

Välkommen till Brf Färjan

Trivselsregler

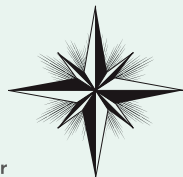
Denna version gäller från oktober 2024

Information om det goda boendet

Vi tror att glada grannar är bra grannar. Följande tips och riktlinjer är uppsatta för att vi ska visa varandra hänsyn och bidra till bra grannsämja och ökad trivsamhet. Behåll detta häfte och använd det som en guide.



HSB – där möjligheterna bor



Välkommen till

HSB Brf Färjan

Att bo i bostadsrätt innebär att vi alla ingår i en gemenskap av människor. Tillsammans äger och förvaltar vi föreningen och området där vi bor och tillsammans kan vi göra vårt boende ännu trivsammare. Målsättningen är att alla ska trivas och därför har föreningens styrelse antagit dessa trivselregler. Genom att följa trivselreglerna kan såväl gammal som ung bidra till en fin grannsamja i föreningen. Gå gärna in på föreningens hemsida www.hsb.se/stockholm/farjan för mer nyttig information. Läs också våra digitala utskick och vår medlemstidning Färjanbladet.

Du är alltid välkommen att höra av dig till styrelsen via e-post styrelsen.farjan@gmail.com om du har frågor.

Varmt välkommen till HSB BRF Färjan
önskar Styrelsen

Andrahandsuthyrning

För att hyra ut lägenheten i andrahand behöver du fylla i en ansökan som du sedan sänder till vår ekonomiske förvaltare HSB. Mer information samt blankett för andrahandsuthyrning finner du på hemsidan. HSB fattar beslut på uppdrag av styrelsen och hanterar all enligt de av styrelsen antagna reglerna för andrahandsuthyrning.

Föreningen godkänner inte juridiska personer som hyresgäster. Tillstånd att hyra ut i andrahand ges för beaktansvärda skäl som t.ex. arbete eller studier på annan ort och sambotest och för högst ett år i taget. För sambotest gäller inte förlängning. Ansök minst två månader innan du planerar att hyra ut så är du garanterad ett svar i tid. För arbete eller studier på annan ort krävs skriftliga intyg från skolan eller arbetsgivaren. Vid ansökan ska du även ange fullständiga personuppgifter på vem du vill hyra ut till.

Vid uthyrning i andrahand tillkommer en administrativ avgift per ärende som ett tillägg på hyresavin. Om du hyr ut i andrahand utan tillstånd kan din nyttjanderätt till lägenheten komma att förverkas och avhysning (vräkning) kan komma att ske.

Ansvar

Du som medlem skall iaktta, samt ansvara för, allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom den egna lägenheten och föreningen i övrigt. Detta innebär bland annat att du som medlem har ansvar att tillse att alla åtgärder som utförs i den egna lägenheten ska göras på ett fackmannamässigt sätt samt följa lagar, regler och branschstandard. Skada som uppstår till följd av att ovanstående inte beaktats är du som medlem ansvarig för. Detta gäller oaktat om det är du eller tidigare medlem som genomfört åtgärderna.

Avgift och avier

Har du frågor om din avgift, om hyresavier eller hur du kopplar autogiro, ta kontakt med vår ekonomiska förvaltare HSB. Om du missar att betala avgiften flera gånger anses nyttjanderätten till lägenheten vara förverkad. Alla missade avgifter eller andra skulder till föreningen lämnas till inkasso, även om du flyttar. Vid försäljning gör köpare/säljare upp om mellanskillnaden själva. Avgiften följer lägenheten

Balkong och terrass

Du som har en egen balkong eller terrass får gärna ställa ut möbler och plantera blommor, tänk dock på att hänga balkonglådor på insidan av balkongräcket och att inte vattna blommorna så att det rinner vatten ner till grannens balkong. Tänk också på att inte skaka mattor från balkongen eftersom dina grannar då kan få in smuts och damm i lägenheten och på balkongen. För att sätta upp permanenta saker som påverkar husets exteriör behövs bygglov samt beslut från styrelsen.

Du får inte borra, skruva eller på annat sätt göra åverkan på räcken, balkongskärmar, balkongtak, balkonggolv eller balkongväggar. Gör du detta blir du ersättningskyldig. Infravärme och lampor

får inte sättas upp på grund av K-märkningen på huset. De som redan finns uppsatta kommer från tiden innan K-märkningen skärptes.

Eventuellt bygglov söker du själv innan du frågar styrelsen om tillstånd. Saknas tillstånd ska du återställa ändringen, oavsett om ändringen ägde rum innan du flyttade in. På grund av K-märkningen är det inte möjligt att glasa in balkonger.

Vill du sätta upp balkongskydd/tyg på ditt räcke är det tyg Sandatex 986-151 som är godkänt av styrelsen, för att skapa enhetlighet. Vill du sätta upp en pergola på din altan, vänligen se hemsidan för information om vad som gäller.

Du som inte har en balkong eller en terrass är hjärtligt välkommen att på ett hänsynsfullt sätt använda de allmänna utrymmen som finns på vädringsbalkonger och terrasser.

Barn

Barn är välkomna att leka i sandlådan på Färjans innergård. Leksaker som använts på innergården samlas in efter avslutad lek. Privata ägodelar får ej förvaras på gården.

Barnvagn

På grund av brandrisken är det ej tillåtet att förvara barnvagnar i trapphuset. Ta in barnvagnen i lägenheten eller ställ den i ditt eget förråd. Det går också bra att ställa den till vänster om uppgång A nere i portalen eller i barnvagnsavdelningen i cykelrummet, beläget mellan uppgång C och D.

Basketkorg

Basketkorgen på Färjans innergård är till för spontanidrott och kan ej bokas. Om det är många som vill spela samtidigt, tänk på att samsas och ge alla möjlighet att spela. Ta alltid hänsyn till närboende. Tänk på ljudnivån. Basketkorgen är fri att använda alla dagar mellan kl 10.00-21.00.

Bostadsrättstillägg

Du måste ha ett bostadsrättstillägg på din försäkring för att täcka eventuella skador som kan uppstå. Detta lägger du till själv på din hemförsäkring genom att ta kontakt med ditt försäkringsbolag.

Brandvarnare

Varje lägenhet skall vara utrustad med en brandvarnare. Det är du som innehavare som ska hålla den funktionsduglig. Det innebär bland annat att byta batterier och funktionstesta brandvarnaren med jämna mellanrum.

Bredband och IP-telefoni

Bredband via fiber och IP-telefoni ingår i månadsavgiften, kostnad för samtalstaxa kan tillkomma. Vid problem eller om du vill utöka tjänsterna, kontakta leverantören.

Bygga om (Renovera)

Byggnaderna i föreningen är kulturminnesmärkta med Stockholms stads högsta klassning. I korthet innebär klassificeringen att föreningens byggnader bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden och att inga yttre ändringar får göras utan noggranna utredningar med hjälp av antikvarie.

Du som medlem får dock renovera och utföra ändringar i din lägenhet, se hemsidan för vidare instruktioner.

Ändringar som kräver styrelsens tillstånd är bland annat

- Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, vatten eller gas;
- Installation eller ändring av anordning för ventilation, installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet;
- Alla förändringar av planlösning;
- Annan väsentlig ändring av lägenheten

Observera att alla ändringar av väggar kräver intyg från behörig fackman, vilket visar att ändring kan ske utan att påverka bärlagarna. Intyg skall bifogas ändringsansökan. Vid byte från gas- till elspis ansvarar du som medlem för att tillse att elanläggningen har erforderlig kapacitet, att plombering av befintlig gas utförs av behörig fackman samt att endast gasanslutningen lokalt i lägenheten påverkas. Till samtliga lägenheter finns trefasel framdragen, observera dock att inte alla lägenheter har trefasel vidaredragen inom lägenheten.

Vid ändring av lägenhet/renovering får inget material förvaras i allmänna utrymmen eller på gården. Dessa utrymmen utgör infartsväg för blåljuspersonal och får under inga omständigheter blockeras.

Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum eller container och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind och gård. Använder din hantverkare ”big bags” får dessa inte förvaras på innergården i mer än tre (3) dagar.

Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter igång. Ombyggnadsarbetet får endast ske 07.30 – 18.00 under vardagar och 10.00 – 16.00 under helger.

Regelverk för renovering/ändring av lägenhet samt ansökningsblankett för ändring av lägenhet finns på föreningens hemsida.

Container

Med jämna mellanrum finns det en container uppställd på gården där det är möjligt att slänga grovsopor, schema anslås genom föreningens informationskanaler.

Cykelställ och cykelförråd

Cyklar skall parkeras i cykelställen eller i cykelförrådet mellan uppgång C och D. Om de låses fast i till exempel staket och står i vägen för fordon kan de komma att avlägsnas. Föreningen tar inget ansvar för cyklar som skadas eller måste avlägsnas på grund av olämplig placering. Pulkor, snow-racer el. dylikt får förvaras i cykelförrådet i mån av plats.

El

Du kan inte själv välja elleverantör då föreningen använder sig av enhetsmätning av el. Elförbrukningen betalar du i efterskott via din avi och är bunden till din lägenhet. Är du nyfiken på din elförbrukning kan du, via vår hemsida, få tillgång till din personliga sida via en applikation eller hemsida, där du kan se uppgifter för just din lägenhet.

Felanmälan

Telefonnummer till felanmälan finner du i trappuppgången och på hemsidan. Det finns också ett journummer för akuta problem. Observera att du som medlem betalar för jourutryckning om ärendet är något du som innehavare själv ska stå för, t ex öppning av ytterdörr med låsmed.

Felparkering, se även "Parkering"

Felparkerade fordon eller fordon som inte har giltigt P-tillstånd eller inte är tillfälligt parkerade enligt föreningens regler kan beläggas med parkeringsbot.

Om du ser felparkerade bilar på gården kan du ringa föreningens parkeringsbolag. Felparkerade bilar utanför garaget eller Svarvargatan 4 anmäls till Gatukontoret. Endast i- och urlastning på gården är tillåtet.

Fest, se även "Störande grannar"

Föreningen har som regel att det ska vara tyst inomhus och utomhus mellan kl. 22 och 07, oavsett veckodag. Tänk på att fest och hög musik är den absolut vanligaste orsaken till klagomål från grannar, ställ t. ex. aldrig högtalare direkt mot golvet eller väggen och håll fönstren stängda efter kl. 22. Sätt också gärna upp en lapp i trapphuset eller berätta för dina grannar att du ska ha fest. Umgänge på gården uppmuntras men tänk på att det är lyhört och att musik får inte spelas ute på gården.

Färjanbladet

Färjanbladet föreningens medlemstidning och i Färjanbladet kan du ta del av nyheter och viktig information om vad som händer i föreningen. Är du intresserad av att läsa tidigare utgåvor finns de på föreningens hemsida.

Fönster

Målning och underhåll av utsidan av fasad, utsidan av fönster samt utsidan av balkongdörrar är enligt stadgarna föreningens ansvar. Målning av insidan och emellan fönstren, liksom tätning av

fönster, är du som medlem ansvarig för. Om en ruta går sönder är det den du som medlem som ansvarar för att sätta in en ny ruta.

Föreningslokal

I föreningen finns en föreningslokal som går att hyra, den ligger mitt emot tvättstugan på Svarvargatan 4. Bord och stolar för ca. 40 personer finns att tillgå och bokningsrutiner och aktuella priser finns på hemsidan.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett förråd. Dessvärre finns ingen garanti för att just ditt förråd finns i samma trappuppgång som din lägenhet. Om du inte kan hitta ditt förråd, fråga först säljaren och därefter styrelsen. Du behöver din bricka/tag för att komma in i vindsgångarna, Behöver du mer förrådsutrymme kan det gå att hyra, förutsatt att det finns lediga extraförråd. För mer information om att hyra extraförråd, kontakta styrelsen. Vid försäljning, tänk på att informera den nya ägaren om eventuellt lås och nyckel till lägenhetens tillhörande förråd.

Förvaltare

Färjan har överlåtit stora delar av förvaltningen på entreprenad. Det gäller ekonomi, teknisk drift och markskötsel. Kontaktuppgifter till aktuell förvaltare finner du i trappuppgången.

Garageplatser

Det finns både garageplatser och garageboxar i föreningen. Flerbilsgarage (där det finns elbilsaddning) har adressen Alströmergatan 51, dessutom har finns garageboxar finns på Svarvargatan 6-8. Är du intresserad av att hyra en plats tar du kontakt med vår ekonomiska förvaltare HSB för att ställa dig i kö. Garageplatser är kopplade till medlemskapet i föreningen och kan inte fortsätta nyttjas vid eventuell flytt

Gas

Vill du säga upp ditt avtal för gas, stänga av den eller dra om gasen, kontakta din gasleverantör. Se även Bygga om för plombering av gasledning.

Grillning

Grilla utomhus hör sommaren till. Grillning är tillåtet på anordnad grillplats på innergårdarna och vid sittgrupperna. Släng aldrig aska eller engångsgrillar bland soporna förrän du är säker på att det inte längre finns någon glöd. Mer information om vad som gäller vid grillning finns vid grillplatsen, tänk på att hålla det rent och snyggt och lämna inget kvar någonstans. Tänk på att det ska vara tyst på innergårdarna efter kl. 22:00.

Grillning är inte tillåtet på vädringsbalkongerna men är tillåtet på privata balkonger och altaner så länge du inte stör dina grannar. Grillning med gas, kol och el är tillåtet. Grillning får inte ske nära

friskluftsintag då lukt kan sprida sig till grannar.

Grindar

Av säkerhetsskäl, var noga med att grindarna in till Färjans innergård alltid stängs efter dig.

På så vis ser vi gemensamt till att inga obehöriga kommer in.

Gästlägenhet

I uppgång O finns övernattningslägenheten. I två olika rum kan max fyra personer sova och det finns även en köksvrå samt dusch och toalett. Bokningsrutiner och aktuella priser finns på hemsidan.

Hemsidan

Föreningens hemsida finner du på www.hsb.se/stockholm/farjan. Här finns aktuell information om huset, stadgar, årsredovisningar och mycket annat. Ska du sälja kan du med fördel tipsa mäklaren om hemsidan.

Hobbyrum

Föreningen har ett mindre hobbyrum vid ingången till tvättstugan. Verktyg får du hålla med själv, men här finns bland annat en snickarbänk. Tänk på att hålla hobbyrummet rent och snyggt och att hobbyrummet får användas av flera personer samtidigt. Lämna aldrig material eller pågående projekt kvar.

Husdjur

Självklart är djur välkomna i föreningen men tänk på att inte rasta dem på innergårdarna eller vid portalerna in till Färjan. Sandlådan är till för barn, inte för katter och hundar. Om ditt husdjur förorenar sandlådan kan du bli ansvarig för kostnaderna för byte av sanden. Tänk på att Anticimex kontinuerligt lägger ut råttgift på gården som kan vara skadligt för en hund eller en katt.

Inbrott

Har du råkat ut för ett inbrott eller misstänker du att någon av föreningens lokaler utsatts för inbrott, ring polisen. Upptäcker du att det varit inbrott på vinden eller andra gemensamma utrymmen, informera även styrelsen.

Köksfläkt

Husen i föreningen har självdrag, vilket betyder att bara köksfläkt med kolfilter och utblås tillbaka till köket får användas. En fläkt ansluten direkt till ventilationskanalen trycker in t ex matos eller cigarett-rök till alla lägenheter utefter hela stammen och ger nedslag vid en OVK. Har du ofta problem som kan tyda på att någon kopplat in en fläkt ska du i första hand kontakta felanmälan. Det kan bli nödvändigt med felsökning utefter hela stammen för att hitta felkopplade fläktar. Kostnad för utryckning samt återställande får den som kopplat sin fläkt fel stå för.

Lokaler

Föreningen har flera större och mindre hyreslokaler och ibland finns någon typ av lokal till uthyrning. Är du eller någon du känner intresserad av att hyra tar du kontakt med styrelsen på lokaler.farjan@gmail.com

Låssmed

Du är som lägenhetsinnehavare ansvarig för de nycklar som medföljer lägenheten. Styrelsen har inga nycklar till de enskilda lägenheterna. Vid behov av akut låsservice, kontakta Låsjour som är tillgängliga dygnet runt på 08-652 04 00.

Markiser

Markiser får inte sättas upp på grund av K-märkningen på huset. De som redan finns uppsatta kommer från tiden innan K-märkningen skärptes. Alla med markiser ska ha ett underskrivet avtal mellan bostadsrättsinnehavaren och föreningen. Om du inte har ett sådant avtal, kontakta styrelsen.

Motioner till föreningsstämman

Du kan som medlem påverka föreningen genom att lämna in motioner till årsstämman. Lämna din motion till styrelsen senast sista mars (se "Årsstämma") och glöm inte att skriva under med namn och lägenhetsnummer.

Namn på lägenhetsdörren

Endast ägare av lägenheterna får ha sitt namn på lägenhetsdörren samt på tavlan i porten. Har du en "inneboende" eller hyr ut i andra hand får du själv sätta upp en lapp på lägenhetsdörren, ej i porten. Har du firman hemma får du ha firmanamnet på din egen dörr men föreningen tillåter inte företagsnamn på anslagstavlan i porten.

Nycklar/tags

Din tag fungerar i entrédörren till de trappuppgångar du skall kunna nå samt soprum, tvättstuga, eventuella grindar och cykelrum. Entrédörrarna samt grindar är låsta dygnet runt och endast de som har nyckeltag eller kod kommer in. Vi måste alla hjälpas åt att se till att alla dörrar, entréer och grindar hålls stängda/låsta.

Till varje lägenhet hör tre nycklar och tre tags, det finns inga övriga nycklar till din lägenhet. Vill du ha fler taggar eller vill spärra en gammal tag kan du endast göra detta via felanmälan. Du kan även beställa fler nycklar till din lägenhet från en låssmed.

Ohyra

Vid ohyra i din lägenhet kontaktar du omgående Rentokil för sanering. En sanering tar oftast ett par timmar och kostar dig inte något eftersom föreningens försäkring täcker utgiften. Du är skyldig

att omgående ta hand om problemet, annars kan medlemskapet vara förverkat. Rapportera ohyra (t. ex. gethingar och råttor) i allmänna utrymmen till Felanmälan.

Pantsättning

Alla handlingar som rör pantsättning skickas direkt till vår ekonomiska förvaltare HSB.

Se kontaktinfo på hemsidan eller i trappuppgången.

Parkering

I området gäller boendeparkering via Stockholm stad. Generellt gäller parkeringsförbud på alla motorfordon på föreningens innergård. Undantag görs för kort, tillfällig parkering för i- och urlastning framför portarna och gäller max 30 minuter.

Kort, tillfällig parkering för i- och urlastning kan ske utanför portarna på innergården förutsatt att:

- Utryckningsfordon obehindrat kan komma fram
- Boende obehindrat kan passera in och ut från sina portar
- Parkering under vintertid ej hindrar snöröjning eller halkbekämpning

För parkering vid flytt gäller inga särskilda regler utöver dessa ovan.

Felparkerade fordon eller fordon som inte har giltigt P-tillstånd eller inte är tillfälligt parkerade enligt ovan kan beläggas med parkeringsbot. Eventuella klagomål mot P-böter på gatan görs direkt till Stockholm Stad.

Du som är registrerad ägare till ett fordon och är folkbokförd inom ett boendeparkeringsområde kan ansöka om boendeparkeringsstillstånd. Mer information om boendeparkeringsstillstånd och hur man ansöker finns på webbplatsen för Stockholms Stad. Är du intresserad av att hyra ett garage av föreningen, se information under ”Garage”.

Rökning

Det är absolut förbjudet att kasta fimpar från fönster eller balkonger och rökning är förbjuden i allmänna utrymmen så som entréer, vådringsbalkonger, trapphus, förråd och hissar. Rökning är tillåten på privata balkonger och altaner samt på gården. Fimpa på anvisad plats.

Sammanlagning av lägenheter

Föreningen ser gärna att fler lägenheter slås ihop så att större lägenheter bildas, idag har vi nästan bara ettor och tvåor och fler större lägenheter skapar större mångfald. Lämna alltid in ansökan om förändringar i lägenhet enligt instruktionerna på hemsidan. Se även ”Bygga om”. Sammanslagna lägenheter kommer alltid att vara 2 separata objekt och inga andelstal kommer att räknas om.

Stadgar

I stadgarna finns viktig information. Här finns reglerna som gäller juridiskt och här regleras även dina rättigheter och skyldigheter. Aktuella stadgar finner du på hemsidan.

Styrelse

Föreningens styrelse nås på e-post styrelsen.farjan@gmail.com. Styrelsen väljs varje år av föreningsstämman, kontakta gärna valberedningen om du är intresserad av att sitta i styrelsen. Se ”Valberedning”.

Städning

Städning av trapphus, portal och tvättstuga sker på entreprenad. Har du synpunkter på städningen, maila gärna styrelsen.

Störande grannar, se även ”Fest”

Det kan bo människor med många olika vanor i en bostadsrättsförening och det är vanligt att grannar anser sig bli störda av varandra. Det är viktigt att du som medlem inser att människor måste få leva ett normalt liv i sin lägenhet. Dit räknas att barn vaknar tidigt på morgonen eller att grannen har fest någon gång då och då.

Upplever du oljud, prata med dina grannar. Kanske är grannen som ”stör” inte medveten om sin höga musik, tv-ljud eller liknande. Ibland kan det räcka med ett samtal för lösa eventuella problem. Om problemet kvarstår ska du föra logg med klockslag och datum samt typ av störning. Kontakta sedan styrelsen skriftligt med dina uppgifter. Tänk på att föreningen inte har någon störningssjour. Vid akut störning får du ringa polisen. Tystnad skall råda mellan kl. 22 och kl. 07.

Säkerhetsdörr

Tala om för ditt försäkringsbolag att din lägenhet har säkerhetsdörr, eftersom denna dörr kan ge billigare hemförsäkring. Information som försäkringsbolaget vill veta hittar du på gångjärnssidan (tillverkaren heter Modulsnickrier AB i Bankeryd). Dörren är förberedd om du själv skulle vilja sätta in ett tillhållarlås.

Trapphus

I enlighet med Brandskyddslagen är det absolut förbjudet att förvara någonting i trappuppgången. Inga soppsåsar, byggmaterial eller dörmattor. Trapphuset är ett gemensamt utrymme för alla föreningens medlemmar och är i händelse av brand eller sjuktransport den huvudsakliga utrymningsvägen.

TV

Varje lägenhet har fiber-TV. Om mottagningen är dålig eller slutar att fungera, kontakta leverantören. Alla antennkontakter i lägenheten är urkopplade och kan tas bort om så önskas.

Tvättstugan

Ingången till tvättstugan ligger i portalen på Svarvargatan 4 och det finns sju tvättstugor, varav en är obokningsbar. Bokar tvättid gör du digitalt eller via bokningstavlan i tvättstugan, se hemsidan för mer information.

Kvarglömnda kläder läggs i mangelrummet och skänks bort efter en tid. Töm filtren i tumlarna och städa efter dig. Tillträdet till tvättstugan är stängt varje måndag från kl. 00.01 till 10.00 på grund av städning. För ytterligare information om städning, se hemsidan och anslag på dörren till tvättstugan.

Utemiljö – föreningens gårdar

Vår gemensamma utemiljö är till för att vi skall vistas och trivas där. Grönytorna inom vårt område får användas av alla efter eget gottfinnande. Utemöbler och parkbänkar är till för att sitta i, inte klättra och leka med. Flyttar du av någon anledning på möblerna, var då vänlig och ställ tillbaka dem på sin plats efter att du använt dem. Leksaker som använts på innergården samlas in efter avslutad lek. Piskning och skakning av mattor och sängkläder är förbjudet.

Valberedning

Valberedningen föreslår kandidater till styrelse och revisorer i föreningen. Kontakta dem om du själv vill vara med i styrelsen, kontakta styrelsen för kontaktinformation.

Vattenskada

Om du råkar ut för en vattenskada måste du omedelbart ta kontakt med både felanmälan, teknisk förvaltare och ditt försäkringsbolag. Råkar du ut för vattenskada på grund av grannen, gör samma sak och ta dessutom kontakt med din granne.

Värme

Föreningens värme regleras 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 systemet kommit upp i rätt temperatur.

Upplever du att det är kallt i lägenheten skall du kontrollera punkterna i checklisten nedan. Innan du kontakter felanmälan:

- Alla fönster och ytterdörrar ska vara tätade och detta ansvarar du själv för.
- Tilluftsventilerna (oftast spaltventiler) ska alltid vara öppna.
Du kan själv ställa in ventilerna så de är halvt öppna.
- Eventuell skafferiventil 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. 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.
- 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.

Årsredovisning och årsstämma

Föreningens räkenskapsår är kalenderår. Ordinarie årsstämma hålls under våren och kallelse till stämman sker via föreningens informationskanaler samt anslag i trapphus.

Stämman är ett viktigt tillfälle för att påverka föreningen eftersom stämman väljer styrelse, valberedning och revisorer samt behandlar motioner. Om du inte själv kan vara med på stämman kan du företrädas av ombud som röstar för dig. Du har också möjlighet att ta med dig en bisittare. Observera att du inte har rösträtt på stämman om du har skulder till föreningen eller inte är medlem i föreningen.

Återvinning och avfallshantering

Alla som bor på Alströmergatan 32 kastar sina hushållsopor i soprummet på nedre gården. Boende på Alströmergatan 51, Igeldammsgatan 12 och Igeldammsgatan 14 kastar sina hushållsopor och matavfall i soprummet mellan de båda portarna 12 och 14.

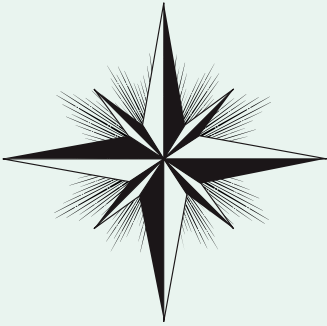
På gården på Alströmergatan 32 finns ett rum där du kan återvinna flera olika material, till exempel plast, plåtförpackningar, el, tidningar och wellpapp. Vi är många som använder återvinningsrummen, tänk därför på att platta till kartonger och andra förpackningar så att de tar mindre plats i kärlen.

Ägare

Fler än en privatperson får gemensamt inneha bostadsrätt i föreningen. För att vara delägare i en lägenhet måste du äga minst tio procent av lägenheten. Minst en ägare ska bo i lägenheten och föreningen accepterar inte juridiska personer som hel- eller delägare.

Överlåtelse

När du säljer din bostadsrätt ska köparen godkännas som medlem i föreningen. Styrelsen ska också underrättas om bostadsrätten är pantsatt. Skicka alla handlingar (köpekontrakt och eventuellt pantsättningsdokument) direkt till den ekonomiska förvaltaren, HSB. HSB gör på styrelsens uppdrag en sammanställning och tar även upplysningar på nya medlemmar. Styrelsen har enligt stadgarna trettio dagar på sig att behandla en ansökan.



Föreningen har anor från 1929, då HSB köpte hela kvarteret Färjan och byggde det som då var Skandinaviens största bostadshus. Föreningen uppmärksammades bland annat på Stockholmsutställningen 1930 för att det fanns tre verkliga nymodigheter: badrum i varena lägenhet, sopnedkast inomhus och ett stort dagis där husets många barn kunde vistas på dagarna.

Kvarterets historia har gjort HSB BRF Färjan kulturhistoriskt intressant och stadsvandringarna tar ofta en sväng förbi. Numera skyddas husen av den starkaste typen av kulturhistoriskt-märkning (K-märkning).

Har du frågor eller funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen på styrelsen.farjan@gmail.com.

För eventuella ändringar se www.hsb.se/stockholm/farjan