



Färjanbladet

HSB:s brf. Färjan, Svarvargatan 4, 112 49 Stockholm. Telefon: 08-653 20 65, Fax: 08-653 13 33.
E-post: styrelsen.farjan@bredband.net www.farjan.se

No.2, 2005



Cykelauktion

Kom och buda på en cykel
den 3 juli kl 16.00.
Utgångspris 100 kr!

Ny styrelse

Boulebana

Ekonomin

Övernattningslägenhet

Bokningssystem för grillplatsen

Festlokalen

Ordförandespalten

Hej

Jag får börja med att hälsa Luis, Nisse och Pedro välkomna till styrelsen. De är nyinvalda och presenterar sig här till höger. Jag vill även passa på att tacka Annabel och Frida för deras tid i styrelsen. De försvinner dock inte helt för Annabel kommer fortsätta att göra Färjanbladet åt oss och Frida sitter i valberedningen. Så har vi då haft vår årsstämma som tog upp händelser och ekonomin 2004. På stämman presenterade vi en underhållsplan för fem år framåt som vi i styrelsen kommer att jobba efter. För er som var där så kunde ni se att det stora som ligger framför oss är renoveringen av fasaden.

Dålig uppslutning

Trots att vi hade stämman på gården för att så många som möjligt skulle kunna komma så är det tråkigt att se att så få kom. Endast 34 personer kom av 487 lägenhetsinnehavare. Varför finns det inget större intresse av vad som händer i vår förening och vilja att vara med och påverka detta? Finns det något vi kan göra för att få fler engagerade? Kom gärna med förslag till oss.

Luis som är en hejare på att göra hemsidor kommer under hösten att börja jobba med vår. Som den är idag fungerar den inget bra vilket vi är medvetna om men ingen av oss som har suttit i styrelsen under året har varit kunniga inom detta området. Vår förhoppning är att vi nu ska få en bra fungerande hemsida som vi ska kunna använda på ett bättre sätt för att bli kunna nå ut med information till er, mäklare och andra som kan tänkas vara intresserade av vår förening. Redan idag finns det en anslagstavla där alla kan gå in och göra små inlägg. Kom gärna med synpunkter på vad hemsida ska innehålla.

Tanken är att festlokalen och övernattningslägenheten så småningom ska kunna gå att boka via hemsidan. För er som inte har internet kan vi i styrelsen hjälpa till att boka om ni kommer ned på någon av de öppna torsdagarna.

Till allas glädje kan vi konstatera att inbrotten på vindarna upphörde efter det att vi bytt nycklar och koder. Alla måste dock hjälpas åt att stänga grindarna efter sig även om man bara har för avsikt att köra in på gården en kort stund. Portarna ska också hållas stängda.

Nu går vi alla och hoppas och väntar på att värmen snart ska komma. Efter den långa vintern behöver vi alla sol, värme och lite ledighet.

Under sommaren kommer det att vara sporadiska öppettid dagar i styrelserummet pga att vi också vill ha ledigt. Vi kommer att sätta upp en skylt med vilka torsdagar som det är öppet. Ni kan alltid nå oss via mailen för det kommer alltid att vara någon som läser av den och kan besvara frågor.

Ha en skön sommar!

Katarina (som även kommande år fick förtroendet att vara ordförande)

Ny styrelse efter årsstämman är

Ordförande:	Katarina Karlsson
Vice ordförande och ekonomiredogörare:	Peter Moilanen
Sekreterare:	Elisabeth Almgren
Ledamöter:	Ihre Toftell, Michael Patocka Pedro Maltez
Suppleanter:	Luis Molina o Nils Sandstedt
Revisor:	Göran Baeckström

Pedro Maltez

Mitt namn är Pedro. Jag fyller snart 30 och är uppvuxen i Bredäng. Jag har bott i BRF Färjan sedan den 1 december 2004. Till vardags jobbar jag som controller för Swebus AB. På fritiden gillar jag att vara ute i naturen, åka skidor, springa, simma och spela tennis samt umgås med min flickvän och mina vänner. Jag ser fram emot en spännande tid som styrelseledamot och hoppas kunna bidra till att BRF Färjan blir en ännu bättre förening att bo i.

Luis Molina

Jag heter Luis Molina och bor på uppg 15. Har bott i Färjan sedan 1987, jag är gift med Eva och har 4 barn varav en redan är "utflugen". Under dessa åren har vi försökt att byta till större bostad men den vackra gården har gjort beslutet svårt, detta löstes på ett bra sätt när vi fick köpa grannens lägenhet och fick tillstånd av Färjan att slå ihop de till en liten fyra.

Vi trivs enormt bra i Färjan därför tycker jag att det var dags att hjälpa till med styrelsearbetet som är krävande men samtidigt ska det bli roligt och intressant att kunna påverka sitt boende. Jag är grafiker till yrket och ska bland annat hjälpa till med Färjans hemsida.

Nils Sandstedt

Jag heter Nils (Nisse) Sandstedt och är suppleant i styrelsen sedan stämman. Jag har bott i Färjan sedan 1992, och tyckte därför att det var på tiden med ett mer aktivt engagemang i föreningen. Till vardags arbetar jag inom finanssektorn och har dessutom en ganska omfattande erfarenhet av styrelsearbete i en rad olika aktiebolag. Det skall därför bli intressant att arbeta i en styrelse i en mer "ideell" verksamhet. Bortsett från mitt ekonomiska intresse är jag dessutom ganska händig vilket förhoppningsvis, med tanke på våra olika projekt, kommer väl till pass framöver.



Boulebana

Spela Boule kan ni snart göra på vår nyanlagda boulebana. Denna finns uppe på avsatsen på Gjutargatan 3 mitt emot La Familga. Denna plats används väldigt lite och vi visste inte riktigt vad vi skulle göra med den när förslaget om boulebana så dök upp. En skylt kommer att sättas upp och blomkrukor kommer att placeras där. I skrivande stund är plattorna som låg där borttagna.

Ekonomi

Vilka kostnader har ökat? Efter att årets första fyra månader gått kan vi konstatera att vi fått ökade kostnader jämfört med budget främst kring värme och snöskottning. Vi hade som bekant den kallaste marsmånaden på 70 år och snön den vräkte ner. Utbytet av lås på vinden kostade oss också över 100 000 kr.

Vilka kostnader ser vi då kommer att minska under året?

Stämman beslutade att anta nya stadgar som innebär att lägenhetsinnehavaren framöver kommer att få stå för fler kostnader inne i sin lägenhet. Något som kommer att minska kostnaderna för föreningen. Omförhandling av våra lån ger också minskade kostnader.

Hur ser det ut på intäktssidan?

Där kan vi konstatera att prissättningen av den el som varje lägenhet betalat sedan vi införde enhetsmätningen av el varit för låg. Hittills har vi betalat 89 öre per kWh. En höjning är att vänta från och med juli på 30 öre, något som kommer att ge föreningen 200 000 kr mer under året.

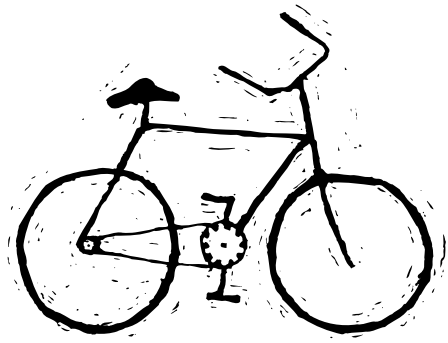
*Peter Moilanen
Ekonomiredogörare Färjan*

Har du lite möbler över?

Vi planerar en övernattningslägenhet

Färjan och Dykaren består mest av små lägenheter vilket gör att det blir trångt när vänner eller familj kommer på besök. Flera föreningar i Stockholm har övernattningslägenheter som man kan hyra för en överkomlig kostnad. Då vi idag har en tom lokal som vi har haft svårt att få uthyrd planerar vi att göra denna till en övernattningslägenhet. Lokalen innehåller dusch, toalett och ett trinettkök. Den är nymålad och fräsch så den behöver bara möbleras. Tanken är att det ska få plats en dubbelsäng och en våningssäng. Soffa och köksbord och stolar. Ni som vet med er att ni ska köpa nya möbler och slänga de gamla ta kontakt med styrelsen så kan vi se om det kanske är något som vi kan ha i övernattningslägenheten.

Cykelauktion



Som ni vet så gjorde vi en stor cykelutrensning under hösten fram till 1/12. De 50-tal cyklar som fortfarande finns kvar och som ingen vill kännas vid kommer att auktioneras ut. Detta kommer att ske den 3 juli kl 16.00 utanför grovsoprummet på Färjans gård. Utgångsbud är 100 kr och alla cyklar säljs i befintligt skick. Kom och buda på en cykel!



Garanti för ett tryggt boende

HSB Certifiering är ett system för att kvalitets-säkra bostadsrättsföreningar och garantera att styrelsen är kunnig och arbetar seriöst för att förvalta fastigheten på bästa sätt. Genom certifieringen kan medlemmarna känna sig trygga och lätare ta ställning till styrelsens arbete och föreningens framtid. Certifikatet är ett bevis på att föreningen är välskött, som också är en trygghet för andra än bara medlemmarna.

Färjan snart certifierad

Styrelsen har under året arbetat för att brf Färjan ska bli HSB-certifierad. Det innebär en kvalitetshöjning av Färjan på flera områden. Kortfattat kan nämnas att för att få bli certifierad måste föreningen ha en aktuell underhållsplan, femårsprognos och verksamhetsplan. Vidare ska information delges medlemmarna genom medlemsmöte, infoskrift och välkomstinformation till nya medlemmar.

I den aktuella underhållsplanen står nu att läsa att vi under 2005 kommer att renovera portar. Den stora jobbsposten kommer 2007 då fasaderna och fönstren på innergården behöver renoveras. Det projektet kommer att

bli kostnadskrävande och föreningen behöver då ta ytterligare lån.

Femårsprognosen visar på att ytterligare avgiftshöjningar kommer att krävas framöver. Det handlar dock inte om 14 procent utan snarare tre procent.

En certifieringsrevisor har avgett ett positivt yttrande och formellt beslut fattas när stämmoprotokollet granskats.

*Peter Moilanen
Certifieringsansvarig*

Bokningssystem för grillplatsen

Nu är sommaren här och vi vill bara upprepa vad som gäller för det gemensamma nyttjandet av gård och grillplats. Vänligen tänk på att det ekar mycket mellan husen och att alla kanske inte har samma dygnsrytm som du. Precis som för lägenheterna, gäller tystnad från kl. 22.00.

Om du flyttar på några möbler, ställ tillbaka dem där de stod. Om de som klipper gräset måste flytta möbler för att komma åt, kostar det extra för föreningen. Här finns alltså pengar att spara!

Cigarettfimpar slänges i de utsatta askopparna. Vi får betala extra för att de som sköter marken skall plocka fimpar. Här finns också pengar att spara!

Tag bort alla sopor efter dig!

Annars gläder du skator och råttor. Fäll alltid ihop parasollerna, annars kan de blåsa sönder.

Lägger du över en presenning på pergolan, se till att du inte skadar några växter och tag bort den efter dig.

Nytt bokningssystem

Enligt önskemål från er boende har vi, efter mycket fun-

derande, bestämt att införa ett slags bokningssystem för grillplatsen.

Det går till så att vi sätter upp anslag vid ingången till grillplatsen med vilka bokningar som gäller, så att alla kan se det och inga missförstånd kan ske.

Bokningar sker till oss på torsdagar mellan 19-20 på förvaltarkontoret mitt emot tvättstugan och kostar 100 kr, som betalas kontant vid bokningstillfället.

Kostnaden är till för att garantera en plats, garantera avsikten med bokningen och pengarna går till skötseln av gård och grillplats.



Vi söker en elektriker till festlokalen!!

Vi hade hoppats att festlokalen skulle ha varit klar till årsstämman så att vi kunde ha haft mötet där, men så blev det inte. I förra Färjanbladet sökte vi frivilliga som kunde hjälpa oss för att bli klara i tid. Endast 3 personer hörde av sig vilket var för få. Detta gör att lokalen med största sannolikhet inte kommer att bli färdig innan sommaren.

Nu söker vi en elektriker i föreningen som kan tänka sig att hjälpa till att dra om elen? När lokalen är klar kommer vi att skriva om detta på vår hemsida.

Stadgar

Stämman beslöt på årsmötet att genomföra förslaget som lades vid förra årsstämman att anta de nya stadgar som grundas på 2003 års bostadsrättslag och 2004 års normalstadgar för HSB's bostadsrättsföreningar. Detta innebär att vi som lägenhetsinnehavare kommer att få ett större underhållsansvar. Det som föreningen tidigare har stått för t.ex trasiga packningar i kranar som måste bytas kommer vi nu att få betala för själva. Ni fortsätter att ringa felanmälan som tidigare men de kommer hädanefter att debitera er och inte föreningen. Det enda som föreningen fortfarande kommer att stå för klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås. Stadgarna träder i kraft så snart de är registrerade.

Lite fakta om HSB



Vi införde varmvatten som standard. Nu är vi hetare än någonsin.

Ända sedan HSB bildades 1923 har vi genomfört många nydanande idéer. Tro det eller ej men uppfinningar som tvättstugan, sopnedkastet, varm-vattnet som standard och barnstugorna kommer alla från HSB.

Även om de banbrytande idéerna ibland möttes av kyla från omvärlden satte de standarden för hur vi jobbar. Och resultatet gör oss varma inombords. Idag bor 588 409 människor i våra hus och förra året byggde vi 1 317 nya hem i Sverige. Våra nya områden får hög standard som standard.

Från första spadtaget till många år i styrelsen.

Eftersom vi förvaltar det vi bygger är vi angelägna om att sköta våra kort rätt. Vi har en representant kvar i styrelsen. Vi ger ekonomisk och juridisk rådgivning. Vi köper tillbaka osålda lägenheter. Vi förmedlar förmånliga bolån. Våra bosparande medlemmar väljer före alla andra. HSB står för trygghet igår, idag och imorgon

Vinsten går till nya bostäder.

Vi bygger nya hem utan budgivning. Från exklusiva hem och lägen, till modulbyggen på mer prisvärda tomter. Vi deltar och är en tung aktör i den politiska debatten. Vi lanserar egna fastighetsförsäkringar. Vi kämpar för att våra bilpooler ska undvika trängselavgifter. Vi uppvaktar ministrar och kräver lägre skatt på bostadsrätter och rätten till avdrag för hushållsnära tjänster. HSB står på den lilla människans sida.

Idag bor 588 409 människor i våra hem.

Det kan vara dyrt att bygga, men vi kämpar för allas rätt till en bostad. Vi letar tomter överallt och bygger nya hus och hem för alla. Nu bygger vi bland annat 700 lägenheter i Finnboda Hamn, 500 i Blåsut, 109 i Hammarby Gård, 89 i Viksängs Strand Södertälje och 90 villor och lägenheter i Kungsängen. Vi heter HSB och vi är över 535 000 medlemmar. Tillsammans är vi hetare än någonsin. Bli medlem och flytta in i vår värld.

Lite fakta om elförbrukning

Visste du att om alla hushåll i Sverige stängde av sina TV-apparater helt istället för enbart med fjärrkontrollen skulle man spara in ett halvt års elförbrukning för en medelstor svensk stad! Om din droppande vattenkran får sällskap av 25.000 andra droppande kranar skulle de under ett år fylla tre miljoner badkar! En glödlampa på 40 W lyser 25 timmar för 1 kWh. En lågenergilampa på 7 W (som motsvarar en glödlampa på 40 W) lyser 143 timmar för 1 kWh.

Om du använder:	med effekten:	så kostar det:
Brödrost	1 000 W	1 krona och 15 öre/timme
Kaffebryggare	800 W	92 öre/timme
Glödlampa	60 W	6,9 öre/timme
Lågenergilampa	11 W	1,3 öre/timme
Maskindisk i varmvatten	3 000 W	3 kronor och 45 öre/timme
Mikrovågsugn	1 400 W	1 krona och 61 öre/timme
Dusch, 40°C i 15 minuter		cirka 6 kr/gång
Dusch, 40°C i 5 minuter		cirka 2 kr/gång

Källa Svenska Bostäder

Detta får ej slängas i grovsoprummet!



När ni renoverar era lägenheter ska ni själva ombesörja bortforsling av kök, badkar, spisar etc.



Alla större möbler såsom sängar, soffor, köksbord etc tillhör inte grovsoprummet.

MYRORNAS
Frågor som rör hämtning av gåvor ring Myroras Gåvoservice: telefon 020-140 00 44
Måla frågor rörande hämtning och lämning av gåvor: ga@myrornas.se

ÅTERVINNINGSCENTRALER
ÖSTBERGA
Huddingevägen/Sockenvägen
Öppet må-ti 10-20, fre 10-16
kl-sö 9-16

BRICTOPP
Enköpingsvägen 80
08-505 80 400
mån-ti 13-20 fre 10-12 kl-sö 9-14

Som privatperson kan du utan kostnad göra dig av med dessa saker på större sopstationer. Vi som förening måste betala för varje enhet vilket kostar oss stora summor varje år.
HJÄLP TILL ATT SPARA PENGAR!
Vänliga hälsningar Styrelsen



Regler för elektronik!

Alla elsopor skall slängas i el-buren längst in i grovsoprummet. Inget som är större än en mikrovågsugn får slängas. Kyl/frys tillhör absolut inte soprummet! Vi betalar hämtningen per volym och om du slänger kyl/frys kan det i förlängningen drabba alla i föreningen med höjda hyror. Kyl/frys hämtas av de som levererar dina nya vitvaror, oftast mot en avgift.

Tag ansvar för dina egna utgifter och drabba inte alla med dem!!

Vad gör jag om jag vill...

Hyra ut i andrahand?

Ring till vår förvaltare Marie Öwferlund vars telefonnummer du hittar i din uppgång.

Köpa en bokningscylinder till tvättrummet?

Kom ned till styrelserummet på helgfria torsdagar kl.1900-2000, så kan du köpa en bokningscylinder till självkostnadspriset 250 kr.

OBS: Medtag legitimation och jämna pengar!

Hämta eller lämna en nyckel till ett förråd eller en garageplats/box?

Kom ned till styrelserummet på helgfria torsdagar kl.1900-2000, så får du en kvittens på att du antingen lämnat in eller hämtat ut en nyckel. För nycklar inlämnade på andra tider ansvaras ej under några omständigheter.

OBS: Medtag legitimation.

Erhålla tillstånd för ombyggnad som innefattar åverkan på vägg?

Man måste ha intyg från en ingenjörsfirma eller annan auktoriserad fackman att den vägg du ämnar göra hål i eller ta ned, inte är bärande. Detta kan även HSB assistera med, ring 57 87 75 60. Kostnaden får dock du själv stå för. Detta intyg bifogas i en ansökan till styrelsen om ombyggnad. Skriv kortfattat vad du ämnar göra.

Störningar

Färjan har ingen störningsjour, blir du regelbundet störd av dina grannar skall du först uppmärksamma dessa på detta. Sker ingen förändring kan du lämna ett skriftligt klagomål till styrelsen om detta. Styrelsen hör då av sig till vederbörande i syfte att öppna en dialog om problemet.

Parkering på gården

Parkering på gården är inte tillåten, generellt parkeringsförbud råder på gården och Länsparkering vakar och bötfaller bilar på gården som inte uppenbarligen lastar och lossar.

Övriga frågor

De allra flesta frågor kan hanteras av vår förvaltare vars telefonnummer du hittar i din uppgång. Färjans hemsida (hsb.se/stockholm/farjan) bör även den kunna besvara de flesta av dina frågor, i värsta fall får du skriva till oss för att få svar på din fråga. E-post är naturligtvis smidigast och snabbast (styrelsen.farjan@bredband.net) men du kan också lägga en lapp i vår låda, mitt emot tvättstugan. Om du har en fråga till någon i styrelsen så ber vi er att inte ringa hem till oss, skriv istället.

Tvättstugan städas tisdagar kl. 1300-1500

Då får man inte vistas i tvättstugan!

Container

Container för möblemang eller liknande finns på Färjans gård varje höst och vår.

Bra telefonnummer:

Styrelserummet (bemannat helgfria torsdagar kl.1900-2000): _____	08-653 20 65
HSB felanmälan: _____	08-57 87 75 60
Jour: _____	08-695 00 00
AT-Installation (TV): _____	020-66 85 00
Bredbandsbolaget: _____	020-71 00 70
Länsparkering (felparkerade bilar på Färjangården): _____	08-735 60 20
Gatu- och fastighetskontoret (felparkerade bilar utanför garage): _____	08-651 00 00
Anticimex: _____	08-19 00 30
HSB hemförsäkring Marsh: _____	08-546 240 10

försäkringsnummer 1024.284038-1
Du kan även hämta blanketter på www.hsb.se

AHLSTRÖM

FASTIGHETSFÖRMEDLING AB

Sälja?

Tänker du sälja din bostad till hösten så är det hög tid att planera för det nu.

Vi erbjuder dig kostnadsfri rådgivning. Tveka inte att kontakta oss på telefon 08-541 306 20 eller 070-395 99 00.

Med vänlig hälsning

Ove Ahlström
*Reg. fastighetsmäklare
Civ. Ek, DHR*

