



Färjanbladet

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

No.3, 2005



**Till vintern, ställ
in era cyklar i
cykelförrådet!**

Nya öppettider hos styrelsen

Spara värme – stäng balkongdörrar

Nya adresser 1 = A

Betalar du rätt belopp för bredband

Ny fastighetsskötare

Autogiro

Ventilera rätt

Ordförandespalten

Nu är semestern slut och vi har alla försökt ladda batterier så gått vi har kunnat denna sommar, som verkligen har bjudit på varierande väder.

Allt regnande gjorde att vi fick en vattenläcka i vårt garage. Vattnet trängde ner ifrån Dykarens gård och in i garaget. Detta gjorde att vi fick gräva upp på gården och dränera. Nu har mark lovat oss att detta inte ska kunna ske igen.

Just vattenskadorna är något som vi har många av för tillfället i föreningen. Styrelsen diskuterar om det är så att föreningen skall göra en besiktning av alla lägenheter som säljs. Detta för att det oftast är blandare som är fel monterade och står och droppar under diskbänkar och upptäcks inte förrän grannen under upptäcker att det droppar vatten ifrån taket. Eftersom trossbotten ägs av föreningen är det vi som får laga detta trots att vi inte har orsakat skadan. Om vi vid en besiktning skulle kunna upptäcka dessa fel skulle det spara oss åtskilliga tusen om året. Vi återkommer när vi har diskuterat frågan klart. Ni är också välkomna med synpunkter på detta via mail eller brev.

Efter påtryckningar ifrån er boende så införde vi ett bokningssystem för Grillplatsen. Styrelsen tyckte att en garanterad plats på grillplatsen kunde vara värt att betala för. Vi har tagit ut en avgift på 100 kr/bord för detta. Dessa pengar har gått till skötseln av grillplatsen. När vi tecknade våra mark och städavtal så fanns ju inte denna grillplats. Vi får betala extra för att städa vilket vi inte skulle behöva om alla kunde plocka undan efter sig. Vi får även betala extra för att blommorna ska vattnas. Styrelsen har tagit på sig att sköta detta 1 gång per vecka men lejer ut det andra. Pengarna för bokningarna går direkt till skötseln av grillplatsen. Till nästa år hoppas vi på fler bokningar vilket skulle innebära att grillplatsen är helt självgående. Bokningarna kan ni se på vår hemsida men det går ännu inte att boka den vägen men förhoppningsvis har vi löst det till nästa säsong.

Pengarna från cykelauktionen kommer att gå till renoveringen av föreningslokalen. Vi räknar med att lokalen ska stå färdig senast i mitten av oktober. Vi kommer att skriva mer om detta på vår hemsida samt sätta upp lappar i portarna när den är klar.

Det är tråkigt att redan behöva prata om vintern men ändå har jag följande önskan; ni som under vintern inte använder era cyklar ställ de så långt in i cykelrummet som möjligt eller ännu hellre, häng upp dem på krokarna i taket.

Ni som normalt ställer era cyklar mellan uppgång 7 och 9. Vänligen ställ de någon annanstans när det är snö ute för annars blir det inte skottat här för de kommer inte fram med maskinen.

Till sist; Ut och njut av hösten!

Katarina

Nya öppettider

Från och med v 37, 15 september kommer vi endast att hålla öppet udda veckor i styrelserummet.

Ett vikande besöksunderlag är den största orsaken till detta. Många av er har upptäckt att det går snabbare att få svar om ni mailar till oss eftersom vi kan sköta detta hemifrån.

Vi kommer även fortsättningsvis att lyssna av telefonsvararen och ta hand om brev.

Många av de ärenden som ni kommer ned med till oss är felriktade. De ska ofta till vår förvaltare, felanmälan osv. Tidigare skickade vi dessa ärenden vidare till rätt instans men nu kommer de att gå i retur till er så att ni själva får skicka dem rätt.

Titta på de nya lapparna som snart kommer upp i portarna vart ni ska vända er med ert ärende.

Styrelsen

Lediga lokaler!

Föreningen har lediga lokaler.
Är du intresserad så kontakta
Marie Öfverlund på HSB tel
08-785 30 00.

Lediga vindsförråd

Det finns vindsförråd till uthyrning från 250 kr/mån.
Kontakta styrelsen.

Spara värme – dags att stänga balkongdörrar

Styrelsen har inte tagit budgeten för 2006 i sin helhet. Däremot visar den femårsprognos som tagits fram att en avgiftshöjning på två eller tre procent kommer att bli nödvändig. Det handlar därmed inte längre om 14 procent.

Certifiering

Sedan 15 augusti 2005 är Färjan HSB Certifierad. Det innebär att en certifieringsrevisor granskat föreningen vad gäller styrelsens kompetens, underhållsplan, femårsprognos samt informationsvägar. Certifikatet gäller i två år och betyder att Färjan kan utvecklas långsiktigt till det bättre. Det borde också vara ett argument som är användbart vid eventuell försäljning.

Nya lappar i portarna

Inom kort kommer nya lappar att sättas upp i portarna. Användbara telefonnummer och tips på hur man ska göra vid olika händelser, t ex ombyggnad, andrahandsut-

hyrning eller inköp av tvättcylinder, kommer att samlas på en lapp.

Balkongdörrar och ventiler

Så länge sommarvärmerna håller i sig så är följande skrivna ord ingenting att fästa vikt vid. Men när höstrusket sätter in så finns det knep att sänka värmekostnaden i föreningen. Och därmed håller nere framtida avgiftshöjningar.

Se till att balkongdörrar i trappuppgångar hålls stängda. Även om någon annan råkat öppna den så får du gärna stänga den. Vid eventuell brand så är stängda balkongdörrar att föredra. Detsamma gäller balkongdörrar inne i lägenheter. Vi ska inte elda för kråkorna.

Passa samtidigt på att minska luftgenomströmningen i toaletten, eftersom det på vintern blåser in kallluft den vägen. Var dock försiktig så du inte stänger igen ventilerna helt. De ser ju till att frisk luft kommer in och ut ur toaletten.

Peter Moilanen

Nya adresser

Enligt beslut måste alla byggnader ha samma slags märkning. Stadsbyggnadskontoret har kontaktat oss och meddelat att vi måste byta märkningen av uppgångar från siffror till bokstäver.

Uppgång 1 blir A

Detta innebär att 1 ändras till A, 2 ändras till B osv. Ändringen kommer att träda i kraft från 1 oktober och vi kommer att se till att siffrorna ovanför dörrarna byts ut till bokstäver tills dess. Stadsbyggnadskontoret meddelar folkbokföringen och Skattekontoret men man måste själv se till att meddela sina arbetsgivare, banker, försäkringsbolag, familj, vänner etc.

Enklare vid beställning av taxi

Vi har också passat på att märka upp 4 taxistopp på taxikartorna, när vi nu hade chansen. Förutom Alströmergatan 32 (huvudentrén) och Svarvargatan 4 (tvättstuge/fordonsentrén) finns nu



- Gjutargatan 3 (vid trappan mot Gjutargatan/Alströmergatan)
 - Gjutargatan 15 (vid trappan bredvid garagen, korsningen Gjutargatan/Svarvargatan)
- Så nu kan ni enklare beställa taxi till dessa portar!**

Cykelauktion

I början av juli höll vi auktion på de cyklar som vi hade tagit i förvaring och som ingen hade hämtat ut. Vid tidigare cykelutrensningar har cyklat skänkts till bla KTH s quarneval men i år tänkte vi försöka att få in lite pengar till föreningen.

Auktionen gick över förväntan och ca 50 cyklar fick nya ägare. Större delen av cyklarna blev kvar i föreningen men nu har de förhoppningsvis en ägare som sköter om dem.

Pengarna som vi fick in kommer att gå till renoveringen av föreningslokalen.



Betalar du rätt belopp för bredband?

Enligt ett ramavtal mellan HSB och bredbandsbolaget skall boende betala 275 kr i månaden för bredband efter årsskiftet. På denna avgift avgår liksom idag 10 kr i månaden om man väljer att betala via autogiro. Under 2005 gäller 295 kr i månaden. Om du betalar för mycket skall du kontakta bredbandsbolaget 020 - 71 00 70 och begära ramavtalsavgiften.

Ny fastighetsskötare

From juni heter vår nye fastighetsskötare Dan Evaldsson. Några av er har säkert redan sett honom på gården. Dan kommer att ersätta Allan som har tagit ett friår. Dan är i botten VVS ingenjör så vi hoppas på att kunna utnyttja hans kunskaper inom detta område extra väl.



Hälsningar Katarina

Autogiro

Nu kan man betala hyran med autogiro. Hyran är en återkommande kostnad precis som räntan och eventuella amorteringar. Varför inte låta hela bostadskostnaden dras vid varje månadsslut. Vid intresse ring HSBs växel 785 30 00 och fråga efter hyresredovisningen. Hyresredovisningen kommer sedan skicka en blankett hem till er för att få alla nödvändiga uppgifter. Skicka sedan tillbaka blanketten till hyresredovisningen på HSB så aktiveras autogiro.

Container

Under september har vi en containern uppställd på gården igen! Den kommer som tidigare tömmas ett antal gånger så passa på att bli av med gammalt skräp! Dock inga elartiklar eller färgburkar vilket INTE heller hör hemma i grovsoprummet.

Containern är till för att ALLA hyresgäster ska kunna rensa bort större prylar och skräp och inte för att någon enskild ska kunna fylla den med rivningsobjekt. Kylskåp/frys/spis får ej slängas varken i containern eller soprummet.

Ventilera rätt!

OVK-besiktningen genomfördes i våras – enligt myndighetskrav – till en kostnad av 100 000 kronor. Som tur är fungerar vår ventilation, som verkar enligt självdragsprincipen, till belåtenhet och vi undkom påtagliga anmärkningar och därmed kostnader. Ventilation med självdrag medför några viktiga påpekanden till våra boende:

Det är absolut förbjudet att montera köksfläkt i systemet eftersom fläkten trycker ut oset till andra lägenheter.

Ventilationen bör justeras efter sommar och vinter eftersom temperaturskillnaden mellan ute och inne avgör draget. Tallriksventilerna i badrummet öppnas lämpligen en fingerbredd på vintern och tre fingerbredder på som-

maren. Det är viktigt att också komma ihåg att öppna och stänga ventilen under fönstret (kan behöva smörjas). Med ventil i skafferiet (inluft) och imventil i köket (utluft) rätt inställda blir det varmare i lägenheten och föreningens värmekostnad minskar. (Som vinter räknas utomhustemperatur under +10 grader.)

Många väggar innehåller ventilationskanaler.

Det är viktigt att komma ihåg det om man tänker ändra sin lägenhet på ett sätt som kräver rivning av eller håltagning i vägg (kräver tillstånd från styrelsen).

Ihre Toftell

Timmel-effekt i Färjan

Vår förening är stor och följaktligen är antalet vattenskador ganska högt och därmed även föreningens kostnader för dessa. Men även den enskilde lägenhetsinnehavaren drabbas direkt då det är lägenhetsinnehavaren (och hans försäkringsbolag) som får stå för den del av skadan som uppstår i själva lägenheten. Något förenklat kan man säga att föreningen står för den del av skadan som uppstår "bortom" fuktspärr/ytskikt medan lägenhetsinnehavaren står för skador "hitom" denna gräns.

Inte sällan uppstår vattenskador som en följd av att VVS utrustning byts ut i samband med renovering. Som exempel kan nämnas en nyligen reglerad vattenskada som uppstod på grund av en felaktigt monterad köksblandare vilken installerats av en tidigare lägenhetsinnehavare. Den nuvarande ägaren hade ej uppmärksammat detta.

Ett annat exempel utgörs av en spräckt golvbrunn, där felet mycket väl kan ha uppstått redan vid monteringen för ca tio (!) år sedan.

Ny inspektionsrutin vid försäljning

Med syfte att reducera antalet vattenskador i framtiden och därmed kostnaderna för föreningen såväl som för den enskilde lägenhetsinnehavaren kommer vi nu att införa en inspektionsplikt vid försäljning. Detta innebär att säljaren måste låta en, av styrelsen anvisad inspektör, att inspektera lägenheten i samband med försäljningen. Inspektionen kommer att vara en förutsättning för att få ägarbytet godkänt av föreningen. Förhoppningsvis skall vi på detta sätt upptäcka eventuella fel och brister i VVS utrustningen vilket ökar tryggheten för samtliga inblandade (säljare, köpare och inte minst grannar) Vi återkommer inom kort med mer detaljerad information hur den nya inspektionsrutinen kommer att fungera.

HSBs koppling till Riksdagens nationella miljömål

Av Sveriges 15 nationella miljömål är det främst tre som är relevanta för HSB. De är viktiga att ta hänsyn till i vårt miljöarbete.

1. Begränsad klimatpåverkan

Världens klimat har ändrat sig under de senaste 150 åren. Redan idag ser vi negativa konsekvenser. I framtiden kan de bli fler och större. Inom HSB drar vi vårt strå till stacken för att begränsa klimatpåverkan. Vi gör det genom att minska vår energiförbrukning och våra utsläpp från transporter.

2. Giftfri miljö

Kunskapsbristen om kemikaliers och föroreningars hälso- och miljöegenskaper är stor. Vi vet att en miljon svenskar har besvär från kemiska ämnen i inomhusmiljön. Till exempel PCB, som kan påverka nerv- och immunsystemet, finns idag i mödrars bröstmjölk. Inom HSB arbetar vi för att bygga sundare. Dessutom arbetar vi för att sanera den PCB som tidigare byggts in i vissa hus.

3. God bebyggd miljö

Vår bebyggelse ska vara god och hälsosam och bidra till en bra miljö även globalt. Det lokala arbetet avgörs av medlemmarnas engagemang. Idag sker ett stort arbete inom HSB med sortering av hushållsavfall, hantering av farliga ämnen och skapandet av gröna gårdar.



*Har ni synpunkter och åsikter hör av er.
E-post: styrelsen.farjan@bredband.net*

Övernattningslägenhet

I tidigare Färjanblad har vi berättat om våra planer att göra om en av våra lokaler till övernattningslägenhet, som vi boende skall få hyra per natt eller möjligen per helg, till våra besökare. Lokalen finns och lämpar sig väldigt bra för ändamålet. Men...just nu koncentrerar vi oss på att få föreningslokalen färdig.

Till övernattningslägenheten behövs möbler, så kontakta oss innan du slänger något som kanske kan vara användbart, t ex sängar, våningssängar, bord, stolar, soffa, soffbord, madrasser, mattor etc.

Vi håller med alla er som hört av er, att detta är något som verkligen behövs, och är tillbörligt stolta över

idén! Men vi har tyvärr inte hur mycket tid som helst och vill dessutom inte att det skall bli för kostsamt, då vi behöver spara, varför vi vill göra arbetet själva och inte leja bort det.

Det som skall göras är egentligen inte värre än målning och grov rengöring, så detta vore ett gyllene tillfälle för en liten grupp utanför styrelsen att ha som projekt.

Någon som känner sig hågad? Ju förr arbetet börjar, ju förr har vi en lägenhet!

Kontakta: elisabeth.almgren@bredband.net

Elisabeth Almgren

Problem med varmvatten

Historik

Inkommande kallvattenservis samt delar av det huvudledningsnät inom fastigheten som ryms inom kulvertsystemet härstammar från slutet av 1920-talet. Rörledningssystemet i sin helhet består av galvaniserade stålrör vilket idag och framgent kommer att skapa problem på grund av dess invändiga rostangrepp och beläggningar.

Problemet

Problemet är att rost, smuts och gruskorn lossnar från rörledningarnas insida och transporteras via vattnet till dusch- och karblandare i respektive lägenhet eller allmän-

utrymme varav silar och backventiler i dessa sätts ur spel vilket resulterar i överledning mellan kall och varmvattenledning. Kallvattnet som har ett högre tryck än varmvatten passerar igenom in i kretsen för varmvattencirkulationen vilket medför att man får spola betydligt längre än normalt för att få varmvatten om alls något.

För att alla ska få varmvatten kommer vi att lösa detta temporärt genom att en tryckstegringspump stängs av. Detta kommer att innebära att det blir sämre tryck på vattnet men alla får varmvatten.



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 Birgitta Rådén på HSB tel 08-785 30 00.

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 653 20 65 (telefon-svarare).

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 |
| Bokningscylinder 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 020-71 00 70 |
| Elförbrukning i lägenheten | Styrelsen farjan@bredband.net 08-653 20 65 |
| Fel inne i lägenheten eller uppgången? Droppande kranar, fel på elementet, fel på låset etc. Observera att vid vissa fel i lägenheten får du stå för kostnaden själv. Se stadgarna. | Felanmälan Dagtid: 08-57 87 75 60 Jour: 08-695 00 00 |
| Försäkringsbolag Försäkringsnummer 1024.284038-1 | HSB Hemförsäkring Marsh 08-546 240 10 |
| Hyra en extra lokal Ibland finns det en och annan mindre eller större lokal till uthyrning. | HSB förvaltaren Marie Öfverlund 08-785 30 00 |
| Hyra en garageplats/ box | HSB Birgitta Rådén 08-785 30 00 |
| Hyra ett extra vindsförråd | Styrelsen farjan@bredband.net 08-653 20 65 |
| Hyesavin verkar oklar | HSB Elisabeth Vought 08-785 30 00 |
| Hämta eller lämna nyckel till garageplats/box Medtag legitimation. | Styrelserummet 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 med ritning samt intyg om att väggen inte är bärande. Intyget ska vara utfärdat av auktoriserad fackman. HSB kan hjälpa till med intyget, ring 08-578 775 60. 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 | Styrelserummet Svarvargatan 4 |
| Organisationsnummer | 702000-6909 |
| 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, något styrelsen inte rekommenderar, så måste bytet göras av certifierad fackman. En ny elspis måste dessutom ha lägre förbrukning än vanligt pga elledningarna. | |
| Störningar av grannar Blir du störd av grannen måste du själva ta kontakt med denne och försöka lösa problemet. Hjälper inte det kan du lämna ett skriftligt klagomål till styrelsen. | 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 våra TV-jack är seriekopplade eller parallell | AT/ Installation 020-66 85 00 |

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*