

N:1 FÄRJANBLADET 2015

Årsstämma 28 april
Cykelauktion 9 maj
På besök hos en granne
Kameraövervakning



ORDFÖRANDESPALTEN



Hej grannar!

Vi har rivstartat det nya året i styrelsen, med att göra en genomgång av alla entreprenörsavtal och vissa lokalavtal för att se över våra utgifter och inkomster. Vi förhandlar om alla avtal för att få marknadens bästa tjänster, till det bästa möjliga priset.

När det gäller lokaler är vi nu uppe i ca 30 st kommersiella lokaler och de allra flesta av dessa har hyror som stämmer överrens med marknaden på Kungsholmen. En del har släpat efter och dessa tar vi nu hand om för att säga upp till omförhandling. Det är ett digert arbete! Gällande tex TV-avtalet så är det uppsagt och det går ut om ett år. Till hösten börjar jobbet med att ta in nya anbud. Ingen fara! Vi kommer även fortsättningsvis att erbjuda ett basutbud, men kanske med en annan aktör än Com Hem, vem vet?

Privat har jag drabbats av byggdamm i hela min lägenhet, för andra gången på ett år. Suck. Skillnaden denna gång, är att jag har en fin kontakt med renoveraren och hen och jag kommer att komma överrens om en lämplig lösning. Men det förändrar inte det faktum att jag återigen själv måste städa alla lådor, tvätta alla textilier etc. Detta är väldigt tidskrävande, onödigt och jobbigt. (ja, jag tycker synd om mig! Men säkert en bra anledning att rensa ut, en gång till!)

Här vill jag, återigen, göra alla uppmärksamma på det snillrika självdragssystem som Sven Wallander ritade in i vårt hus när det byggdes. Det betyder, kortfattat, att de stående luftkanalerna inne i husets hjärtväggar, gör att våra lägenheter är sammankopplade och att ljud och luft kan pressas in i andra lägenheter, om man inte följer de föreskrifter som finns kring kanalerna.

TV-tips: har du sett Stoppa Tjuven på TV 3? Där får man många bra tips om hur man skyddar sig. Jag vill be alla att vara uppmärksamma på vilka som rör sig i era trapphus. Som ett slags grannsamverkan. Det kommer vi långt med.

Våren är här och vi kommer att vara ute mycket mer på våra gemensamma ägor. Underbart!

Respektera varandra, lär känna dina grannar och personalen som jobbar så hårt med våra miljöer!

Som vanligt: lev med, inte emot varandra! Och kom på årsstämman!

Er ordförande,
Elisabeth Almgren

Bokning av lokalerna

Det finns regler för bokningar/avbokningar för övernattningslägenheterna och föreningslokalen. Reglerna hittar du på hemsidan och i pärmen i Benneboden.

Att argumentera med personalen i Benneboden hindrar dem i sitt arbete och är helt onödigt. De fattar inga beslut, utan tillhåller en tjänst som vi värderar högt.

Vid frågor vänd dig till styrelsen!
styrelsen.farjan@bredband.net

Om olyckan är framme!

Alla skall ha bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring, det ingår inte i föreningens försäkring. Kontakta ditt försäkringsbolag så får du veta mer.

Big Bags

Vid renovering är det absolut förbjudet att förvara Big Bags etc, ens över natten på föreningens mark eller trottoaren utanför.

Det informeras alla om som ansöker om ombyggnad. Trots information så följs inte alltid detta, till irritation och vanprydning för alla.

I de fall då ”syndaren” inte går att identifiera drabbas kostnaden för bortforsling dessvärre alla medlemmar - Respektera dina grannar genom att ta ditt ansvar för dina bygsopor!



HSB.s brf Färjan
Svarvargatan 4
112 49 Stockholm
Tfn 08-6532065
org nr. 702000-6909

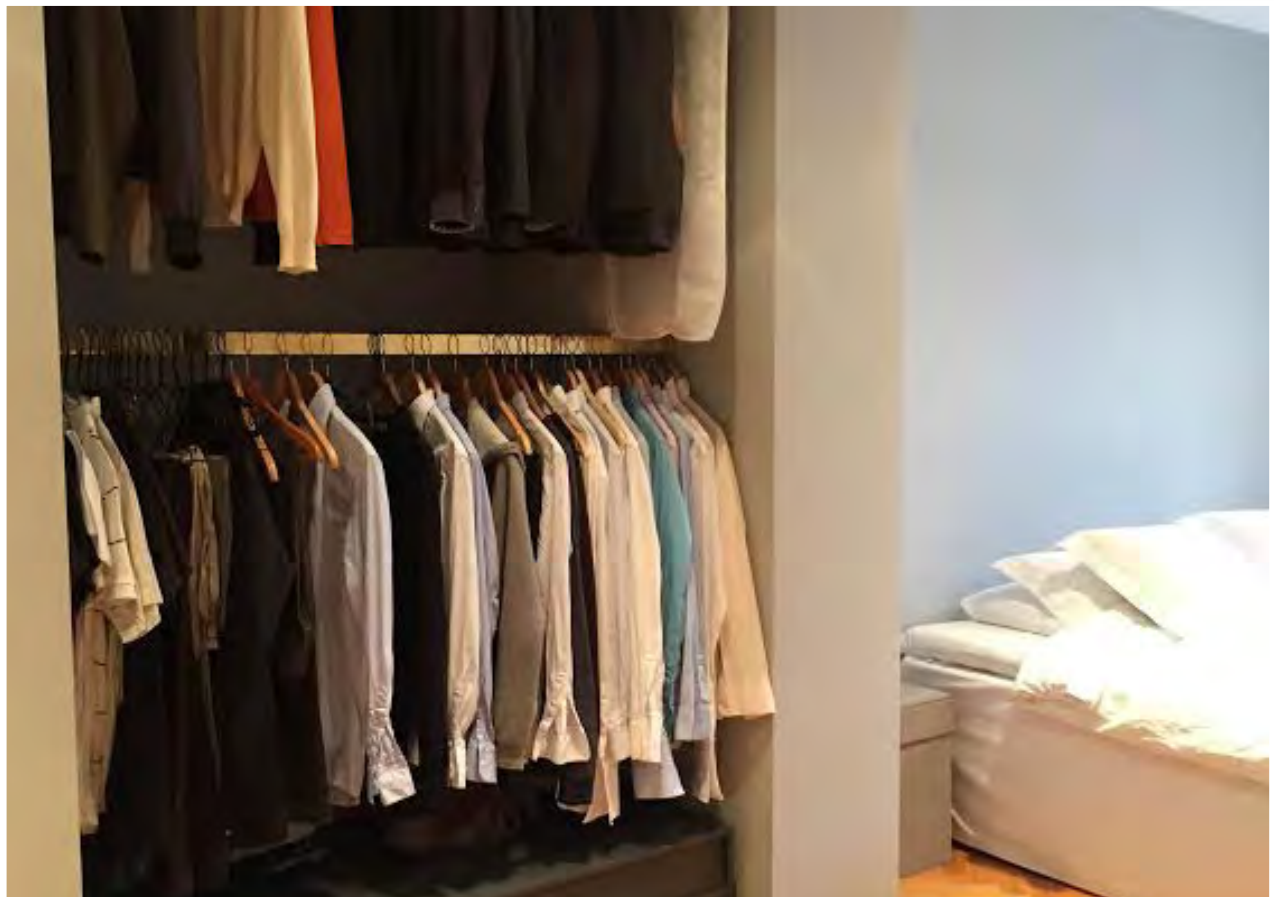
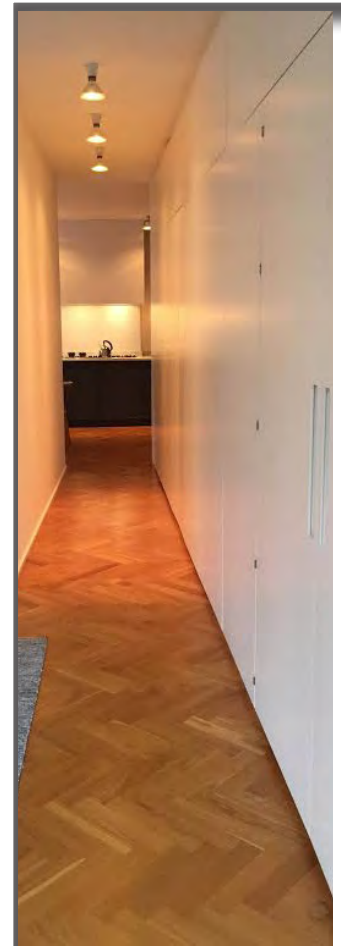
Färjanbladet ges ut i 500 ex 4 ggr/år
Ansvarig utgivare:
orf. Elisabeth Almgren
Redaktör:
Caroline Lidman
Kontakt:
styrelsen.farjan@bredband.net

Hemma hos din granne!

Färjanbladet är åter på Alströmergatan och besöker den här gången två lägenheter som har byggts ihop och blivit en. Något som styrelsen uppmuntrar. Paret gjorde om den ena lilla lägenheten (28 kvm) till ett stort kök som är arkitektritad, precis som hela den nya stora lägenheten. Notera de fina detaljerna som stämmer väl överens med Färjans tid 1920-30 tal.

Bakom dörrarna i korridoren, ”gesten” Döljer sig både ingång till sovrum och smart förvaring för TV möbel, städskap och annat.

Två platsbyggda garderober i anslutning mellan sovrum och badrum är smart uttänkt i den nu 93 kvadratmeter stora lägenheten.



Cafe Rialto söndagsöppet 11.00-15.00

Årsbokslut 2014

Sett till den löpande driften 2014 gör vi för året ett positivt resultat och har följt budget på de flesta resultatposterna. I det totala resultatet ingår förutom driften även det periodiska underhållet, som till största delen utgjorts av trapphusmålning och uppgått till ca 2 704 000 kr. Detta överstiger de medel som avsatts till underhållsfonden för året vilket gör att vi summerar ett negativt resultat på sista raden.

I och med konkursen under 2013 av hyresgästen till föreningens största lokal, har de omfattande renoveringarna av lokalen fortsatt under 2014 vilket gjort att delar av lokalen har stått tom. Arbetet med vilken framtida verksamhet som ska bedrivas i lokalen pågår samtidigt med renoveringen. I detta arbete ingår bla kontakter med myndigheter vilket medfört att ärendet har dragit ut på tiden och hyresborfallet blivit högre än beräknat för året.

Föreningen har drabbats av ett par vattenskador under året där vi inväntar slutreglering för försäkringersättning under 2015, kostnaden belastar dock året 2014. Beloppet beräknas uppgå till 700 000 kr och blir en positiv resultatpost på år 2015.

Årsredovisningen delas ut till alla lägenheter under senare delen av april. Hur året har sett ut kommer närmare att gås igenom på årstämman som hålls 28:e april i föreningslokalen. Styrelsen ger då förslag på hur stämman ska disponera årets resultat.



Höjda avgifter!?

Eller grillfest på innergården? eller pSingisrum i källaren? Är det något du är för eller emot? Du kan vara med och påverka om du sitter i Färjans styrelse! Vi söker nu följande:

- Medlem till styrelsen

Du ska vara nyfiken, driven och självgående, men behöver inte ha tidigare erfarenhet av styrelsearbete.

Att sitta med i Brf Färjans styrelse innebär att gå på möten en gång per månad, och att engagera sig i olika projekt som styrelsen har på sitt bord, eller driva egna. Du bör därför ha extra utrymme över för att lägga tid på detta, samt möjlighet att närvara på styrelsemötena. På ett rullande schema har du också, månadsvis, ansvar för föreningens löpande arbete tillsammans med en annan medlem i styrelsen.

- Intern revisor suppleant

Som suppleant är du ersättare, och behöver endast utföra arbete om ordinarie intern revisorn är frånvarande. Ordinarie intern revisor lägger ca 15 h/år på att inför årsstämman gå igenom bokslut, protokoll och prata med extern revisorn. Extern revisorn gör dock siffergranskningen, intern revisorn kontrollerar endast hur styrelsen skött sitt arbete

- Valberedning

Du lär känna styrelsen och behöver endast en gång per år lägga några timmar inför årsstämman. Tillsammans med övriga i valberedningen kontrollerar du vilka poster som är uppe för omval, pratar med nuvarande tillsatta och tar fram kandidater till lediga poster.

Är du intresserad? eller har frågor?! Kontakta valberedningen: Kristina Sievert

kristina.sievert@gmail.com

Garagekö och andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning av garage och lokaler är inte tillåten. Detta regleras i avtalen och leder till omedelbar förverkan av kontraktet.

Garageplats

Vill man ha garage(1300 kr/mån) eller garagebox (2200 kr/mån) sätter man upp sig i kö hos HSB. Har man tacka nej/inte svarat 2 ggr, åker man ut ur kön.

Vildvin runt fönstren

Om vildvinet skymmer din utsikt: klipp bort vildvinet. Ryck inte! det lossnar från väggen då!

Saker på fasaden

Det är absolut förbjudet att sätta upp saker på fasaden, den är kulturminnesmärkt.

Det finns lägenheter som har tillstånd, dessa tillstånd är mycket gamla, och de lägenheterna har ett avtal med föreningen. Alla ni andra kommer under våren att anmodas ta ner det ni satt upp. Inga undantag görs från detta, så det är bara att efterfölja.

Kameraövervakning

För att kunna debitera de som väljer att slänga sina möbler etc i och utanför soprummen har vi nu satt upp kameror. De är väl skyltade!

Bredbandsrutan!

Nu nere i 133 kr/månad!(kostar normalt 379 kr/månad)

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 ägenhetsdörr.

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.

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 in eller ut, ring: Bredbandsbolagets kundservice.0770-777 000. Alla dagar kl. 08.00-22.00. Anmäl det lägenhetsnummer som står på din dörrkarm(utsidan 1-3-siffrigt) och inte det från Folkbokföringen (4-siffrigt) 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. nars står den som står som ägare för lägenheten för kostanden för nästa kvartal.

Om nästa ägare övertar tjänsten: ring Bredbandsbolaget, reglera kostnaden vid försäljningen. Bredbandsbolaget har ansvaret för leveransen av tjänsterna.

HSB har ansvaret för debiteringen till innehavaren av tjänsterna och de läggs på din månadsavi.

FULL KOLL DIREKT MED *Express- värdering!*

INOM EN ARBETSDAG VET DU
VAD DIN BOSTAD ÄR VÄRD.
GRATIS, ENKELT, SNABBT.



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

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

Service Center

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

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

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/felanmälan
Fastighetsjour:
Vardagar 16.00–07.00 samt helger:
08-18 70 00

Försäkringsbolag

Försäkringsnummer

HSB Hemförsäkring

Folksam

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

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.**



Går du i säljtankar och vill
veta mer om hur Erik Olsson-
metoden fungerar?

KONTAKTA MIG!

ANDERS LJUNGLÖF
FASTIGEHEITSMÄKLARE
073-373 89 70
anders.ljunglof@erikolsson.se

Erik Olsson