



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, 2006

Nu sänker vi avgiften!

**Förlängt avtal med
Comhem.**

Höjt elpris.

*God Jul
och Gott Nytt År!*

Ordförandespalten

Kära Färjan- och Dykarenbor!

Julgranarna är uppe och vi har nästan nått våra uppsatta mål denna höst. Stora förändringar kommer att ske för bostadsrättsföreningar tack vare ny regering som har givit oss den underbara möjligheten att sänka våra hyror!

Men den torra sommaren har dessvärre drivit upp elpriset.

Vi har ett nytt TV-avtal, som också blev lite dyrare, men vi skall bli uppgraderade till ”tre hål i väggen” i enlighet med tidens förnyade utmaningar vad gäller digital-tv etc.

Vår underhållsplan är nu klar och vi kommer att få en bättre bild av våra framtida utgifter gällande underhållet av fastigheterna.

Nu är det dags att börja fundera över om inte just du kan tillföra något i styrelsen. I april/maj är det dags för årsstämman och vi kommer att behöva förstärkning. Det är roligt och framförallt lärorikt att sitta i sin styrelse och få vara med och förvalta sin investering, allas våra investeringar. Vi har ett möte per månad och tjänstgör som assistenter (sköter det löpande arbetet) ca 1,5 månad om året, samt att vi tar tillfälliga projekt att driva löpande över året. Kom och prata med oss så förklarar vi mer och får träffa dig!

Vårt elmätningssystem imponerar

Vi har haft en italiensk fastighetsförvaltning från Verona på besök i veckan. De fick en draging om vårt elmätning- och värmestyrningssystem. Och de var mycket imponerade över möjligheterna med denna styrning och därigenom t.ex. kontrollen som man får över vissa utgifter. Vi har ju faktiskt sparat 500 000 kr per år, på att ha en bättre kontroll över dessa utgifter!

Ja, som sagt, en händelserik höst! Följ alla våra projekt på webben och här i Färjanbladet. Du kanske själv har idéer som du vill driva, som skulle göra boendet bättre för oss alla?

Alla initiativ emotstages tacksamt! Alla extra krafter behövs!

Jag vill verkligen önska er alla en otroligt

God jul och ett Gott Nytt År!

Elisabeth Almgren
Ordförande Brf Färjan



Ekonomi

Som ni alla märkt på era avier har vi i Färjan sänkt månadsavgiften med tio procent. Vän av ordning undrar säkert hur detta kunde vara möjligt när vi under ett antal år höjt avgiften. Anledningen är att regeringen i sitt budgetförslag valt att ta bort den schablonmässiga inkomstskatten som för Färjans del legat på 1,3 miljoner kr per år. I förslaget ligger också en sänkning av fastighetsskatten på boendedelen från 0,5 till 0,4 procent, dvs en femtedel. På lokaldelen är dock fastighetsskatten kvar på samma nivå.

Förutsatt att förslaget går igenom i Riksdagen

Nu är detta i skrivande stund bara ett förslag. Vår bedömning är att förslaget går igenom i riksdagen. Om det inte gör det kommer vi tvingas höja avgifterna igen i april.

Färjans ekonomi går, som vi rapporterat om tidigare, bra just nu. Vi har kontroll över renoveringar och underhåll och ser ut att ha sänkt de totala driftkostnaderna i år jämfört med ifjol. Värmen och försäkringskostnaderna har vi också sänkt under året. Däremot har vi inte gjort några större renoveringar. Dessa hoppas vi kunna ta tag i under nästa

Våra medlemslokaler

Som de flesta säkert vet har vi i Färjan två medlemslokaler – en föreningslokal samt en övernattningslägenhet – som hyrs ut förmånligt till medlemmarna. Då cirka 20 procent av Färjans lägenhetsbestånd byter ägare varje år finns det säkert flera av er som ännu inte har stiftat bekantskap med våra fina medlemslokaler.



– vi sänker avgiften!

år. I stället har vi valt att amortera av ett lån på 1,9 miljoner kr. Ett lån som vi tvingades ta för två år sedan då ekonomin var i mycket dåligt skick.

Överskott för 2006

För 2007 försvinner som sagt inkomstskatten och fastighets-skatten sänks. Tyvärr är det även en del kostnader som ökar. Som ni säkert sett har vi tvingats höja elpriset i takt med att elpriserna stigit i hela Sverige. Räntorna kommer säkerligen att fortsätta stiga nästa år och nya avtalet för digital-TV gör också att totalkostnaden stiger. Underhållet av Färjan kommer under 2007 att bli betydligt högre då vår nya underhållsplan blir färdig inom kort. Dessutom behöver vi få överskott för att på sikt amortera av lånen för att bli mindre sårbar för räntehöjningar.

Trots detta känns det bra att konstatera att Färjan kommer att visa ett överskott för 2006 och att vi kan sänka avgiften med 10 procent för 2007!

Peter Moilanen

Ekonomiansvarig Färjan



Föreningslokal, 500/helg

Föreningslokalen återfinns mitt emot tvättstugan och är tillgänglig för fest eller annan verksamhet. Enligt nuvarande brandklassning får det samtidigt vistas högst 30 personer i lokalen samtidigt. Men vi utreder nu möjligheten att genom vissa förändringar utöka denna siffra. I lokalen finns pentry och toalett, vidare finns möjlighet att till reducerat pris hyra bord, stolar, porslin etc. hos City Partyservice. I de flesta fall utnyttjas lokalen för fest under helgerna varför vi här vill slå ett slag för alternativa verksamheter under veckorna. Lokalen lämpar sig ypperligt för t.ex. årsmöten i diverse föreningar eller kursverksamhet. Priset en helgkväll är 500 kr. Priset dagtid under veckorna görs upp från fall till fall beroende på verksamhetsart och hyrestid.

Övernattningslägenhet, 300/dygn

Övernattningslägenheten är belägen en trappa ner i uppgång O och är utrustad med dusch, toalett, pentry och fyra sovplatser. Även denna facilitet utnyttjas främst på helgerna och då till förmån för boendes långväga gäster. Även i detta fall vill vi påminna om att lägenheten är tillgänglig alla dagar i veckan. Den är t.ex. ett perfekt alternativ för en lägenhetsinnehavare som renoverar eller målar om och tröttnat på att sova i färglukt och bland byggdam. Kostnaden per dygn är 300 kr.

Båda lokalerna bokas och betalas i Benneboden som även ombesörjer utlämnande av nycklar. Den som är intresserad av att ta sig en titt på lägenheten eller föreningslokalen är välkommen att låna nyckeln i Benneboden helt kort för att gå ner och titta, förutsatt att det inte är uthyrt, förstås.

Radonmätning i Färjan

För att skydda allas vår hälsa har miljöförvaltningen bestämt att alla bostäder skall radonmätas. Vi har gjort en provmätning i Färjan, 10% av lägenheterna + de marklägenheter som inte har källare under. Tack vare att husen är byggda direkt på berget och inte innehåller radonhaltigt material fick vi mycket bra mätvärden. I de flesta av de mätta lägenheterna var värdet 60 becquerel/m³ (Bq/m³) i några 70 eller 80 Bq/m³ troligen beroende på mindre ventilation. Eftersom våra värden är låga även jämfört med det sänkta gränsvärdet 200 Bq/m³ är resultatet godkänt ock vi behöver inte göra några ytterligare mätningar.

Ibire Toftell

Höjt elpris

Fr o m 1 nov 2006 höjs elpriserna i Färjan med 30 öre per kWh. Det tidigare tvåårsavtalet har löpt ut och beroende av de allmänt höga elpriserna tvingas vi höja priset även i Färjan.

Det nya avtalet är på ett år och vår förhoppning är att priset går ner något under året.



Brf Färjan har förlängt tv-avtalet med Comhem

Vi vill ta tillfället i akt och informera om att vi efter förhandlingar och undersökningar av marknaden beslutat för att ge Comhem fortsatt förtroende att leverera tv-tjänster till Brf Färjan. Dock med ändringen att de nu kommer att uppgradera vårt kabelnät för dubbelriktad kommunikation.

Detta betyder att vi får möjligheten att ta del av deras "triple-play-tjänster", telefoni, TV och bredband.

Med vänliga hälsningar Krister Grönqvist med flera ur Brf Färjans styrelse.

Tillgång till alla lägenheter

Comhem kommer behöva tillgång till alla lägenheter för att installera nytt tv-uttag, dvs 3 hål i väggen istället för 2 hål som vi har idag. Detta ger möjlighet att ta emot deras HDTV-tjänst som de lanserar här i dagarna.

Så med detta vill vi passa på att önska er en trevlig tv-jul och ett gott nytt år.

Jouren inte gratis!

Har du fel i lägenheten eller i uppgången ska du i första hand ringa till felanmälan på telefon 08-578 775 70. Vid akuta fel när felanmälan har stängt för dagen kan du ringa till jouren på telefon 08-695 00 00. Observera att det är du som boende som står för kostnaden vid fel som enligt stadgarna är de boendes eget ansvar och att dessa fel inte åtgärdas på jourtid. Exempel på sådant är fel på vitvaror eller fel på låset till lägenhetsdörren. För information om vilka fel som är de boendes eget ansvar se stadgarna.

Ställ in din cykel i förrådet över vintern!



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

ESPACIO

Bokcafé - Retrodesign - Inredning

ESPACIO är en blandning av café, bokhandel och butik. Här kan du sitta ner och koppla av med ditt favoritkaffe med något hembakat och en god bok. Njut av en mysig atmosfär kombinerad av retrodesign, litteratur, konst och inredning. Kanske hittar du här din perfekta lilla möbel till hallen, sovrummet eller vardagsrummet.

Vi finns runt hörnet – Industrigatan 9. Passa på att varva ner hos oss i julruschen så bjuder vi på en kaffe-latte.

ÖPPETTIDER

Onsdag – fredag: 11.00 – 19.00

Lördag – söndag: 10.00 – 18.00

ESPACIO
Industrigatan 9
112 46 Stockholm
Telefon 08-654 10 22

Vi bjuder på en Latte!

*Klipp ut och ta med annonsen så bjuder vi på en kaffe-latte!
Gäller fram till 10 januari!*

Nytt takskottningsavtal



Från och med denna vinter är det LW Plåt som skottar taken. Vi hoppas på detta sätt skära ner kostnaden för takskottnings. Det ska inte märkas någon skillnad för oss boende.

Historik



HSBs bostadsrättsförening Färjan i Stockholm har anor från 1929, då HSB köpte hela kvarteret Färjan från Mosaiska (Judiska) församlingen i Stockholm och byggde det som då blev Skandinaviens största bostadshus. Brf Färjan uppmärksammades på Stockholmsutställningen 1930 bland annat för att det fanns två verkliga nymodigheter: badrum i

varenda lägenhet och ett stort dagis där husets många ungar kunde vistas på dagarna.

Förr promenerade bland andra Karin Boye över innergården. I dag är lägenheterna i Färjan mycket eftertraktade bland dem som söker en välplanerad bostad i mindre format. Kvarterets historia har gjort Färjan kulturhistoriskt riksintressant och stadsvandringarna tar ofta en sväng förbi. Numera skyddas husen av starkaste typen av k-skydd, vilket vi gärna respekterar även om det ibland gör det lite krångligare vid reparationer och ombyggnader.

Nya ledamöter sökes till styrelsen

Omsättning bland styrelsens ledamöter speglar i stort sätt omsättningen bland Färjans medlemmar. Två av våra ledamöter har under hösten flaggat för att de kommer att flytta under våren, varför vi nu söker nya kandidater till styrelsen för tillträde vid ordinarie stämma. För att underlätta för den som kan vara intresserad av att delta i styrelsen kommer styrelseordförande Elisabeth Almgren och vice ordförande Nils Sandstedt att i samband vårens ordinarie jourtimmar (varannan torsdag kl 18.30) fram till stämman att ha en speciell styrelsejour då intresserade ges möjlighet att prata styrelsearbete och ställa frågor. Väl mött!

Värmen i lägenheterna

I 99 % av fallen där fastighetsskötaren eller styrelsens representant kommer ut till en lägenhet, efter rapport om att låg värme, har innehavaren inte kontrollerat enligt vår, många gånger, utskickade lista. Detta leder till en massa bortslösad tid för både dessa personer och innehavaren av lägenheten, som brukar tycka det är lite pinsamt också!

Innan du ringer och anmäler låg värme i lägenheten till felanmälan, kolla följande: (så löses det mesta)

- ✓ Täta fönstren, det har du själv ansvar för
- ✓ Täta även ytterdörren och kontrollera att inte trappuppgången är väldigt kall, anmäl i så fall det!
- ✓ Se till att spaltventilerna under fönstren är stängda
- ✓ Se till att ventilen i skafferiet är ordentligt stängd
- ✓ Nytt element i lägenheten skall vara lika stort som det gamla
- ✓ Är elementen luftade på länge?
- ✓ Ställ ingenting framför elementen, det hindrar cirkulationen
- ✓ Handdukstorken i badrummet ger bra värme och är ett bra komplement när det är som kallast
- ✓ Tillsä se att ventilen längst ner i badrummet är stängd, den övre kan vara öppen

Är dessa saker kollade och åtgärdade och det fortfarande är kallt: ring felanmälan. **Om fastighetsskötaren kommer till din lägenhet efter felanmälan för att mäta och värmen visar sig vara över 20 grader, får du själv betala hans besök med 315 kr + moms.**



Täta dina fönster om det drar och du har kallt i lägenheten!

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 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
marie.ofwerlund@stockholm.hsb.se

Bokningscylinder till tvättrummet **Styrelserummet**
Torsdagar kl 19-20
udda veckor
Självkostnadspris 250 kr.
Medtag legitimation.

Bredband **Bredbandsbolaget**
Om du vill skaffa eller har
problem med ditt Bredband
020-71 00 70

Elförbrukning i lägenheten 08-653 20 65
styrelsen.farjan@bredband.net

Fel inne i lägenheten eller uppgången? **Felanmälan**
Dagtid: 08-578 775 60
Jour: 08-695 00 00
Droppande kranar, fel på elementet, fel på låset etc. Obs! att vid vissa fel i lägenheten får du stå för kostnaden själv. Se stadgarna.

Försäkringsbolag **HSB Hemförsäkring Marsh**
Försäkringsnummer
1024.284038-1 08-546 240 10

Hyra en lokal **HSB förvaltaren**
Ibland finns det en och annan mindre eller större lokal till uthyrning.
Marie Öfverlund
08-785 30 00
marie.ofwerlund@stockholm.hsb.se

Hyra en garageplats/box **HSB**
Birgitta Rådén
08-785 30 00
birgitta.raden@stockholm.hsb.se

Hyra ett extra vindsförråd styrelsen.farjan@bredband.net
08-653 20 65

Hyresavin verkar oklar **HSB**
Elisabeth Vought
08-785 30 00
elisabeth.vougt@stockholm.hsb.se

Hämta eller lämna nyckel till garageplats/box **Styrelserummet**
Svarvargatan 4
Torsdagar kl 19-20
Medtag legitimation.
udda veckor

Lånet ska förnyas och banken vill veta värdet på lägenheten

Tyvär så kan vi inte hjälpa till med dessa uppgifter.

Mäklarinfo **Hemsidan**
På Färjans hemsida finns www.hsb.se/stockholm/farjan
aktuell mäklarinfo

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. 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

Parkering på gården **Länsparkering**
Parkeringsförbud gäller 08-735 60 20
utom för i- och urlastning.

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.

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 **AT/ Installation**
Knacka på hos grannarna 020-66 85 00
först. Det kan vara så att någon renoverar och inte är medveten om att TV-jacken är seriekopplade.

Styrelsen kan du träffa varje helgfri torsdag udda veckor kl 19-20.

Erbjudande till dig som bor i Brf Färjan



Lägre räntor • Låneskydd • Rådgivning

Som Färjanbo erbjuder vi dig lägre räntor än de utannonserade vid nyutlåning alternativt villkorsändring av befintliga lån. Dessutom kan du ansöka om låneskydd utan någon extra kostnad, vilket fungerar som en livförsäkring.

Som kund kan du även få vårt Allkort utan kostnad det första året, där ingår bl a en reseförsäkring samt att du får bonus i form av fondandelar för de köp som du gör på kortet. Vi ger dig även förmånliga lån om du ska köpa fritidshus, bil, båt eller motorcykel.

Kom in på vårt kontor på Arbetargatan 30. Här får du kostnadsfri rådgivning mellan 9.00-17.00. På kontoret finns även en försäkringsrådgivare som kan hjälpa dig att hitta rätt i försäkringsdjungeln.

Mer information hittar du på vår hemsida www.handelsbanken.se/vastermalm

Klicka på ”Specialerbjudande” och ange:

Användarnamn: brf

Lösenord: farjan



Du kan även kontakta **Ulrika Sköldqvist Wilsby** på tfn 545 513 62 (ulsk02@handelsbanken.se) eller **Jessica Sundh** på tfn 545 513 68 (jesu01@handelsbanken.se)

VÄLKOMNA!

Det är ingen hemlighet....

En lägenhet på Kungsholmen är värd mycket både för dig och för oss. Vi vet det och du vet det. Hos oss får du den uppmärksamhet du förtjänar och vi erbjuder ett Helhetskoncept du inte finner någon annanstans. Funderar du på att flytta och vill ha en enkel och smidig försäljning med bästa pris, hör av dig till Fastighetsbyrån på Kungsholmen.

Vill ni få extra bra betalt för er lägenhet? Fastighetsbyrån i samarbete med hiLite erbjuder medlemmarna i Brf Färjan gratis stagningskonsultation av lägenheten värde 2 500:- vid tecknade av försäljningsuppdrag med Fastighetsbyrån Kungsholmen. Erbjudandet gäller till och med sista februari 2007.

Besök eller ring oss, Hantverkargatan 27, 08-653 78 00,
fastighetsbyran.se



Fastighetsbyrån

Vi gör det enklare att börja ett nytt liv.