

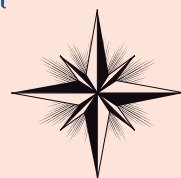
# Färjan bladet

Inspiration och information om det goda boendet



*Färjan välkomnar bilpoolen KINTO Share som hyresgäst*

*Värme i lägenheten — vad gör du om du upplever det kallt i lägenheten  
Nu påbörjas relining av alla köksstammar, mer information på hemsidan*



/ Ordförande har ordet

## Hej bästa medlemmar,

**Nu är sommaren över**, hösten nalkas och vi har återgått till "det normala". För Färjans del innebär det, i vanlig ordning, att underhållsarbeten har påbörjats och det stora underhållsarbetet under det kommande året är såklart reliningprojektet. Berörda lägenheter i de olika etapperna kommer kontaktas i god tid innan, håll utkik efter mer information i din brevlåda.

Hösten är också ett bra tillfälle att börja planera nästa år och styrelsen har i september haft en strategidag, där vi har gått igenom allt från styrelsens arbete till framtida underhåll. Vi arbetar också väldigt mycket med hur vi ska kommunicera med våra medlemmar och hur det kan göras på enklaste sätt. Kom också ihåg att du som medlem alltid är välkommen att höra av dig till styrelsen om du har tankar, idéer eller funderingar. All kontakt uppmuntras starkt!

Med det sagt vill jag önska er alla en härlig "hösttermin"!

Med vänlig hälsning

**Eric Lennerth**

Ordförande BRF Färjan

**PS.** Glöm inte att uppdatera dina uppgifter på HSB-portalen, då det är via den som digital information så som mailutskick m.m. skickas ut.



### Containerschema under hösten

<b>Ankommer</b>	<b>Hämtas</b>
7 november	11 november

**Spara skogen!**

Skaffa e-faktura, autogiro eller faktura via Kivra. **Kontakta HSB** 010-442 11 00

## Färjanbladet

Färjanbladet är en medlemstidning som ges ut fyra gånger per år av HSB BRF Färjan. Har du förslag på artiklar eller vill annonsera?

Kontakta styrelsen, [styrelsen.farjan@gmail.com](mailto:styrelsen.farjan@gmail.com)

**Ansvarig utgivare** Eric Lennerth **Redaktör**

Elisabeth Almgren **Formgivare** Emily Ranneby

## Styrelsen

Styrelsen består av ordförande **Eric Lennerth**, med ledamöterna **Elisabeth Almgren, Joanna Forslund, Emily Ranneby, Erik Roman, Rui Liang Zhang** och **Tobias Ocsko**. Som suppleant sitter **Elsa Vilhelmsson** och **Martin Raisse**.

## Snabb kontakt med rätt personer

**Kontrollera alltid vem som har rådighet över ditt ärende innan du tar kontakt med styrelsen. I många fall ska du i stället kontakta HSB (ekonomi), felanmälan (allt som är trasigt) eller övriga entreprenörer. All info om detta finns i Färjanbladet, på hemsidan och på anslagstavlan i din port. Glöm inte heller att ta hjälp av trivselreglerna som delas ut till alla nyinflyttade och som finns för nedladdning på vår hemsida. Hjälpt dig själv och spar tid genom att kontakta rätt personer från början!**

På vår hemsida hittar du information om hur du går till väga med olika ärenden, till exempel finns där information till dig som är nyinflyttad.

För kontakt med styrelsen, skicka ett mejl till [styrelsen.farjan@gmail.com](mailto:styrelsen.farjan@gmail.com).



HSB - där möjligheterna bor

## HSB BRF Färjan

Svarvargatan 4, 112 47 Stockholm  
[styrelsen.farjan@gmail.com](mailto:styrelsen.farjan@gmail.com)  
[www.hsb.se/stockholm/brf/farjan/](http://www.hsb.se/stockholm/brf/farjan/)

**Organisationsnummer** 702000-6909



## Förvaltarspalt

**Sommaren har åter igen** flugit förbi, och jag hoppas att den för er alla har varit bra!

Förvaltning och styrelse har använt sommaren till att färdigställa fönsterprojektet, något som har avlöppt smidigt tack vare gott tillträde och väl inarbetade rutiner. Utöver detta har vi förhandlat, avtalat om, och planerat för det stundande reliningprojektet som startat i mitten av september med försyner. I början av oktober kommer ni se att etableringen kommer på plats, i form av en container som placeras vid cykelställen mitt emot miljö- och återvinningsrummen.

Observera att det endast är de rena köksstammarna som omfattas av projektet. Det finns ett trettiotal avloppsstammar som betjänar både kök och badrum, dessa är bytta vid senare tillfälle och kommer inte att omfattas av projektet.

Vi kommer att veta mer om vilka lägenheter som berörs efter slutförda försyner. Alla berörda lägenheter kommer löpande att aviseras.

Kommande under hösten är beskärning av delar av det vackra vildvin som växer på fasaderna, dock är det alltid respektive medlem som ansvarar för att klippa rent runt fönstren.

Vi blev under mitten av september påmind om att vintern står för dörren, med svalare temperaturer och varmare radiatorer. I vanlig ordning startar vi uppvärmningssäsongen även i år med att skicka ut viss övervärme i syfte att snabbt värma upp konstruktionen för ett behagligt inneklimat. Skillnaden är att vi i år kan läsa av inomhustemperaturerna i 80 lägenheter i olika delar av husen, något som ger oss betydligt bättre förutsättningar att styra uppvärmningen ur såväl komfort- som kostnadsperspektiv.

Jag vill avsluta med att åter tacka er alla för att ni varit föreningen behjälpliga med tillträde vid alla uppdateringar och åtgärder – det är guld värt! Jag hoppas och tror på lika gott tillträde även under kommande stamprojekt.

Med förhoppning om en skön höst,

**Johan Eklund**

Teknisk förvaltare

### Vädringsbalkonger

Se till att städa av vädringsbalkongen innan vintern och kasta allt skräp. Styrelsen har sett att flera balkonger används som upplag för saker som ingen verkar vilja ha. Dessa skall vi alla använda tillsammans och hålla ordning på. **Ingen annan än vi själva har till uppgift att städa här.**

### Stäng alla fönster i trapphuset

Tänk på att kylan går direkt in i lägenheterna.

### Kom ihåg att stänga grindarna

Eftersom det har förekommit stölder även dagtid är det extra viktigt att komma ihåg att stänga grindarna efter dig när du kommer och går.

### Störningar

På dagtid får man acceptera att det inte är tyst i huset. Huset är lite mer lyhört efter att många har tagit fram det furugolv som ligger underst, där det är meningen att det ska ligga flera lager golv/golvpapp ovanpå.

**Tänk på att de flesta som stör inte vet om det, tala med dina grannar.**

### Sopsortera

Se till att slå ihop alla dina kartonger så mycket det går. Soprummet blir snabbt överfullt.



## Cykel i förrådet

När vintern kommer vill vi påminna om att ställa in din cykel i cykelförrådet, för att underlätta för snöröjningen i vinter. Det är inte tillåtet att låsa fast cykeln i rören runt gräsmattan.

## Elpriset

Priset för förbrukning av el kommer ligga stabilt under de kommande två åren då vi har tecknat avtal om fast pris. De fasta taxorna, exempelvis nätavgifter och skatter, kan komma att ändras. Då kommer föreningen, precis som idag, debitera detta vidare till boende för lägenheten.

## Lediga förråd och lokaler

I föreningen finns just nu lediga vindsförråd för boende att hyra, kontakta styrelsen för intresse: [lokaler.farjan@gmail.com](mailto:lokaler.farjan@gmail.com)

Det finns även några kommersiella lediga lokaler för uthyrning. Lokalerna kan användas som lager eller inredas som kontor, eller varför inte en yogastudio. Moms, index och fastighetsskatt tillkommer.

## Brandskyddslagen

I enlighet med Brandskyddslagen är det absolut förbjudet att förvara någonting i trappuppgången eller i vind/källargångar! Inga soppåsar eller dörrmattor. Om Brandskyddet uppmärksammar detta, får vi böter, samt att vi eventuell brand kan de som satt ut detta medverka till verklig fara för sina grannar. Bort med allt!



**Kolla din brandvarnare!  
Det är ditt ansvar!**

# Värme i lägenheten

## När sätts värmen på i husen?

Många tror att det fungerar som förr, att vid ett visst datum sätts värmen på. Men idag sker detta per automatik, när det blir kallt ute går värmen på. Ju kallare det är ute desto varmare vatten skickas ut till elementen. När systemet slås igång kan det ta lite tid innan stommen kommit upp i rätt temperatur.

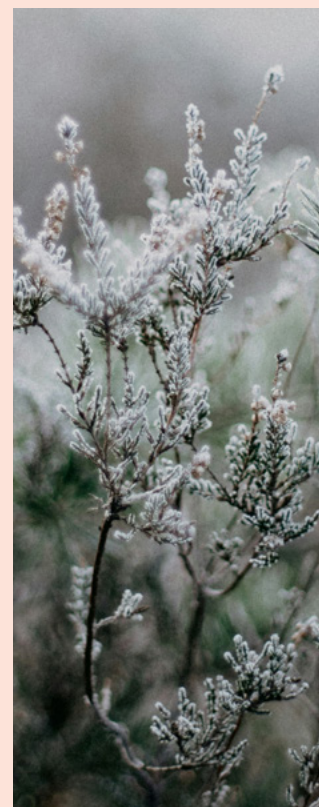
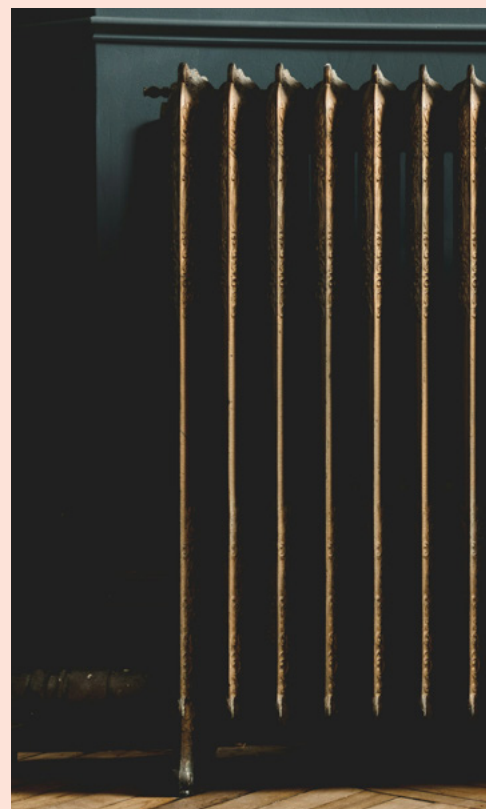
## Om du upplever att det är kallt i lägenheten?

Då ska du själv mäta temperaturen i lägenheten innan felanmälan görs. För att mäta en korrekt temperatur i ett rum ska du placera termometern mot en innervägg. Kommer fastighetsskötaren till din lägenhet efter felanmälan för att mäta och värmen visar sig vara över 20 grader, får du själv bekosta besöket.

## Innan du felanmäler, kontrollera punkterna i checklistan

## Checklista

- Alla fönster ska vara tätade. Detta ansvarar du själv för.
- Täta även ytterdörren. Upplever du att trappuppgången är kall ska du felanmäla detta till Spetsudden.
- Tilluftsventilerna (oftast spaltventiler) ska alltid vara öppna. Du kan själv ställa in ventilerna så de är halvt öppna.
- Skafferiventilen ska aldrig stängas igen helt. Om alla tilluftsventiler stängs kommer ventilationssystemet att skapa undertryck i lägenheten vilket ger drag från fönster.
- Lufta elementen försiktigt. Luftningsnycklar kan du köpa i järnhandeln eller låna av styrelsen. Är du osäker på hur du ska göra kan du kontakta felanmälan. Lufta endast om det är nödvändigt. När man har utfört något rörarbete på värmen i fastigheten kan detta föra med sig luft till elementen i lägenheterna. Luften hamnar då oftast i elementen i lägenheterna längst upp i huset. Det som kan uppstå är ett bubblande oljud i elementen. Om du ersatt element i lägenheten ska de nya ha samma effekt och förinställningsvärde som de gamla. Är du osäker ska du kontakta felanmälan.
- Utrymmet framför elementen ska lämnas fritt för att luften ska kunna cirkulera fritt. Blockera inte element och termostatventiler med t.ex. gardiner.
- Handdukstorken i badrummet ger bra värme och är ett bra komplement när det är som kallast.
- Både till- och frånluftsventilerna i badrummet ska lämnas öppna. Om det är kallt i badrummet kan du skruva igen ventilerna, men de får aldrig stängas helt.



## Pågående projekt

### Balkong

Som en del av er observerat, så har vissa av balkongplattorna rostgenomslag på balkarna. Detta är väldigt tråkigt och hittills vet entreprenören inte varför. En expert har kallats in och har tagit prover. Hur detta skall åtgärdas är därmed inte klart, men det går på garantin och det kommer ganska säkert inte att sättas upp ställningar igen, utan lösas på annat sätt. [Se hemsidan för uppdaterad information.](#)

### Relining

**Ingen har väl missat att vi under 2024-2025 skall relina alla köksstammar?** All information om detta uppdateras löpande på vår hemsida. Din lägenhet kommer att "drabbas" upp till 10 dagar, och de dagarna behöver folk gå in och ut ur din lägenhet hela tiden. Vatten i köket kommer vara avstängd under tiden. Har du husdjur, bör du planera för dessa. Håll koll på hemsidan!

### Bilpool

Under hösten välkomnar Färjan nya hyresgästen KINTO Share med en parkeringplats på Svarvargatan 6-8. Bilpoolen KINTO Share är en del av Toyota's bilpoolssatsning och finns sedan tidigare både i Stockholm och Göteborg.

[Läs mer om hur bilpoolen funkar på KINTO Shares hemsida.](#)

# Vem ska jag kontakta?

På vår hemsida finner du information om hur du går till väga med olika ärenden.  
För direkt kontakt med styrelsen, skicka ett mail till [styrelsen.farjan@gmail.com](mailto:styrelsen.farjan@gmail.com).

Använd alltid det lägenhetsnummer som står på utsidan av din dörrkarm (1-3-siffrigt).

## Allmänna frågor

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

## HSB Service Center

Tel: 010 442 11 00 (dagtid)  
[service.stockholm@hsb.se](mailto:service.stockholm@hsb.se)

## Mäklarinfo

På Färjans hemsida finns aktuell mäklarinfo  
[www.hsb.se/stockholm/farjan](http://www.hsb.se/stockholm/farjan)

## Bokning av tvättstugan

Använd din tag för att logga in och boka tid direkt på skärmen  
i tvättstugan, online via Färjans hemsida eller använd appen  
Electrolux Vision MOBILE

## Fel på utrustning i tvättstugan

Kontakta felanmälan:  
[felanmalan@spetsudden.se](mailto:felanmalan@spetsudden.se)

## Internet och TV

Telenor tel: 020 222 222

## Elförbrukning i lägenheten

Din elförbrukning syns idag på din hyresavi. Om du vill ha  
ytterligare koll på din förbrukning kan du ladda ner en app som  
visar förändringen i din förbrukning. Använd denna QR-kod för  
att hitta och ladda ner appen.

Android:



iOS:



## Fel inne i lägenheten eller i trapphuset?

### Felanmälan

Vardagar 07.00–21.00      Tel: 08 22 04 44  
[felanmalan@spetsudden.se](mailto:felanmalan@spetsudden.se)

**Obs!** Vid vissa fel i lägenheten får du stå för kostnaden själv.  
Se stadgarna.

**Fastighetsjour** (endast vid akuta fel)      Tel: 08 18 70 00

**Hyra en garageplats/box**      HSB tel: 010 442 11 00

**Hyra ett extra vindsförråd**      [lokaler.farjan@gmail.com](mailto:lokaler.farjan@gmail.com)

## Hämta eller lämna nyckel

Kontakta styrelse över mail.

**Lånet ska förnyas och  
banken vill veta värdet  
på lägenheten**

Tyvärr så kan vi inte hjälpa  
till med dessa uppgifter.

## Ombyggnad/rivning av vägg

Lämna en underskriven ansökan till styrelsen 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

Tel: 08 735 60 20

## Parkering utanför garaget eller portalen på Svarvargatan 4

**Gatukontoret**  
Tel: 08 651 00 00

## Rättor eller ohyra i lägenheten

Kontakta felanmälan:  
[felanmalan@spetsudden.se](mailto:felanmalan@spetsudden.se)

## 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. [styrelsen.farjan@gmail.com](mailto:styrelsen.farjan@gmail.com)

**Tänk på att det alltid går fortare om ni vänder  
er direkt till rätt forum. Titta även på  
vår hemsida [hsb.se/stockholm/farjan](http://hsb.se/stockholm/farjan) för mer  
info. Föreningens förvaltare nås genom  
[info@spetsudden.se](mailto:info@spetsudden.se) eller telefon 08 22 04 44.**



## Funderar ni på att sälja i höst?

Jag har dagligen kontakt med kunder som efterfrågar en bostad i er förening.

Vi har nyligen förmedlat flera bostadsrätter i er förening och hjälper gärna dig vidare till nästa steg, i tanken på försäljning.

## Fri värdering

Boka upp en tid med mig för fri värdering och rådgivning.

Kontakta mig redan idag:

Tele: 076- 301 00 30

e-mail: [emma.skogsmark@svenskfast.se](mailto:emma.skogsmark@svenskfast.se)

