



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, 2011



Glad sommar
önskar styrelsen

ORDFÖRANDESPALTEN



Hej alla grannar!

Jag fick förtroendet att leda föreningen ett år till och det ska bli lika roligt som förr om åren!

Vi har fyra nya krafter i styrelsen, som jag på detta sätt vill välkomna! Det kommer att bli ett spännande år.

Detta verksamhetsår fokuserar vi på underhållsplanen och att göra den så uppdaterad och exakt som möjligt. Efter år av fasad/fönsterrenoveringar, är det dags att se över andra delar. Det som vi vet redan nu att vi kommer att jobba med i år är ju värmesystemet, varmvattnet och kodsystemet. Se artiklar i tidningen. Jag vill påminna om att man **MÅSTE** lämna tillträde till sin lägenhet, när föreningen ska göra underhållsarbeten, enligt stadgarna och även bostadsrättslagen. När vi inte kommer in i en lägenhet måste vi återavisera och detta gör projektet dyrare samt att det tar längre tid. Om lägenhetsinnehavaren inte lämnar tillträde har föreningen rätt att söka handräckning av Kronofogden och med låssmed gå in i lägenheten. Detta bekostas då av lägenhetsinnehavaren. Så låt oss nu göra detta så smidigt vi bara kan och följ anvisningarna noggrant.

Hoppas att vi får en underbar sommar med massor av sol, så att vi kan njuta av vår fantastiska innergård och glöm inte att städa av vädringsbalkongerna och möblera dem gärna, så kan ni dela dem med era grannar.

Trevlig Sommar!

Önskar
Elisabeth Almgren
Ordförande Brf Färjan



Höjning av månadsavgifterna

Styrelsen vill härmed informera alla medlemmar om avgiftshöjning från och med 1 juli 2011. Avgiftshöjningen beräknas att ske i två etapper med en initial höjning om 5 procent samt en eventuell ytterligare höjning som planeras till i höst/vinter, då vi även kommer att ha avslutat arbetet med underhållsplanen, vilken ligger till grund för den andra höjningen.

Reparationer och investeringar

Bakgrunden till avgiftshöjningen är den kostnadsökning som vi har haft under den senaste tiden, som i mångt och mycket hänförs till de omfattande underhållskostnader som vi åsamkats. Vi ser även att våra hus, som börjar komma upp i åren, kommer att kräva mer omfattande reparationer/investeringar inom en snar framtid till vilket vi behöver frigöra kapital till. Förhoppningen på lång sikt är också att föreningen ska kunna avsätta medel till underhållsfonden, som för närvarande är tömd.

Avgiften har sedan 2006 sänkts i tre steg och har nu legat oförändrad sedan 2009. Årets höjning bör därför ses som en harmonisering av avgiftsnivåerna mot tidigare nivåer.

Vi i styrelsen gör vårt yttersta för att i alla led hålla kostnaderna nere samtidigt som att tillgodose de underhåll som krävs för att bevara värdet av våra fastigheter. Detta torde gynna oss alla som investerat i denna trivsamma förening.

Eventuella frågor? Maila oss gärna!

Styrelsen Brf Färjan

Balkonger, fasader och markiser

Vatten är en fastighets värsta fiende.

Vi vill påminna om att det inte är tillåtet att montera fast trätrall eller annat fast ytskikt på balkonger. Dels måste man enkelt kunna inspektera betongens kondition och dels innebär fast montering en risk för att regn tränger ner i betongen.

Löst liggande trätrall eller annan lös beläggning är tillåten. Men det är viktigt att se till att läkten placeras så att vattnet kan rinna av. Vatten som blir stående innebär att betongen till slut blir så fuktbelagd att det underliggande tätskiktet inte kan hålla emot och att dess livslängd förkortas. Det i sin tur innebär risk för korrosion i bärande balkar och fuktskador i underliggande delar i fastigheten.

Markiser

På Färjan är all montering i fasaden förbjuden, då huset har en stark skyddsmärkning från Stadsbyggnadskontoret och det är **inte tillåtet att sätta upp någonting alls på väggarna utvändigt**. Dock finns

det en del lägenheter som har gamla tillstånd för detta. Dessa tillstånd ska vi nu gå igenom och se till så att de stämmer överens med den som bor i lägenheten. Om du köpt en lägenhet med t.ex. markis, och inte har avtal, kontakta oss på styrelsen.farjan@bredband.net

Vi kommer att gå igenom fasaden överallt och de som satt upp saker utan tillstånd, kommer att uppmanas att ta bort detta, samt att betala lagning av fasaden

Dykaren

Dykaren har inte samma hårda märkning, det är därför tillåtet att sätta upp markiser på plan 1 och 5 där, förutsatt att ett avtal tecknas. Kontakta styrelsen om du vill sätta upp markis eller annat som skall monteras i fasaden. För markiser finns beslut i styrelsen om vilken färg markisväven skall ha och att ett markisavtal skall tecknas. Detta reglerar ansvarsfrågor och föreskriver att markisen skall sättas upp av fackman. Andra fasta monteringar måste också godkännas av styrelsen.

Renoveringen i Dykaren

I förra Färjanbladet gav vi en utförlig beskrivning av renoveringsarbetet i Dykaren. Nu är vi glada att kunna berätta att arbetet är avslutat. Vid slutbesiktningen noterade besiktningsmannen en del anmärkningar som skall vara åtgärdade till efterbesiktningen tisdagen 31/5. När hela arbetet är godkänt, kan vi äntligen stänga detta långdragna projekt som inneburit stora påfrestningar för de boende på plan 5, men i gengäld gett dem tilläggsisolerade ytterväggar, stärkta och täta underskikt och helt nytt ytskikt på balkonger och alta-

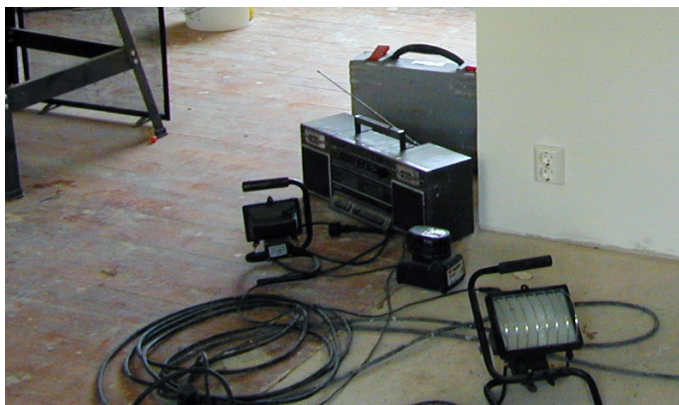
ner. Gården har fått nytt ytskikt som innebär att vatteninträngning till garaget nu skall vara ett minne blott.

Entreprenaden upphandlades till fast pris. Det faktum att arbetet tagit längre tid än beräknat, har således inte inneburit att kostnaderna ökat. Däremot har mer-kostnader uppkommit som en följd av att både gård och balkonger var i betydligt sämre skick än vad som var känt. Nödvändiga åtgärder utöver dem som upphandlats tillkom således.

Mera om renovering och underhåll

Både Färjan och Dykaren har behov av renovering i olika delar av fastigheterna. Styrelsen ser nu över och gör en prioritering för att kunna ta fram en strategisk plan för underhåll och ekonomi.

I det sammanhanget vill vi påminna om att löpande underhållsarbeten enligt stadgar och lagstiftning inte berättigar till nedsättning av hyran. För att kunna bedöma en fastighets skick och när underhållsåtgärder skall utföras, behövs ibland tillträde till lägenheterna. Vi som boende är enligt stadgar och lagstiftning skyldiga att ge detta tillträde.



Varmvattnet

Vi har ju haft problem med varmvatten och vattentryck under en längre tid. Vi har haft olika konsulter inne och de har kommit med förslag på åtgärder, som vi också har provat. Detta dock utan några större resultat hittills. Vi inväntar nu resultatet av den senaste och hoppas att den ska vara lösningen på problemet.

Värmesystemet

En genomgång av värmesystemet har gjorts av en konsult. Han har tagit fram en handlingsplan för att vi ska få jämnare värme i alla lägenheter. Upphandlingen av åtgärderna har nu påbörjats och arbetet beräknas börja under sommaren, under förutsättning att vi får ett bra projekt till stånd. Detta kommer att innebära att vi måste komma in i alla lägenheter ett flertal gånger. Vi vill påminna om att man måste lämna tillträde till sin lägenhet på de tider som anges, annars försenas och fördröjas projektet betydligt.

Portkoderna

Hela systemet med portkoder/lås till uppgångar, grindar, tvättstugan, vindarna, cykelrum och soprummen kommer att bytas ut efter semestern. Upphandlingen har tagit lång tid, då det är både komplicerat och dyrt. Men nu är vi äntligen i hamn. Vi kommer nu att byta till ett system med portkoder och så kallade tags. Arbetet beräknas ta ca 6 veckor.

Städning av trapphusen

Alla trapphus torkas/sopas varje vecka. Storstädning av trapphusen kommer att genomföras under våren/försommaren. Fönsterputsning, torkning av alla lister, rengöra sättstegen etc.

Dock är det så att fett från t.ex. utställda sopor snabbt sugas upp av den porösa marmorn och lämnar fläckar som inte går att få bort med mindre än att man slipar golven och det har vi inga planer på. Om du ser att någon ställer ut sopor i trappan, häng upp den kassen på deras handtag, för att visa att vi INTE gör så i vår förening. Ingenting annat får heller förvaras i trapphusen, enligt brandskyddslagen. Gäller även dörrmattor.

Tystnad kl. 22

Gäller hela veckan runt och ska efterlevas. I Brf Färjan visar vi hänsyn!

Vi kommer att ha rondering av ett vaktbolag på gården vissa nätter under sommaren, för att se till att ljudnivåerna hålls.

Kontaktlista

Vi har en mail grupp som man kan anmäla sig till, för att få snabbare info, om något händer eller om vi behöver hjälp med något etc. Anmäl dig via hemsidan: www.hsb.se/stockholm/farjan

Bokningstavlan i tvättstugan

Den ska rensas under hösten och vi kommer då att att bort alla "inaktiva" cylindrar. Mer info om detta kommer senare. Just nu sitter mängder av oanvända cylindrar och blockerar tvättider för oss andra.

Men för att hjälpa till att börja rensningen skulle vi vilja be alla att:

- **Ta upp cylindern i lägenheten, om du inte använder den**
- **Alternativt sätt den på "Parkering", men det är ganska fullt där, så det är ingen bra permanent idé.**
- **Har du tappat bort nyckel till cylindern? Maila oss, så att vi kan ta bort den från tavlan!**

Fontänen

Efter en lång restaurering av gamla damen har hon tjänstgjort som mall för en ny och förbättrad skulptur. "Nya vita damen" kommer på plats under maj och kommer att placeras på sin plats i fontänen. Själva fontänen har ännu inte kunnat renoveras då det har varit förtvivlat svårt att få tag på entreprenörer som kan utföra jobbet. Det är uppenbarligen mer komplext än det ser ut, men vi kommer fortsätta att leta efter en entreprenör som kan anta sig jobbet.

Föreningslokalen

Föreningslokalen har under vintern tjänstgjort som barack för de byggarbetare som har jobbat med fasadrenovering i Dykaren, detta för att minska kostnaderna för faciliteter som föreningen var tvungna att tillhandahålla för ett så omfattande renoveringsarbete. Renoveringen är äntligen slutförd efter ännu en hård vinter, vilken omöjliggjorde arbete under långa perioder. Föreningslokalen går nu att hyra som tidigare, bokning i Benneboden.

Övernattningslägenheterna

Det har varit stor efterfrågan på övernattningslägenheterna och vi har fått förfrågningar om att få hyra dem under lite längre perioder. För att det ska vara till största nytta för samtliga boende så har styrelsen beslutat att de får hyras under 1v som längst. Detta gäller året runt då efterfrågan är ganska jämn över hela året.

Återvinning

Föreningen tillhandahåller soprum för hushållssopor och har även valt att ha återvinning istället för grovsopshandling. Detta har minskat kostnaderna väsentligt och föreningen minskar sin miljöpåverkan. Till detta så har föreningen även en vecka i månaden en container för att boende ska kunna slänga grovsopor. Trots detta så missbrukas återvinningsrummet. Någon/några ställer dit miljöfarligt avfall bestående av t ex färg, kyl/frys och spisar. Vi måste hjälpas åt att komma till rätta med detta för allas trevnad och för att minska extra kostnader för bortforsling av miljöfarligt avfall!

Enkät gällande fönstermålning/tätning

Alla fönster i båda husen har de senaste åren målats om och tätats. Nu skall det bli slutbesiktning av dessa arbeten och vi har förstått att det finns synpunkter. Därför kommer det att genomföras en enkät, där alla som har anmärkningar kan inkomma med dessa, så att de kommer att besiktigas och åtgärdas. Missar man att inkomma med detta nu, kan det bli svårare att ta upp samma sak längre fram. Den exakta formen för enkäten är ännu inte klar, så håll utkik!

Containerschema

Från	Till
04-jul	11-jul
01-aug	08-aug
29-aug	05-aug
26-sep	03-okt
31-okt	07-nov
28-nov	05-dec

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

Varför heter det Kungsholmen?



Denna vackra, bergiga ö har inte alltid hetat så. Vid tiden för Stockholms grundläggning hette den Liderne (eller Lederne). Orsaken till detta namn är inte klarlagt, men ordets betydelse, "förråd", är intressant. Holmen användes länge för kreatursbete, här kan finnas ett etymologiskt sammanhang. När franciskanerklostret övertog Liderne på 1300-talet bytte ön så småningom namn till Munklägret. Så hette det fram till 1672, då den fick sitt nuvarande namn.

Stockholm hade blivit huvudstaden i ett stormaktsvälde och Munklägret måste nu bebyggas. Riksrådet föreslog namnet Karlsholmen, men Karl XI bestämde att den skulle heta Kungsholmen. Orsaken uppges ha varit öns geografiska läge mellan Riddarholmen och Drottningholm.

Källa: Svenska Dagbladet

Vill du annonsera i Färjanbladet?

Hör av dig till

styrelsen.farjan@bredband.net

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

Bokningscylinder 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

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.

Felanmälan

Vardagar 07.00–16.00:
08-562 559 60,
Dygnet runt: www.ttf.se/felanmalan
Fastighetsjour:
Vardagar 16.00–07.00 samt helger:
08-18 70 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.

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.**

