



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, 2012



Nya lediga lokaler

Cykelrensning

Nu fungerar Tagsen

Bredband 155 kr/mån

ORDFÖRANDESPALTEN



Kära grannar!!

Hoppas sommaren har varit god mot er!

Nu börjar styrelsens höstarbete med en rivstart igen. Vi har nu delat upp oss i arbetsgrupper med olika ansvarsområden, för att få bättre koll, effektivisera och verkligen arbeta igenom allt.

Den nya underhållsplanen är färdig inom kort också. Detta är ett väldigt viktigt redskap i en brf. Det kan vara bra för er att veta, att ALLT gällande byggnaderna finns med i planen och åtgärdas efter hand. Om någonting däremot går sönder: kontakta alltid Felanmälan. Detta gäller dock inte sådant som att det behövs målas om i trapphusen.

Ny film

SF har varit här och letat miljöer till en ny film och en TV-serie. Det skulle vara roligt om vi får vara med igen. Beck-filmen I stormens öga, är den senaste husen var med i.

Jag är så väldigt tacksam mot alla er flitiga som håller snyggt i Tvättstugorna! Hoppas ni ynglar av er! Sedan är det ett problem med att ingen stänger grinden vid tvättstuge entrén. Det förekommer vandalisering och inbrottsförsök pga detta. Jag vill att ALLA alltid stänger och låser grinden. Någon sa till mig när jag påminde: "Det var ju inte jag som öppnade den." Om alla tänker så, är vi illa ute.

I vår förening värnar vi om vår egendom och varandra!

Ha en trevlig höst!

Elisabeth Almgren, ordförande



Cykelrensning?

Vi har ännu inte fattat beslut, men det var nu 3 år sedan senaste rensning bland cyklarna. En rensning går till så att vi sätter sk buntband på alla cyklar i föreningen, sedan har alla en månad på sig att klippa bort bandet för att på det sätt markera att den har en ägare.

Auktion

Alla cyklar med buntbanden kvar samlas in och förvaras några månader, för att sedan auktioneras ut till den som bjuder högst. För att kunna genomföra detta, då vi har en mycket tung belastning i övrigt i höst, skulle vi behöva **frivilliga som ställer upp och marker/samlar in**. Kan det vara du? Maila oss!!!

Om vi kan genomföra detta så kommer det mer information i era trappuppgångar samt på hemsidan.

Ekonomi

Första delen av 2012 har sett bra ut och följer i stort enligt plan. Det som sticker ut är dock att vi har haft större underhåll i tvättstugan samt en vattenläcka i källaren i I och H, som påfrestat vår kostnad för det löpande underhållet. Utfallet per sista juli är med detta något sämre än budget.

Vi hade under året hoppats på att kunna slutföra påbörjad stamspolning och ha uppstart på renovering av trapphusen. Tyvärr visade garantibesiktningen av fönstren att åtgärder och 2012 års pengar till underhåll måste läggas där istället (se separat artikel om fönster). Stamspolning och trapphus är något som står högst upp på listan över underhåll och något vi vill påbörja så fort ekonomin ger utrymme för det.

Nya lokaler

Föreningen kommer att färdigställa nya och fler lokaler under hösten. Priserna är beroende på läge och skick, mellan 800-1400 kr/m²/år. Bland annat kommer en perfekt liten "skrivarlya" att stå färdig inom kort! Hör av er till styrelsen om ni är intresserade av någon lokal och sprid detta till era vänner!!

Garantiarbeten på fönster

Vi genomför under hösten och våren garantibesiktning av samtliga fönster som en följd av den fönsterrenovering som genomfördes för ett antal år sedan. På ett antal fönster kommer tilläggs- och justeringsarbeten att genomföras samt i de flesta fall viss ommålning. Målerientreprenören kommer i god tid innan arbetet skall genomföras att lämna information i er brevlåda om tid för arbetets genomförande.

Nu fungerar tagsen

Under sommaren har vi tagit vårt nya inpasseringsystem i drift. Så nu kan tagsen (nyckelbrickorna) som kvitterades ut i våras användas. Sätt igång och gör det! Om dina tags mot förmodan inte skulle fungera vänd dig till felanmälan på T & T, så ordnar dom det.

Till felanmälan vänder man sig också om man ska spärra en förlorad tag. **Det är mycket viktigt, för allas trygghet.** Hos felanmälan kan man även beställa extra tags.

Om ett par veckor kommer vi att byta låsen i grindar, portar, vindar, soprum, cykelstall och tvättstuga. När låsen är bytta kommer vi inte in med nycklar – så börja använda tagsen omgående. Vindsnycklarna, som inte längre kommer fylla någon funktion ber vi Er lämna in i Benneboden (Du får en kopp kaffe som tack för besväret). Kodlåsen kommer att fungera dagtid.

Tyvärr har vi haft problem vid driftsättningen av porttelefonerna men dessa förväntas komma i drift inom kort (instruktion för handhavande av porttelefonerna kommer att delas ut i brevlådorna).

Sopsortering

I Brf Färjan sopsorterar vi! Lite för ofta ser vi dock att sopor kastas fel. Oftast gäller det att sådant som kan sorteras, slängs bland hushållsoporna. Var snälla och hjälp till med att hålla kostnaderna nere, och släng saker rätt!

Detta är inte ett hotell!

Föreningen tillhandahåller idag två övernattningslägenheter för uthyrning till sina medlemmar. En del sköter detta exemplariskt medan andra inte följer de regler som satts upp. Det gäller hur städningen av lägenheterna utförs när man lämnar dem. Vi bedriver ingen hotellverksamhet utan hela funktionen bygger på att **ALLA städar och gör snyggt** efter sig. Benneboden får ta emot många klagomål, ibland på knappt bebodda lägenheter. Ska det behöva vara så när vi har denna fina service att tillgå? I lägenheterna finns städmaterial och annan erforderlig utrustning som kan behövas.

Tänk på att det är du som medlem som är ansvarig för att dina gäster tar hand om och städar lägenheterna efter sig! Det är också du som blir betalningsansvarig om föreningen anser att du inte lämnat lägenheten i det skick som du förväntas göra.

Stäng grinden vid Tvättstuge-entrén!

Även om det inte är du som öppnat den.

Varmvatten/vattentryck

Nu börjar projektet med att byta ut alla gamla blandare i alla lägenheter att närma sig sitt slut. Dock återstår ett antal lägenheter, som vi ännu inte lyckats komma i kontakt med. Gäller det dig? Hör av dig till: Göran Backevik, goran@dinami.se

Vi har redan börja märka stora skillnader i varmvatten och vattentryck. Har du fortfarande problem med detta? Kontakta felanmälan, så att vi får veta det!

För bästa service: ring inte till styrelsemedlemmar privat! Då detta är en mycket stor förening, har vi entreprenörer som gör allt jobb. Behöver du hjälp, kolla vem du ska vända dig till först. Antingen via hemsidan, i Färjanbladet eller i din trappuppgång. ALL information finns där. Behöver du ändå kontakta styrelsen: gå via våra anslagna kanaler, tex. email.

Kasta inte fimpar från fönster eller balkonger!



Lägenhetsnummer

För ett par år sedan införde Skattemyndigheten ett nytt system för lägenhetsnumrering. Det ersätter inte de gamla numren utan båda systemen finns parallellt. De ursprungliga numren (1 - XXX) som sitter högst upp i ett av hörnen på utsidan av lägenhetsdörrarna skall användas i alla kontakter med Styrelsen, HSB , Fastighetsskötaren, Förvaltaren och Entreprenörer.

De nya numren är fyrsiffriga (Tex 1403 eller 1002) och finns anslagna i varje port. Varje lägenhet har fått information om det numret i brevlådan i samband med att de infördes. De skall användas vid till exempelvis myndighetskontakter och då alltid tillsammans med den fullständiga gatuadressen. Dessa nummer är nämligen återkommande i varje trappuppgång och skapar endast förvirring och merarbete med att finna rätt lägenhet, om man anger dessa nummer till oss och våra entreprenörer.

Styrelsen har en förteckning på hemsidan över samtliga lägenheters båda nummer, där kan du få hjälp om du inte kan hitta vilket nytt nummer din lägenhet har.

Vår vän brunrätten

Flera förskolor på Kungsholmen har det senaste året rapporterat in problem med råttor. Förskolan Myntet fick förra månaden till och med hålla flera våningsplan stängda till följd av råttproblem. I maj rapporterade även DN att den på 80-talet hårt råttdrabbade S:t Göransparken åter blivit en populär hemvist för stadens långsvansade medborgare.

Den största anledningen till ökningen av råttor är att vi lämnar alltmer rester efter oss, inte minst på sommaren där parkpicknickar sällan städas upp. Att sopnedkassen i Stockholm numera är försvinnande få och sophanteringens flyttat utomhus har även gjort det enklare för råttorna att hitta föda. Sedan 2006 har andelen råttor ökat med 64 % enligt Statistiska Centralbyrån.

Tyvärr så är inte vår fastighet förskonad från råttor som tyvärr lätt kan ta sig in på innergården. Föreningen arbetar kontinuerligt med Anticimex för att bekämpa de råttor som försöker slå sig ner och bilda familj på bland annat innergården. Men det finns även saker du kan göra.

Lämna inte kvar rester och sopor efter picknickar och grillkvällar på gården. Håll dörrar i allmänhet och dörrar till soputrymmen i synnerhet stängda. Om du har ohyra i din lägenhet så kontakta Anticimex omgående för sanering. En sanering tar oftast ett par timmar och kostar inget eftersom föreningens försäkring täcker utgiften.

Bredbandsrutan

Nu nere i 155 kr/månad! (Kostar normalt 379 kr/månad)

Nu kan du få gratis bredband!

Ring Bredbandsbolaget så kopplar de på 0,5 mbit mot din lägenhet. Detta räcker för enkel surfning på internet samt iptelefoni (som kostar 69 kr/månad) Glöm inte att alltid uppge ditt lägenhetsnummer vid kontakt med Bredbandsbolaget. Inte folkbokföringsnumret, utan det 2 eller 3 siffriga som står på karmen till din lägenhetsdörr.

Trådlös router

Du kan få låna en trådlös router gratis av Bredbandsbolaget! Eller byta ut din gamla mot en ny. Ring Bredbandsbolaget 0770-777 000. Du betalar endast frakten.

Bredbandsavtalet

Principen för bredbandsavtalet med Bredbandsbolaget är enkel. Vi har förhandlat fram en summa för hela föreningen gällande:

- Bredbandslina 100/100 mbit
- Fri iptelefoni med bredbandet
- Iptelefoni för 69 kr/månad för kunder utan bredbandsanslutning
- 0,5 mbit bredbandslina kostnadsfritt till alla som vill (kräver anmälan)

Summan vi har förhandlat fram, skall delas på alla hushåll som är anslutna, dvs: Ju fler vi är desto billigare blir det! Om alla är med: 125 kr/anslutning (normalt kostar detta 379 kr/månad)

Om du flyttar ut: ring Bredbandsbolagets kundservice. **Om du flyttar in:** ring Bredbandsbolagets kundservice 0770-777 000. Alla dagar kl. 08.00-22.00. Om du säljer: tala om för köparen att vi har en jättebra tjänst hos Bredbandsbolaget och be dem ringa dit och ansluta sig!!!

Rutiner för uppsägning av bredbandet.

Uppsägning ska ske innan 1 mars, 1 juni, 1 september, 1 december. Annars står den som står som ägare för lägenheten för kostanden för nästa kvartal. Om nästa ägare övertar tjänsten: ring Bredbandsbolaget, reglera kostnaden vid försäljningen, i likhet med elen. **Nyanmälan:** retroaktiv betalning vid nästa aviseringsperiod.

Bredbandsbolaget har ansvaret för leveransen av tjänsterna. HSB har ansvaret för debiteringen till innehavaren av tjänsterna.



Vi har plats för fler nöjda kunder

Vi tror på ett personligt engagemang och en lokal närvaro. Hos oss hittar du ett komplett utbud av banktjänster.

Välkommen!

Våra öppettider

Måndag	09.30-18.00
Tisdag	09.30-16.00
Onsdag	09.30-18.00
Torsdag	09.30-16.00
Fredag	09.30-16.00

Övriga tider enligt överenskommelse.

Arbetargatan 30
Tel 08-54551360
www.handelsbanken.se/vastermalm

Handelsbanken



Hej!

Som ni vet har jag fått förtroendet att sälja ett stort antal lägenheter i er treuliga förening under många år.

Slå mig gärna en signal om du går i säljtankar, vill ha en värdering av ditt boende eller vill prata om dina tapetval.

Ni ses snart! Hälsningar Eberesa 070-26 10 188.

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).

Allmänna frågor
Avikopior, OCR-nr, blanketter, 2:a handsuthyrning m m.

Service Center
Dagtid: 010-442 11 00
servicecenter.stockholm@hsb.se

Bokningscyklindrar 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

HSB
010-442 11 00
lokalavtal@hsb.se

Hyra en garageplats/box

HSB
010-442 11 00

Hyra ett extra vindsförråd

styrelsen.farjan@bredband.net
08-653 20 65
servicecenter.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

Tyvårr så kan vi inte hjälpa till med dessa uppgifter.

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.

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

Råttor 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.



Flyttläge?

Går du i säljtankar? Vi vet hur det känns.

Vi har genom våra 75 år i branschen träffat många människor i samma situation där vi har fått förtroendet att hjälpa dem från ett läge till ett annat. Eftersom vi säljer flest lägenheter på Kungsholmen känner vi till bostadsläget just här, vilket är en stor fördel när du ska sälja din bostad.

Är du nyfiken på din bostads värdeförändring? Anmäl dig till vår tjänst Bostadsvärdet på svenskfast.se/bostadsvardet eller välkommen in i bobutiken så berättar vi mer.

Vi ses!

SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING

Från ett läge till ett annat

KUNGSHOLMEN TEL 650 60 00. WWW.SVENSKFAST.SE/KUNGSHOLMEN

Följ oss på Facebook

Anmäl dig till vår tjänst svenskfast.se/bostadsvardet

Många tror att en bostad säljs mer eller mindre till samma pris, oavsett val av mäklare.

Slutpriserna säger oss någonting helt annat. Det är stor skillnad på att få en bostad såld och att få högsta möjliga försäljningspris. Ett hem är bland det mest personliga vi har. När du ger mig förtroendet att förmedla ditt hem så utgår jag från vad som är viktigast för dig. Varje hem är unikt och kräver de bästa förutsättningarna i varje steg av försäljningen för att nå det högsta försäljningspriset.

Jag har stor erfarenhet som mäklare, i både uppåtgående och nedåtgående marknad. Min erfarenhet av olika typer av försäljningar har gett mig den trygghet och säkerhet som krävs för att medla mellan olika parter intressen och finna den bästa lösningen. Jag lägger alltid fokus på att se möjligheterna i varje affär, inte problemen. Min målsättning är inte enbart att infria dina förväntningar, jag hoppas kunna överträffa dem.

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



Youssef Bakali
Reg. Fastighetsmäklare
Tel: 08-5200 15 21
youssef.bakali@husmanhagberg.se

MINA FÖRSÄLJNINGAR I BRF FÄRJAN 2012

Adress	Rum	Storlek	Avgift	Såld för	Pris/kvm
Alströmerg. 51, 3 ½ tr	1:a	24 kvm	1.205	1.700.000	70.833
Alströmerg. 32D, 4 tr	1:a	28 kvm	1.269	1.960.000	70.000
Alströmerg. 32H, 4 tr	1:a	28 kvm	1.332	1.925.000	68.750
Alströmerg. 32L, ½ tr	1:a	28 kvm	1.205	1.700.000	60.714
Alströmerg. 32L, 1 tr	1:a	28 kvm	1.269	1.785.000	63.750
Alströmerg. 32L, 2 tr	1:a	28 kvm	1.269	1.850.000	66.071
Alströmerg. 32G, 4 tr	1:a	39 kvm	1.903	2.530.000	64.872
Alströmerg. 32Q, 2 tr	1,5:a	31 kvm	1.396	1.950.000	62.903
Alströmerg. 32C, 2 tr	1,5:a	35 kvm	1.586	1.880.000	53.714
Igeldammsg. 14, 3 tr	1,5:a	38 kvm	1.903	1.950.000	51.316
Alströmerg. 32I, 2 tr	1,5:a	39 kvm	1.840	2.300.000	58.974
Alströmerg. 32A, 3 tr	1,5:a	40 kvm	1.903	2.300.000	57.500
Alströmerg. 32R, ½ tr	1,5:a	40 kvm	1.649	2.200.000	55.000
Alströmerg. 32T, 2 tr	2:a	36 kvm	1.523	2.330.000	64.722
Alströmerg. 32F, 2 tr	2:a	45 kvm	2.030	2.550.000	56.667
Alströmerg. 32L, 2 tr	2:a	45 kvm	2.030	2.550.000	56.667
Alströmerg. 32N, 2 tr	2:a	45 kvm	2.030	2.540.000	56.444
Alströmerg. 32O, 2 tr	2:a	45 kvm	2.030	2.650.000	58.889
Alströmerg. 32O, 3 tr	2:a	45 kvm	2.030	2.575.000	57.222
Igeldammsg. 12, 4 tr	2:a	46 kvm	2.220	2.500.000	54.348
Alströmerg. 32H, 2 tr	2:a	45 kvm	2.157	2.500.000	55.556
Alströmerg. 32B, 4 tr	2:a	49 kvm	2.157	3.060.000	62.449
Alströmerg. 32T, 3 tr	2:a	50 kvm	2.220	3.050.000	61.000

Flyttstäd

Vi bjuder på flyttstädning om du säljer med oss under 2012.

**Rabattkortet gäller endast försäljningar i Brf Färjan och kan inte kombineras med andra erbjudanden.*