



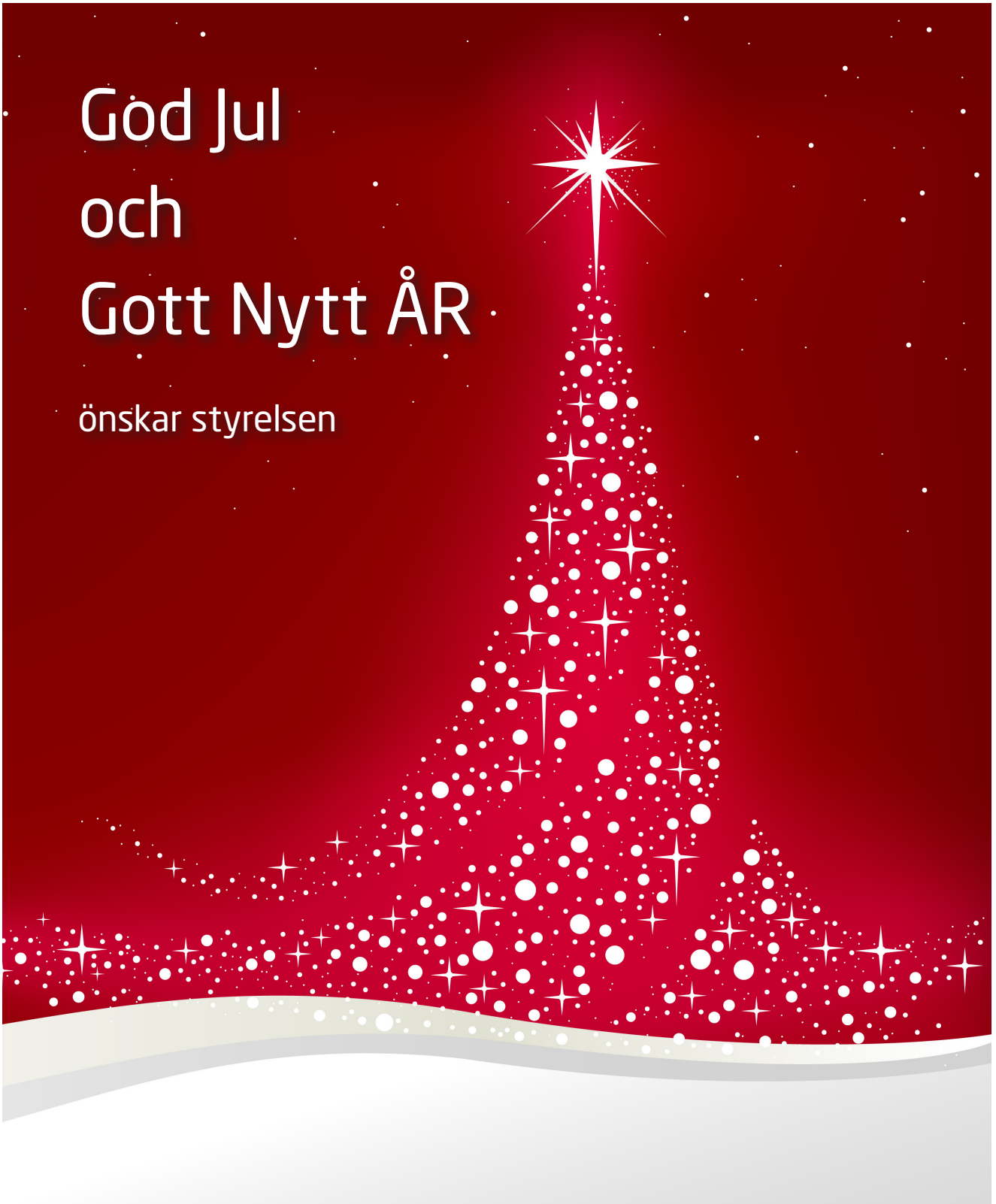
Färjanbladet

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

No.4, 2010

Göd Jul
och
Gott Nytt ÅR

önskar styrelsen



ORDFÖRANDESPALTEN



Kära grannar!

Den här hösten gick riktigt fort! Märkligt att det redan är jul, snart. Väldigt mycket tid har lagts på upphandlingen av nya avtal. Först skall man göra underlag, som skall gås igenom och tänkas igenom noggrant, så att vi får exakt det vi behöver/vill ha och inget annat.

Och så att ingenting missas, vilket kan bli komplicerat. Sedan skickas offertförfrågningsunderlaget ut till ett antal aktörer i de olika branscherna. Då vi är en av Stockholms största brf: er, så kan alla bolag inte klara av att leverera till oss. De har inte den kapaciteten.

När väl offerterna kommit in, skall de nollställas mot varandra och jämföras med underlaget, så att alla offerterat samma sak, ibland har de nämligen inte det och då stämmer ju inte summorna heller.

Efter det kallar man ett antal till intervju, varvid en massa nya frågor väcks. Och så mailar man runt frågor och börjar förhandla ner priser. Och tillslut föreslår de/den som hållit i upphandlingen för resten av styrelsen vad de anser skulle vara bäst för föreningen, den nästkommande perioden.

I detta fall får HSB förnyat förtroende på Ekonomisk förvaltning och T & T Förvaltning på markskötseln. Som nya förvaltare på teknisk/administrativ teknisk välkomnar vi T & T Förvaltning. Genom noggrant underarbete och hårda förhandlingar har vi sparat mycket pengar/år till föreningen!

Återvinningscentralen...

Är en ständig källa till besvikelse. Snart ger vi upp och stänger den helt och hållet, då det nuvarande systemet inte fungerar och ger alldeles orimliga extrakostnader för föreningen. Varför kan inte den nuvarande ordningen respekteras av alla? Snälla, hjälp till och säg till syndarna, de läser säkert inte detta. Tack till alla er som sköter er!!

Jag vill även tacka alla engagerade boende och min underbara styrelse för detta intensiva 2010! Vi har en underbar förening tillsammans och väldigt mycket att vara tacksamma över!

God Jul och Gott Nytt År!

önskar eder befälhavare på skutan
Elisabeth Almgren,
ordförande Brf Färjan



Omförhandlade avtal

Styrelsens höst har präglats av upphandling av nya avtal gällande all vår förvaltning. Föreningen kommer även fortsättningsvis att ha HSB Stockholm som förvaltare på det kamerala, dvs. ingen förändring kommer att ske med allas avgiftsavier (autogiro etc) och vår hemsida. Men när det gäller teknisk förvaltning och förvaltaren får nu T & T Förvaltning (som även förvaltar marken), förtroende att göra detta.

Det kommer att innebära att vi får nytt nummer till felanmälan och jour, men info om detta kommer i brev-lådan snart. Håll utkik! Resultatet kan bli en hel del förändringar och dessutom ganska mycket sparade pengar/år.

Nytt passersystem

Vi kommer under december att ta in flera offerter för inköp och projektering av nytt passersystem. Anledningen till att det drar ut på tiden är att upphandlingen är relativt komplex med ca 100 dörrar som ska förses med läsare och koddosor.

Kopiera nycklar eller ringa låsmed

Kungslås är vår samarbetspartner när det gäller låsbyten/låsjour. De kan våra system och har alla reservdelar. Att kopiera sina nycklar någon annanstans, kan innebära att de inte blir helt korrekt gjorda och sliter på låskolvarna, så att dessa går sönder.

Andra nycklar till din lägenhet än de du själv har, finns inte. Det finns inte någon huvudnyckel som öppnar din dörr, såvida du inte själv vill det. Dock kan du ställa om ditt lås till serviceläge om du väntar hem fastighetsskötaren, då kan denne komma in utan att du själv behöver vara där.

Tvättstuge/vindsnycklar går inte att kopiera och köpes hos styrelsen på kontorstid för 200 kr/styck.

RING ALLTID KUNGSLÅS!!

Flemingg. 27 Tel: 08-652 04 00, info@kungslas.se

Låsjour 24-tim. Butiken är öppen: Mån-fred. 08-18

Snöröjning på gården

För att underlätta för snöröjarna i vinter, vill vi be alla att ta bort sina cyklar från gården. Ställ in dem i cykelförrådet. Alternativt kan man sätta dem på den nedre gårdens grusplan, för att inte skada gräset i vår. Föreningen eller entreprenören har inget ansvar för cyklar som blir skadade vid snöröjningen.

Styrelsens kontorstider under helgdagarna

Kontoret är stängt den 23 december samt 6 januari pga. helg firande. Extra öppet tisdagen den 4 januari kl 19.00–20.00.

Ekonomi 2010

Vintern har kommit med besked och år 2010 närmar sig sitt slut. Föreningens löpande resultat ser ut att bli rejält sämre än vad som budgeterades för året. Den kalla vintern i början av året och flera vattenskadade lägenheter har varit påfrestande på ekonomin och det löpande resultatet kommer att bli negativt. Tillagt extraordinära poster som försäkringsersättning och uttag ur underhållsfond, summeras dock året till ett skapligt resultat.

Budget 2011

Budgeten för 2011 är klar och vi hoppas på ett bra år där arbetet med nya lokalhyror och förvaltningsavtal ska lyfta resultatet. Tillsvidare kommer avgiften att hållas oförändrad. Vi hoppas att samtliga boende ser det glädjande i detta och tar ansvar för att hålla nere kostnaderna och därmed avgiften. När vi under 2009 och 2010 arbetat med att få ner kostnaderna för sophämtningen känns det trist att, det som verkar vara, ett ökande antal medlemmars missbrukande av återvinningsrummet gör detta arbete lönlöst. Om återvinningsrummet sköts som det är tänkt är det ett kostnadseffektivt sätt att hantera soporna på i föreningen. Att tvingas lägga om systemet med högre kostnader till följd känns vansinnigt men kanske oundvikligt. Vi hoppas på bättring och en fortsatt låg avgift i föreningen!

Anna Bergström

Kassör

Underhåll och besiktning av balkonger

Det är viktigt att balkonggolvet inspekteras och underhålls regelbundet. Därför är det endast tillåtet att ha löst lagd trätrall, plattor eller andra ytskikt. Om det finns fast monterat ytskikt, kan den boende anmodas ta bort detta vid inspektion och underhållsarbeten. Ersättning för ev. förstört ytskikt eller kostnad för borttagning, utgår inte.

Utöver de regelbundna besiktningar som görs för att fastställa underhållsbehov, utförs alltid garantibesiktningar på renoveringar, med regelbundna intervall i fem år efter utförd åtgärd

Kom ihåg att informera köpare av lägenheten om detta när du säljer!

Övernattningslägenheterna

2011 års bokningslistor till övernattningslägenheterna finns sedan en tid tillbaka i Benneboden. När vi nu vet vad kostnaderna har varit för att iordningställa övernattningslägenheten i uppgång H, kommer hyran att höjas till 400 kr/natt. Den nya hyran gäller på bokningar som görs efter nyår.

Föreningslokalen finns åter att hyra!

Bokningslistor i Benneboden.

Ändringar i grundutbudet från ComHem

Den 19 januari 2011 relanseras underhållningskanalen TV400 som samtidigt byter namn till TV11. Enligt ComHem så "vänder sig kanalen till en ungdomligt sinnad publik och kommer bland annat att visa underhållningsprogram, långfilmer, dramaserier och de mest omtalade realityshowerna". TV11 får kanalplats 14.

TV11 kommer att ersätta MTV i grundutbudet. MTV kommer dock att finnas kvar i ComHems digitala utbud. Mer information finns på www.comhem.se

Underhållsarbetet i Dykaren fortsätter enligt plan

Tyvärr är dock den ursprungliga tidsplanen, som är uppsatt i trapphusen i Dykaren, förskjutet med ett par veckor, pga. vädret. Vissa moment går inte att utföra när det är för kallt.

Entreprenören hann inte heller rengöra fönster och balkonger mot Igeldammgatan innan kylan slog till. Arbetet kommer att fortsätta in på 2011. Om större avvikelser i arbetet skulle inträffa, så kommer boende i Dykaren att informeras.

Viktig information till alla som har balkong eller altan Styrelsen påminner om att det är varje boendes ansvar att snöröja sin altan eller balkong. Låt inte för mycket snö samlas, den blir tung och kan dessutom frysa till is. När snö och is sedan smälter, kan det orsaka allvarlig och dyr skada på underliggande delar i fastigheten.

Lyhört hus

Tänk på att både Färjan o Dykaren är mycket lyhörda. Ha inte musik eller TV på för hög. Kolla med grannarna hur väl du hörs genom väggen eller golvet. Respektera tystnad kl. 22.00 - 08.00. Och glöm inte att stänga av klockradion när du reser bort! Grannen vill nog inte vakna kl. 06 varje morgon!



God Jul & Gott Nytt år

önskar HusmanHagberg Kungsholmen

Vi stödjer
Lilla Barnets Fond
www.lillabarnet.se

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.

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



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