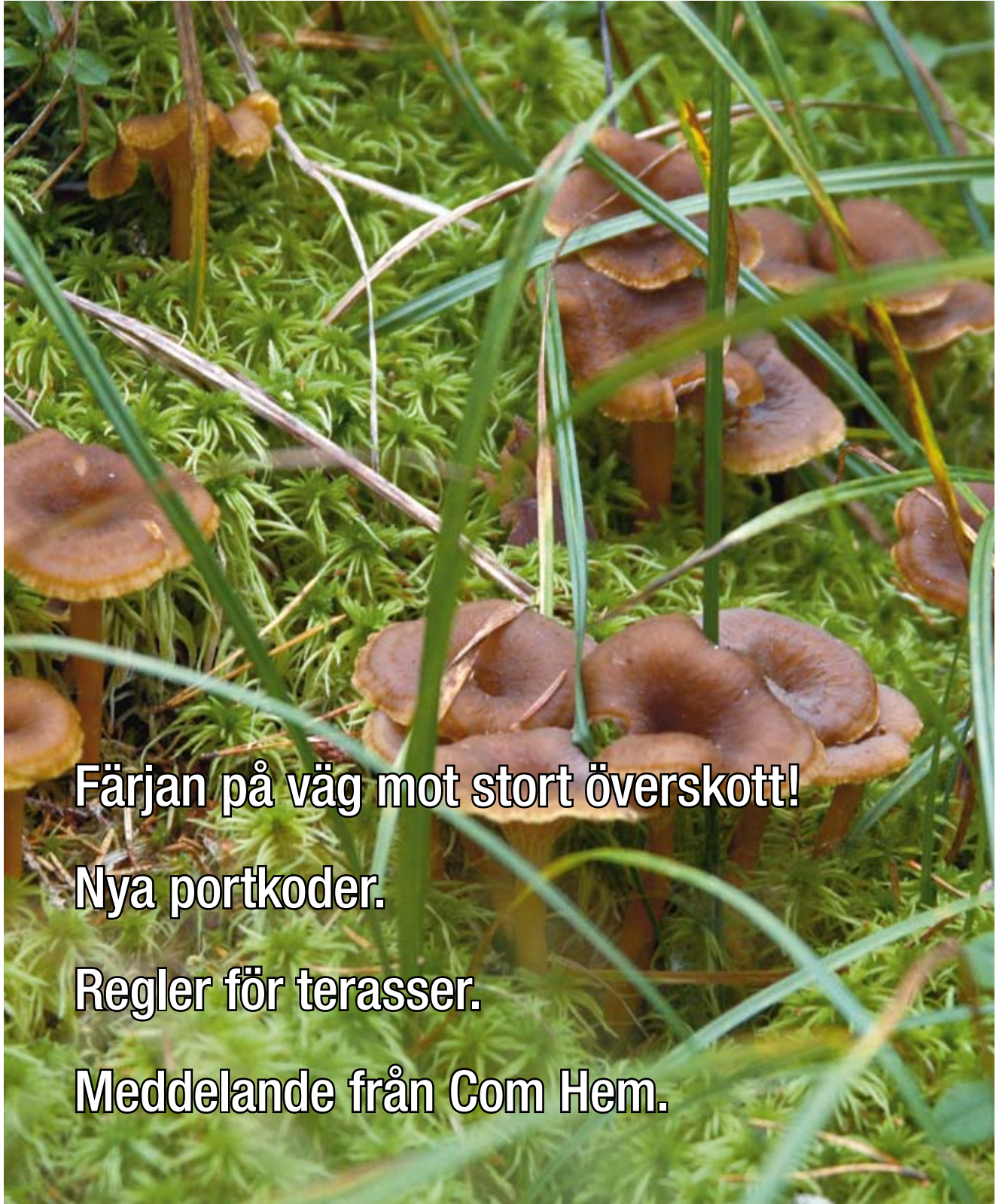




Färjanbladet

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, 2007



Färjan på väg mot stort överskott!

Nya portkoder.

Regler för terasser.

Meddelande från Com Hem.

Ordförandespalten

Kära Färjangrannar!



Hoppas ni haft en avkopplande semester! Nu börjar höstterminen med en massa nya projekt. Tvättstugan skall renoveras och Com Hem skall färdiginstallera sina "3-hål-i-väggen". Vi skall upphandla nya kontrakt på teknisk och administrativ förvaltning och försöka skaffa ett billigare el-avtal. Mycket på gång, alltså!

Sommaren har delvis varit stökig med festande som inte kan respektera att alla inte är så roade av detta. Ca 200 personer hör allt som sägs på innergården! Speciellt om det i övrigt är tyst, som det ju ofta är på natten.

Samtidigt är det nog så att man inte kan räkna med att det ska vara dödsväst helgkvällar, men det får finnas en rimlig gräns.

Vi undersöker åter igen möjligheten att skaffa störningsjour, detta kommer att innebära att den störande får betala uttryckningen, någonstans mellan 1200 – 3000 kr. Kravet är att man har sagt till den som stör själv först innan man ringer. Plus att man måste lämna en skriftlig rapport om det hela till styrelsen. Men detta är, som sagt, bara på undersökningsstadiet ännu.

Säg ifrån!

Många av er har synpunkter på det som händer i vår förening. Det känns jätteroligt att engagemanget har ökat! Vi får muntra tillrop och bra förslag. Dock skulle jag önska mig lite mer ansvarskänsla av föreningsmedlemmarna.

Håll rimlig ljudnivå och ha inte öppna fönster när du har fest. Släng inte hushållssopor i papperskorgarna eller på marken, etc. Ni kan hänga upp grannens soppåse på dörrhandtaget för att visa ert missnöje, eller stoppa dörrmattan i brevlådan. Fråga din granne om de "glömde" rensa filtret i tumlaren. Jag önskar lite mer agerande från er som ser sånt hända. Om vi hjälps åt skulle vi snabbare få bukt med detta.

Jag vill här tacka er alla som redan gör detta och hoppas att fler ansluter sig till den rörelsen. Den skall ju inte behövas egentligen...

Njut av våra (snart) höströda väggar på innergården och lev med varandra, inte mot.

Varma hälsningar
från eder ordförande
Elisabeth Almgren



Färjan på väg mot stort överskott

Efter årets första 8 månader har Brf Färjan uppnått ca 2 mkr i överskott. Sommarmånaderna ger ju rätt stora överskott, då många medlemmar är bortresta och kostnader för t ex vatten och sophämtning blir lägre. Även det löpande underhållet går ner i volym under sommaren.

Överskott på 2 miljoner kronor

En prognos för helårsresultatet är att vi landar på ett överskott på drygt 2 mkr, vilket är det största överskottet på många år. Överskottet gör att vi kan stärka vår finansiella ställning och leva upp till våra framtida åtaganden enligt underhållsplanen. Det goda resultatet ger också förutsättningar till en eventuell sänkning av avgifterna för 2008, men innan ett sådant beslut kan tas, bör vi ha en bättre uppfattning av vad som kommer att hända med fastighets-skatten nästa år samt beakta den stigande räntan på våra rörliga lån.

Om du har några förslag på hur vi kan sänka våra kostnader, hör då av dig till styrelsen.

Mvh
Pedro Maltez



Nu ändrar vi portkoderna

Under sommaren har vi bytt kretskort och gjort en allmän översyn av kodboxarna. Eftersom Färjan mestadels består av små lägenheter byter i genomsnitt varje lägenhet ägare vart femte år. Det innebär att våra koder får stor spridning ganska snabbt.

Vi kommer därför att gå över till att använda oss av färre koder, men byta oftare. Vi kommer fortsättningsvis att byta koder runt den 1 oktober och den 1 april. Det kommer även i framtiden vara samma kod vid den stora grinden som vid era portar (med undantag för A).

Samtidigt har vi upptäckt att låskolvorna vid grindarna slits väldigt snabbt, vilket kan bero på att koden slutar fungera redan vid kl 22.00. Vi har därför beslutat att i samband med att vi byter koder, ska koderna både vid grinden och i portarna fungera mellan kl 06.00 – 23.30.



Färjans hängande trädgårdar



Ett mindre antal lyckliga bostadsrättsinnehavare i Färjan har tillgång till en egen terrass/balkong i anslutning till lägenheten. Styrelsen har vid flera tillfällen fått frågan vilka regler som gäller för olika installationer på terrasserna/balkongerna.

Ansök om lov hos styrelsen

Det hela är ganska enkelt, inga fasta installationer får göras på terrasserna/balkongerna utan medgivande från styrelsen, ansökan om tillstånd görs på samma sätt som vid ombyggnad inne i lägenheten. Med fasta installationer menas fast montage i yttervägg, golvplan eller terrassräcken. Med fast installation menas också sådan installation som inte med lätthet kan flyttas.

Styrelsen godkänner endast sådana installationer som inte påverkar grannarnas möjlighet att nyttja sina terrasser/balkonger. Då fastigheten har ett hög kulturhistoriskt skyddsvärde är möjligheterna att göra fasta installationer på terrasserna/balkongerna mycket begränsade.

Ansvar

Till sist, tänk på det är den boendes ansvar att se till att varken fast eller lös installation på terrassen hindrar dräneringen av regnvatten.



KAMPANJ
erbjudanden
hela hösten.
Se vårt
fönster
Gjutargatan 8

**Vi utför allt! inom el,
tele, data, larm, kameraövervakning**

AB **EL&Ventilation**
Sörmland

Gjutargatan 15A

Ring: 070-662 56 41

mail: robert.oberg@elventilation.se

🌸 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, trapppräcken och fönster.

🌸 Com Hem

Vallacom (som jobbar åt Com Hem) meddelade att de går ut med lappar i uppgång S under vecka 33 och att de kommer börja uppgraderingen i uppgång S och sen gå moturs då det hållet gör att de kunde komma igång snabbare.

Uppgraderingsarbetet skall vara avklarat om ca vecka 36, förutsatt att de kommer in i alla lägenheter, förstås.

Det är mycket viktigt att du följer deras instruktioner och ger dem tillgång till din lägenhet!

🌸 Containern...

... kommer igen i september/oktober någon gång.

Passa på att rensa ordentligt! Men tänk på att inte överfylla containern, den töms regelbundet. Och att **inte kasta el-artiklar, målarfärg, hushållssopor och byggsopor** i den.

🌸 Vindsförråd...

... finns att hyra igen. Från 250 kr/mån. Kontakta styrelsen om du är intresserad.

🌸 Kön till att hyra garageplats eller box....

...är inte särskilt lång. Specificera vad du vill ha, och om du vill ha garageplats, hur stor bil du har. Anmälan görs till Marianne Cedergren på HSB, 08-785 30 00, då Birgitta Rådén är sjuk. Vi önskar henne ett snabbt tillfrisknande! marianne.cedergren@stockholm.hsb.se

🌸 Det finns lediga MC-platser...

... för 250 kr/månad och mopedplatser för 100 kr/månad. Tänk på att det är förbjudet att parkera mopeder i cykelförrådet i enlighet med vår försäkring.

🌸 Tvättstugan...

... kommer att renoveras under hösten. Vänligen visa hänsyn till detta och var inte i vägen, så blir vi fortare klara!

🌸 Barnvagnsparkering...

... kommer att byggas i cykelförrådets yttre rum. Ni som har era cyklar där, vänligen flytta dem snarast!

🌸 Sjutillhållarlås...

... finns det förberett för i alla dörrar. Ring Kungslås, så kommer de och installerar. Pris innan nyår 1750 kr.

✿ Anslagstavla i garaget...

... kommer att sättas upp för att de som har platser skall få informationen samlad, men även för att man skall kunna kommunicera med varandra. T.ex. tänker vi införa att när man är bortrest skriver upp det i kalendern, så att de övriga i garaget kan få använda platsen till sina gäster.

✿ 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.

✿ Portkoderna...

... kommer att bytas under hösten. Håll utkik efter information! De två grindarna som leder in till gården har samma kod, men med en * efter. Dessa skall alltid hållas stängda, så att inte obehöriga kommer in. Vi har nyligen upptäckt två ställen i fastigheterna, där det bott/bor någon.

✿ Man får absolut inte...

... ha mattor eller dyligt utanför sin dörr och inte ställa ut sina sopor. Vi får särskilt mycket rapporter i den vägen från uppgång A.



Meddelande
från Com Hem

Fr o m 1 september och fram till vecka 38 sker följande förändringar i kanalutbudet:

- TV 4 Sport ersätter Eurosport
- Kanal 9 ersätter Discovery Mix
- TV 8 läggs till och går in på Kanal 9:s kanalplats

Mer info på www.comhem.se eller på telefon 0771-55 00 00

Kopiera nycklar

Ska ni kopiera nycklar så använd er av Kungslås på Fleminggatan. Många har nycklar kopierade på andra ställen och ibland passar dessa dåligt i våra portar och orsakar mycket slitage och fastnar även ibland, till besvär för alla. Ny originalnyckel kostar 95 kr.



OBS!

Anmäl dig om du vill ha garageplats!

Just nu är alla platser uthyrda men det brukar förändra sig snabbt. Om du är intresserad så fyll i kupongen och lägg den i styrelsens brevlåda, eller kontakta Marianne Cedergren på HSB tel 08-785 30 00 eller marianne.cedergren@stockholm.hsb.se

Jag är intresserad av
garageplats, 1300 kr/mån

Jag är intresserad av
parkeringsbox, 2 200 kr/mån

Jag är intresserad av
motorcykelplats, 250 kr/mån

Namn _____

Adress _____

Telefon _____ E:post _____

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 förvaltaren Marie Öfverlund 08-785 30 00 marie.ofwerlund@stockholm.hsb.se
Bokningscylander 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 en lokal Ibland finns det en och annan mindre eller större lokal till uthyrning.	HSB förvaltaren Marie Öfverlund 08-785 30 00 marie.ofwerlund@stockholm.hsb.se
Hyra en garageplats/box	HSB Birgitta Rådén 08-785 30 00 birgitta.raden@stockholm.hsb.se
Hyra ett extra vindsförråd	styrelsen.farjan@bredband.net 08-653 20 65
Hysesavin verkar oklar	HSB Elisabeth Vought 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 väg
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. HSB kan hjälpa till med intyget, ring 08-785 30 00 sök Marie Öfverlund. Kostnaden för detta står du för själv. 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.	AT/ Installation 020-66 85 00
--	---

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

Hej alla Färjanmedlemmar!

Hoppas sommaren varit bra.

Vi på HusmanHagberg har under åren fått nöjet att förmedla många trevliga bostäder i er förening. Tack för förtroendet!

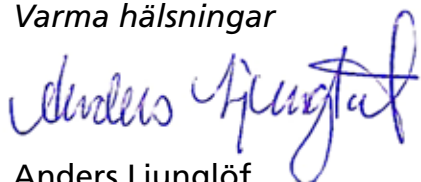
Hos HusmanHagberg får du en engagerad mäklare med ambition att överträffa dina förväntningar. Att arbetsglädjen även avspeglar sig i resultatet visar sig i slutpriserna enligt senast genomförda försäljningar nedan.

Rum	Storlek	Adress	Avgift	Såld för	Pris/kvm	Såld
1	28	Alströmergatan 32 D	1 413	1 700 000	60 714	Jun -07
1,5	41	Alströmergatan 32 G	2 261	2 200 000	53 658	Jul -07
1	27	Alströmergatan 32 I	1 413	1 620 000	60 000	Aug -07
1	28	Alströmergatan 32 I	1 555	1 720 000	61 428	Sept -07
2	49	Alströmergatan 32 B	2 403	2 600 000	53 061	Sept -07

I vår mäklartjänst ingår annonsering på Internet, Vårt Kungsholmen och Metro Bostad samt obegränsat antal visningar och alltid professionell fotograf. Ring gärna mig för en kostnadsfri värdering och konsultation.

För dig som vill sälja eller förbereder försäljning nu i höst har vi ett fint erbjudande. Du får en homestylingkonsultation till ett värde av 2.500 kr om du lämnar oss ditt uppdrag under tiden 15 september – 1 december 2007.

Varma hälsningar



Anders Ljunglöf

Din lokala fastighetsmäklare i Färjan
Telefon 08-651 40 80, 0707-466 010
E-mail: anders.ljuglof@husmanhagberg.se



Bäddmadrass på köpet när du köper din nya Hästens säng!

0:- kontant
0% ränta

Erbjudandet gäller tom 30/9 2007

Hästens 
Fulfilling dreams
since 1852

Hästens Classic Continental

180x200 cm inkl BJ tagelbäddmadrass



Spara 10 280:-

Hästens Comfortable

105x210 cm inkl BJ tagelbäddmadrass



Spara 6 220:-

Passa på!

Nu får du Hästens bäddmadrass på köpet när du investerar i en Hästenssäng.

Spara upp till
15 800:-

HÄSTENSBUTIKEN

Kungsbroplan 2, Tel 08-652 54 54

Varmt Välkomna önskar Lina & Karolina!