du kunniga och engagerade fastighetsmäklare som anpassar sig efter dina förutsättningar och ökar värdet på din bostad.

Kontakta oss idag för en kostnadsfri försäljningsvärdering så berättar vi mer om vårt framgångsrika försäljningskoncept. Vi utför kostnadsfria försäljningsvärderingar inom 24 timmar.

Välkommen att bli nöjd du också!



Anette Högberg
Reg. Fastighetsmäklare
anette.hogberg@husmanhagberg.se
08-651 40 80, 070-946 00 10

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.

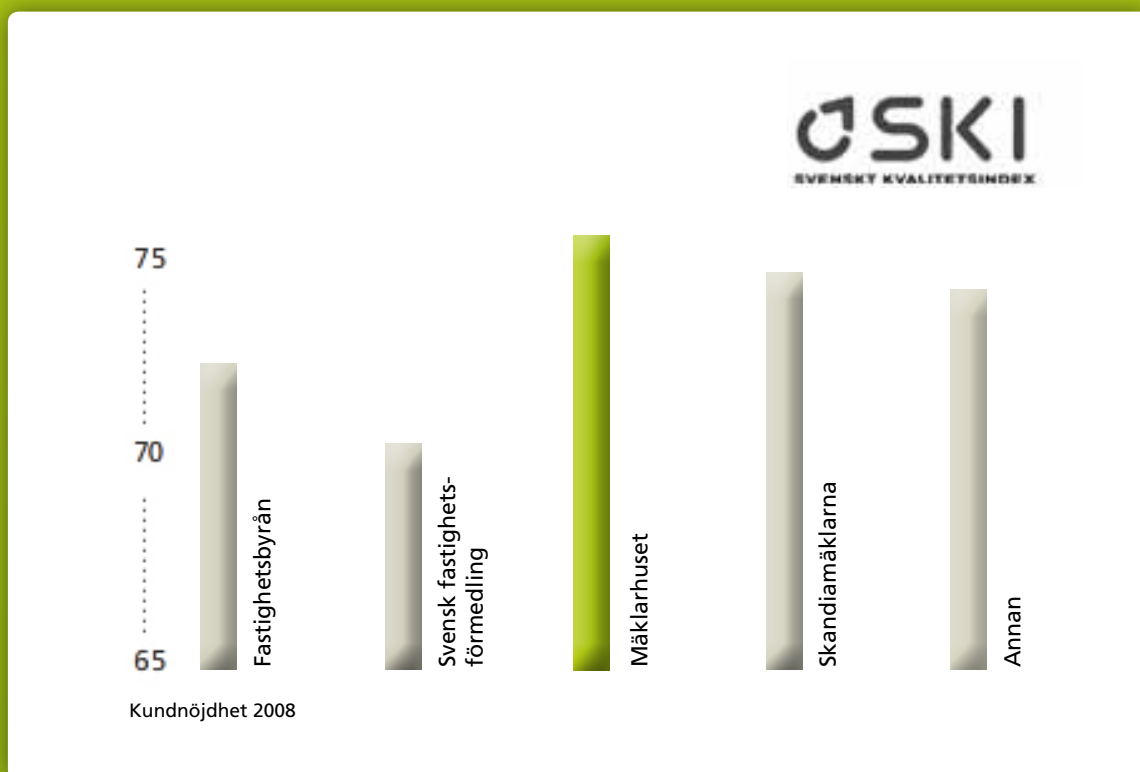
Anlita oss när du ska sälja!



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