



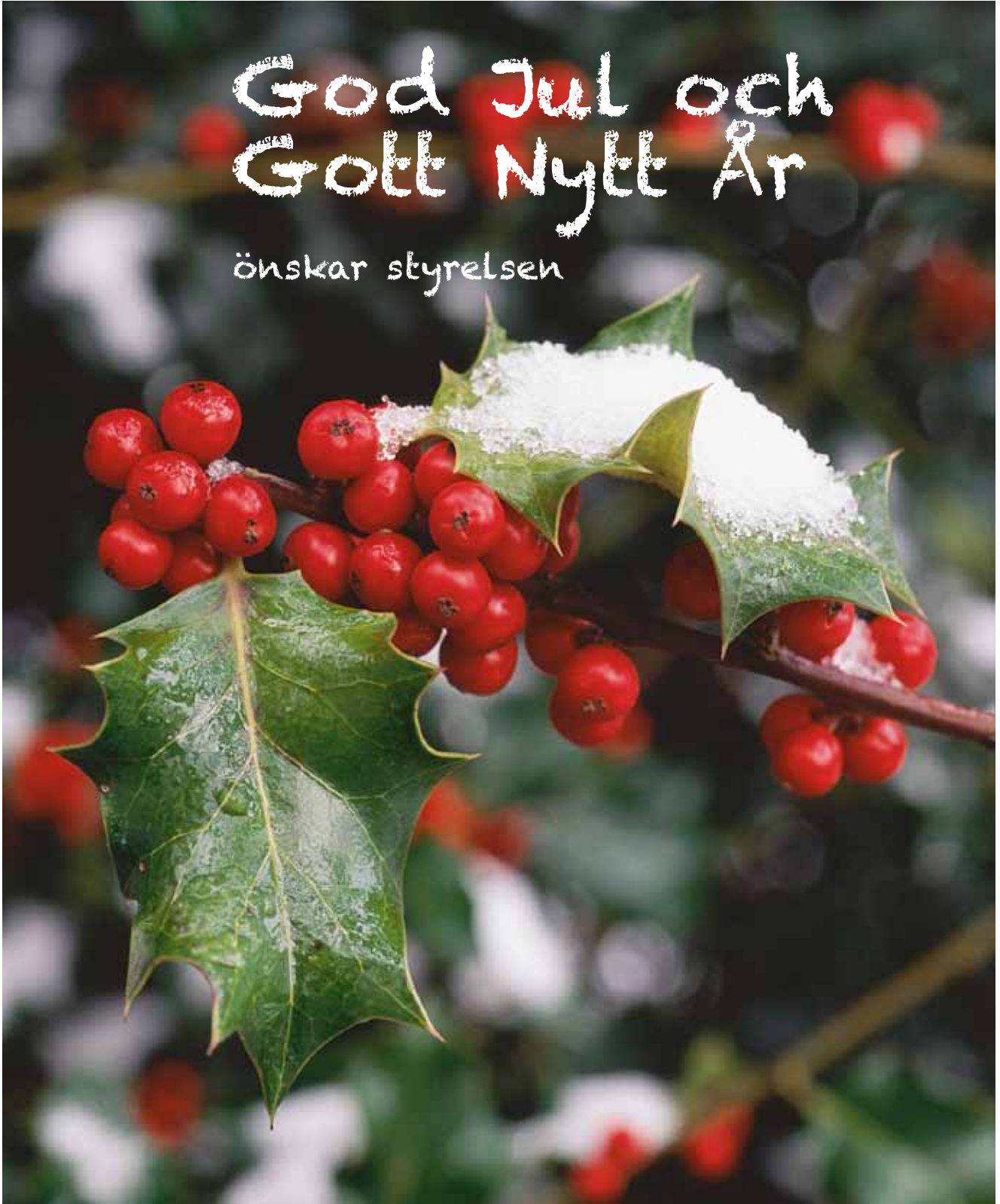
Färjanbladet

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

No.4, 2012

God Jul och
Gott Nytt År

önskar styrelsen



ORDFÖRANDESPALTEN



Hej grannar!!

Det blev en höst utan några upphandlingar och då har vi kunnat koncentrera oss på att få vår nya arbetsordning på banan. Inget är enkelt från början...

Nu befinner vi oss i avslutningsfasen gällande tag-systemet, blandarbytena och intrimningen av värmesystemet. Vi befinner oss mitt i ommålningen (enligt garantiarbeten) av utsidan på fönstren, OVK-besiktning och färdigställande av underhållsplanen (den nya versionen) samt cykelrensningen.

När man spaltar ner det så här, är det kul att se hur mycket vi faktiskt hinner med! Och då är ändå inte allt med här. Bland annat inventerar vi våra lokaler och ser över vissa avtal, samt försöker färdigställa nya lokaler, som ska kunna användas till uthyrning av olika slag. Behöver du eller ditt företag en lokal? Hör av dig till oss med en beskrivning av vad du vill ha, så sätter vi upp dig på listan! Det finns både större och mindre lokaler som är väldigt lämpliga för till exempel hobbyverksamhet.

Det renoveras fortfarande mycket i våra lägenheter, vilket givetvis är kul! Glöm dock inte att söka tillstånd om det krävs. Jag är själv en av dem som inte kan sluta. Det blir som ett gift, till slut. Jag hade lovat mig själv att jag var klar nu, men så fick jag "en sista idé" och satte igång igen. Bygger nu en hel platsbyggd garderobsvägg. Vilket såklart leder till att möblerna inte kommer att passa längre... Till Tomten: presentkort på möbelfärr önskas, tack!!

På tal om tomter, brukar jag vid den här tiden passa på att tacka alla våra hustomtar och värtar! Ni som plockar undan i tvättstugan, hjälper till och bär cyklar, felanmäler våra gemensamma utrymmen: **ni är bara bäst!!** Och till nästa år är jag säker på att ni är ÄNNU fler!

Granen i år är extra fin, då vi blivit kompenserade för den trista vi fick förra året. Gå ut och njut!

Lev i harmoni, i vår underbara förening!

God Jul och Gott Nytt År!

önskar

Eder outtröttlige ordförande, Elisabeth Almgren



Ekonomi

Nu kan vi snart summera år 2012 och ekonomiskt sett har vi i stort följt budget, dock med högre kostnader för underhåll än planerat. Mängden kyla och snö kan påverka den enskilda månaden december ganska mycket men vi hoppas ändå kunna summera ett relativt bra år 2012. Detta gör att vi under nästa år kan påbörja några större underhållsåtgärder, i planen ligger stamspolning och renovering av trapphusen. En slutlig och detaljerad bild över 2012 kommer ni att få i årsredovisningen och på stämman som hålls i vår.

Soprummen

Just nu pågår renovering av soprummen, för att få bukt med rått-problemet. Var snälla och håll mycket god ordning i soprummen!

Småförråd

När husen var nybyggda, fanns en möjlighet till matförråd i källarna. Sådana var behoven då. Idag har vi tagit bort dessa, men har ett gammalt sopsugssystem i huset, som har efterlämnat sig ett litet utrymme i källaren på alla trappuppgångar. Dessa kan enkelt röjas ur och hyras ut. Prisdé: 3-700 kr/månad beroende på att det kan vara olika storlekar i olika uppgångar. De har ståldörrar och kan vara av lite varierande storlek. Hör av dig till styrelsen, om du är intresserad!

Det finns lediga Mc-platser!

300 kr/månad. Anmälan sker till HSB.

Sopor i trappuppgångarna

Att ställa ut sin soppåse i trapphuset eller i huvudentrén är inte tillåtet i Brf Färjan. Om inte du står ut med stanken, varför skall dina grannar tvingas till det? Men det allra viktigaste är att marmorn i trapporna blir skadad på ett sådant sätt att den kanske aldrig kan repareras.

Soppåsarna i huvudentrén drar till sig råttor, samt att det ser väldigt skräpigt ut. Vem hade man tänkt skulle ta bort soporna? Sluta med dessa otyg! **Ett tips!** Ni som ser att grannen ofta ställer ut sopor, häng påsen på deras dörrhandtag, som en signal att ni inte accepterar detta. Då behöver ni inte konfrontera dem personligen.

Ställ in din cykel i förrådet i vinter

För att underlätta för snöröjarna i vinter, vill vi be alla att ta bort sina cyklar från gården. Ställ in dem i cykelförrådet. Alternativt kan man sätta dem på den nedre gårdens grusplan för att inte skada gräset i vår. Föreningen eller entreprenören har inget ansvar för cyklar som blir skadade vid snöröjningen. Nu finns det dessutom mycket plats överallt, då en cykelrensning pågår.

Ni som har cyklar fastlåsta vid staketet runt grasmattan: dessa måste tas bort innan snöröjningen börjar! Detta är ett villkor från dem som kör plogbilarna, annars kan de inte göra ett bra jobb. Gör inte detta kan vi bli tvungna att ta bort dem och ersätter då INTE det trasiga låset.

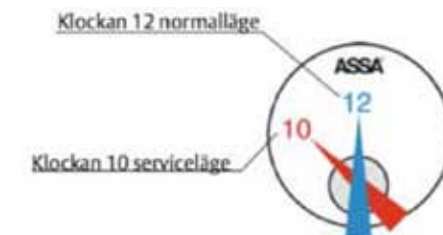
Vill du hyra en skrivarlya?

I dagarna har Augustpriset delats ut och visst är vi många som drömmer om att skriva en roman?

För att göra det behövs en berättelse att berätta, någons sorts skrivdon och en skrivarlya. Berättelsen och donet håller du med själv, Färjan erbjuder dig en nyrenoverad och mycket söt skrivarlya på 8 kvm. Skrivarlyan har ett litet fönster och bredband finns redan indraget. Den har också diskho och en toalett. Allt för 2000 kronor per månad.

Om behovet av skrivarlya känns fjärran så finns även andra lokaler att hyra. Just nu är ett förråd i uppgång D ledigt. Lokalen är 4,2 kvm stort och kostar 500 kronor per månad.

Kontakta styrelsen om du är intresserad!



Glöm inte att sätta dörren i **Service** när Styrelsen anmodar det!

Man är SKYLDIG att lämna tillträde till lägenheten, annars kan man ha förverkat sitt medlemskap. De förbättringar som vi nu genomför är helt beroende av att alla VERKLIGEN lämnar tillträde exakt när vi behöver det, annars fördröjs projektet för hela trappuppgången.

Fallande snö och is

Snart kommer vintern och med den, snö och is på taken. Vi vill påminna alla som har altan att det kan rasa ner från taken samt att vi kan bli tvungna att skotta taken. Man ansvarar själv för sina möbler och vi rekommenderar att alla flyttar undan eller skyddar allt ni är rädda om.

Brandvarnare

I juletid är det flera av oss som myser lite extra genom att tända levande ljus. Det är även under denna period som flest bränder med levande ljus inträffar. De flesta som omkommer gör det under natten i sin egen bostad.

En fungerande och rättplacerad brandvarnare är en billig livförsäkring. Den reagera på rök och varnar dig vid en eventuell brand, vilket ökar dina möjligheter att sätta dig i säkerhet och undvika skada.

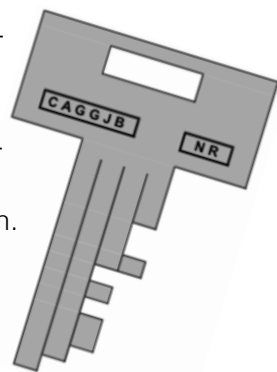
Brandvarnare har sedan tidigare köpts in och monterats i samtliga lägenheter på bekostnad av bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för skötsel och underhåll. Det du, som bostadsrättsinnehavare, behöver göra är att:

- Kontrollera att brandvarnaren fungerar minst en gång i kvartalet**
- Dammsug brandvarnaren från utsidan minst en gång per år**
- Byt batterier regelbundet**
- Byt ut brandvarnaren efter 8-10 år**

Byt din gamla vindsnyckel mot en kopp kaffe

Nu när vårt nya inpasseringssystem är driftsatt har vi som boende inte längre någon nytta av vårt vindsnycklar. Detta låssystem (på vindar och i tvättstuga) kommer nu att börja monteras bort och bytas mot ett nytt låssystem. För att minimera risken för att obehöriga tar sig in på vindar eller i tvättstugan kommer ingen boende att ha nyckel till det nya systemet.

Vi kommer att samla in de gamla vindsnycklarna för eventuell återanvändning för tillfälliga låsningsbehov inom någon annan verksamhet. Du kan därför från och med nu lämna in din vindsnyckel till Benneboden. För varje inlämnad nyckel får man en kopp kaffe som tack!



Vindsnyckelns märkning framgår av bilden.

OVK

Under slutet av november och början av december kommer det att ske en OVK av samtliga lägenheter. Det aviseras tid och datum och det är jätteviktigt att ha bostaden tillgänglig vid denna tidpunkt. Om så inte är fallet kommer den enskilda lägenhetsinnehavaren att debiteras den extra kostnad som uppstår då bostaden behöver tillträdas vid nytt tillfälle.

Vad är OVK?

OVK betyder obligatorisk ventilationskontroll och måste enligt lag ske med en viss tidsintervall, detta för att säkra en god inomhusmiljö. Besiktningsmannen kontrollerar bl a frånluftsflöden i badrum och kök. Det är viktigt att ingen ventilationskanal i lägenheten är igensatt eller blockerad och att spisfläkten inte är kopplad till ventilationssystemet.

Om eventuella fel och brister kräver åtgärd så lämnas ett åtgärdsförslag till lägenhetsinnehavaren såvida denne är ansvarig för felet.

Har ni några frågor gällande OVK'n så kontakta styrelsen eller T&T förvaltning.



Avgifterna

Budgeten för 2013 är färdigställd sedan en tid tillbaka och efter analys av den tillsammans med en uppdaterad underhållsplan, har styrelsen låtit avgifterna vara oförändrade inför det nya året.

Cykelrensning

Under en längre tid har våra utomhusmiljöer varit översvämmade av cyklar. Då flera av dessa cyklar hade punktering och varit fastlåsta på samma plats länge misstänktes att det rör sig om cyklar som inte längre användes och som kunde vara kvarglömda av tidigare medlemmar. För att göra plats för de som faktiskt använder sina cyklar, är vi nu mitt uppe i en cykelrensning. I oktober aviserades över hela fastigheten att samtliga cyklar markeras med buntband och att de cyklar som i början av november fortfarande hade buntbandet kvar, skulle komma att plockas bort. Rensningen är nu utförd och mängder av kvarglömda cyklar är insamlade. Mot våren kommer det att hållas en cykelauktion så att dessa cyklar kan få nya ägare. Flera av cyklarna är oerhört fina, så om du går i cykelköparplaner bör du invänta auktionen för att fynda. Vi har även samlat in några övergivna pulkor och en barnvagn. Har du kommit på att du glömt identifiera din cykel-ring felanmälan och boka tid med fastighetsskötaren, så får du hämta den-MED NYCKEL-under hans överinseende.

Föreningslokalen

Mitt emot ingången till tvättstugan finns vår fina föreningslokal med plats för 30 personer. I lokalen finns två toaletter samt ett litet kök vilket gör den perfekt för fester eller möten. Är du intresserad av att hyra den besöker du Benneboden där lokalen bokas. Betalning sker kontant och lokalen kostar endast 400:- per dygn att hyra. Vid bokningstillfället lämnas även 500:- i pant som återfås när nyckeln återlämnas.

Bredbandsrutan

Nu nere i 151 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 eller 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!!!

Varför ska du sälja med Fastighetsbyrån på Kungsholmen?



har du 4463 anledningar.

Är du nyfiken på hur din bostad står sig på marknaden? Nu kan du matcha intresset för din bostad mot spekulanterna i vårt register. Givetvis kostar det inget och du förbinder dig heller inte till något. Låter det här intressant? Boka ett möte på fastighetsbyran.se/spekulanter
Välkommen till Fastighetsbyrån. Det är här det händer.

Fastighetsbyrån på Kungsholmen, 08-653 78 00





Hej!

Som ni vet har jag fått förtroendet att sälja ett stort antal lägenheter i en trevliga 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 Eberes 070-26 10 188.

Kungstensgatan 10 och Krukmakargatan 3 Stockholm Tel: 08 16 06 00 E-post: fastighetsmaklarna@fastighetsmaklarna.se



God Jul och Gott Nytt År
önskar styrelsen

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 vidare om ni vänder er direkt till rätt instans; förvaltaren, feljouren eller annat nummer. Förbered även de ärenden som ni har till styrelsen.

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

Service Center
Dagtid: 010-442 11 00
servicecenter.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
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,
Dygnnet 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

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

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.

Vinn en iPad Mini!

Värde
2.990 kr

Sälj din bostad med oss under perioden 1 december 2012 till 31 januari 2013 så har du chans att vinna en iPad Mini (värde 2.990 kr inkl. moms).* Prata med din HusmanHagberg-mäklare så får du ett tävlingsformulär.

* Läs mer om tävlingsvillkoren på www.husmanhagberg.se/kungsholmen



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