



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.2, 2018



Nya i styrelsen

Regler för Gård & Grill

**Kartläggning av
olovlig andrahands-
uthyrning**

Ekonomi

ORDFÖRANDESPALTEN



Hej grannar!

Jag tackar mina styrelsekollegor för förnyat förtroende som ordförande.

Äntligen har vi fått mycket förstärkning i styrelsen!

Hela 5 nya, friska krafter! Läs mer om dem i tidningen.

Under sommaren har vi lite återhämtning samt att vi grupperar oss kring de uppgifter vi har framför oss till hösten. Äntligen kan vi ta tag i lite saker som vi tvingats prioritera ner pga av att vi varit för få.

Bygget på Dykarens vind har startat och de mest högljudda arbetena är redan bakom oss. Planen är att allt skall vara klart runt årsskiftet och just nu så löper allt på enligt plan.

Dykarens gård skall göras om helt och vi skall forma en grupp kring detta, som skall ta fram förslag. Denna grupp kommer att bestå av personer inom och utom styrelsen. Är du intresserad? Hör av dig!

Glad Sommar!

önskar

Elisabeth Almgren



Nya i styrelsen:

Eric Lennerth, 29 år gammal och bördig från Sundsvall. Till vardags jobbar jag på Nordea och på fritiden reser jag, träffar vänner eller läser om svensk historia. Jag var under min studietid väldigt engagerad i studentlivet i Uppsala och hoppas att mina erfarenheter därifrån kan komma till nytta i Färjans styrelsen



Jag heter **Malin Viola Wennberg** och bor sedan den 1 juni 2018 på Alströmergatan 32E, 2tr. Kommer ursprungligen från Stockholm men har spenderat de senaste åren i USA, innan jag återvände till Stockholm. Arbetar till vardags som Communications Manager för ett forskningsprogram inom hållbart mode. Har en halvtids-hund som heter Hugo och är en Boston Terrier.

Markus Stenudd, "äkt" stockholmare (född i Stockholm) med uppväxt i norra Dalarna och i Blekinges skärgård som har bott i Färjan sedan 2001. Jag är civilekonom med nystartat konsultbolag och jobbar för tillfället inom telekom med affärsutveckling, inköp och produkt- & tjänsteutveckling. Mina största intressen är mat och vin och det mesta man kan göra på berg och i/på havet. På ledig tid reser jag ofta och mycket, åker skidor, cyklar och tränar.

Karin Elgh, flyttade till Färjan för drygt ett år sedan då jag blev färdig med min civilingenjörsexamen i energi, miljö och management i Linköping. Jobbar till vardags på Skanska med ett renoveringsprojekt i Gamla Stan och på fritiden blir det en hel del segling och träning inför en svensk klassiker.

Ingrid Anros bor i Alströmergatan 32 G sedan 2014 och jag har kommit fram till att jag borde bidra med det jag kan till föreningen och styrelsen. Till vardags arbetar jag med leverantörsstyrning och avtal inom IT, av och till även med att styra upp processer och rutiner. Jag är road av konst och trädgård som jag odlar hos min särbo i Roslagen.

Regler för Gård & Grill

Grillsäsongen är i full gång även på vår fina grillplats och gård. Här kommer lite grundläggande "grillvett" och förhållningsregler. Det mest grundläggande är att ta hänsyn till dina grannar både medan du och ditt sällskap använder grillplatsen och att se till att de som ska använda den efter er får en trevlig upplevelse. Med andra ord städar vi upp ordentligt efter oss.

Sopor skall förstås slängas i soprummen under grillplatsen som vanligt.

Från kl. 22.00 ska det vara tyst. Cirka 200 personer har fönster mot innergården och hör vad du säger. Därför är heller ingen musikutrustning tillåten!

1. Man kan inte boka grillplatsen utan det är principen "först till kvarn" som gäller.
2. Grillkol och tändvätska (om du använder sådan, miljövänligare alternativ finns numera!) får var och en hålla med själv men tänk på att ta med det tillbaka till lägenheten efter er då det dagtid vistas barn och djur på innergården.
3. Cigarettfimpar slängs i befintliga eller medhävda askkopparna

4. Ställ tillbaka alla möbler som du flyttat
5. Tag bort alla sopor efter dig så vi inte får skadedjur på gården. Matrester får inte kastas i papperskorgarna utan kastas bland hushållssopor.
6. Obs att tomma flaskor för tändvätska är miljöfarligt avfall och inte får kastas i föreningens soprum. Ytterligare en anledning att välja miljövänlig tändmetod.
7. Fäll alltid ihop parasollerna, annars kan de blåsa sönder
8. Läger du över en presenning på pergolan, se till att du inte skadar några växter och tag bort den efter dig
9. Tag bort askan dagen efter att du grillat.

Dela med er av platsen!

Vi önskar er en trevlig grillstund på vår härliga grillplats.

*Med vänliga hälsningar
Styrelsen, BRF Färjan*

Kartläggning av olovlig andrahandsuthyrning

Tyvärr har många av oss i Färjan fått uppleva problematik med störning, skadegörelse och oacceptabelt uppförande i bland annat våra trapphus. Det är inte tillåtet att hyra ut lägenheten utan att ha fått tillstånd för detta av styrelsen. Detta gäller naturligtvis även uthyrning via t.ex. AirBnB. Styrelsen vidtar krafttag mot denna typ av uthyrning och vill samtidigt informera samtliga medlemmar om allvaret i frågan då olovlig andrahandsuthyrning kan leda till att lägenheten förverkas. Den som hyr ut via till exempel AirBnB kommer att få en varning. Efter 2 varningar har man förverkat sitt medlemskap och lägenheten måste säljas.

Har du observerat något? Kontakta styrelsen!
Vi skyddar ALLTID våra källor.



Marmorfönsterbänkarna

Tycker du att dina marmorfönsterbänkar ser tråkiga ut?

Behandla dem med möbelpolish så blir de blanka igen och de flesta gamla märken försvinner!

Semesterstängt

Styrelsen har stängt för semester i augusti och svarar på mail sporadiskt

Bennebodens öppettider:

Benneboden hälsar att de har extra öppet under VM

mån-fre 7-22

lör-sön 9-22

Vädringsbalkonger

Använd era vädringsbalkonger tillsammans! Städa och inred!

Här ser ni ett exempel på så fint man kan få! Tänk på att rökning och grillning är förbjuden på vädringsbalkongerna.



Bredbandsrutan



Nu nere i 125 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 49 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, (på utsidan)

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 på 96 kr.

Bredbandsavtalet

Principen för bredbandsavtalet med Bredbandsbolaget är enkel. Vi har förhandlat fram en summa för hela föreningen gällande:

- Bredbandslina 250/100 mbit
- Fri iptelefoni med bredbandet
- Iptelefoni för 49 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: 120 kr/anslutning (normalt kostar detta 399 kr/månad)

Om du flyttar ut: ring Bredbandsbolagets kundservice.

Om du flyttar in: 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. Annars står den som står som ägare för lägenheten för kostnaden för nästa kvartal. Om nästa ägare övertar tjänsten: ring Bredbandsbolaget, reglera kostnaden vid försäljningen, i likhet med elen.

Nyanmälan: retroaktiv betalning vid nästa aviseringsperiod. Bredbandsbolaget har ansvaret för leveransen av tjänsterna. HSB har ansvaret för debiteringen till innehavaren av tjänsterna. Läggs på din månads-avi.

Möblerna på gården

Om du flyttar runt dem, ställ tillbaka dem efter dig!

Inga motorfordon får parkeras på gården!

Man får köra in för att lasta i och ur men måste köra ut så fort man är klar med det. Ta en funderare på vad som skulle hända om en ambulans eller brandbil inte kommer fram pga att någon granne inte orkat köra ut sin bil när de är klara. Stäng grindarna efter dina transporter.

Tystnad kl. 22

Gäller hela veckan runt och ska efterlevas. Vi kommer att ha rondering av ett vaktbolag på gården vissa nätter under sommaren, för att se till att ljudnivåerna hålls.

OBS! Nya kontaktuppgifter till felanmälan!

Maillistan

Vill du få veta det senaste först? Anmäl dig till vår maillista på:

<https://www.hsb.se/stockholm/brf/farjan/bostadsrattsinnehavare/mail-lista2/>

Kontakt med styrelsen

Snälla allihop, kontrollera alltid vart ditt ärende ska INNAN du mailar styrelsen.

I många fall skall du istället kontakta HSB (allt som gäller ekonomi), felanmälan (allt som är trasigt) eller övriga entreprenörer. All info om detta finns i Färjanbladet, på hemsidan och på anslagstavlan i din port. Hjälp dig själv genom att kontakta rätt från början! Vi i styrelsen har massor att göra ändå.

[Facebook.com/HSBs-Brf-Färjan](https://www.facebook.com/HSBs-Brf-Farjan)



Ekonomi

Att driva ett bostadsföretag med över 600 medlemmar och ett 40-tal lokaler är en spännande utmaning och allt vi gör påverkar ekonomin. Verksamhetsåret 2017 var inget undantag. Vi gjorde ett positivt resultat och hade ett positivt kassaflöde trots de stora renoveringsinsatser som gjordes i fastigheten Dykaren i både lokaler och de nya källarförråden. Vi hjälptes till stor del av det servitut som förhandlades fram med Ellevio. Renoveringarna gjorde att vi lättare kunde hitta hyresgäster samt ta mer betalt för dem vilket ger en positiv effekt för 2017 och framåt.

Under våren så har ärendet i hyresnämnden gällande vindslägenheter i fastigheten Dykaren avgjorts och föreningen har erhållit merparten av försäljningssumman vilket har givit oss en rejäl skjuts kassaflödesmässigt.

För att sammanfatta så arbetar vi i styrelsen hårt för att utveckla fastigheterna och att ekonomin ska vara god i föreningen.

Hoppas ni har en underbar sommar!

Theo

Cigarettfimpar på gården

Cigarettfimpar ska inte slängas på gården utan dem tar man hand om själv som vilka sopor som helst. Lägenhetsinnehavaren ska se till att gäster, hantverkare osv. följer detta också. Har du misslyckats med att se till att du eller de sköter det får du samla ihop fimparna och kasta i soporna. Dina grannar vill inte plocka fimpar efter er och inte betala för det heller.



Någon röker och slänger ut fimparna från förnstret. Så får man inte göra. På bilden ser vi att fimparna landar precis vid friskluftsintaget och röken från dem går rakt in i våra lägenheter.



GÅR DU I SÄLJTANKAR INOM DET NÄRMSTA ÅRET?

Förbered din försäljning!

Passa på att förbereda höstens försäljning genom att fota medan det är grönt ute. Bra bilder är en av flera parametrar för att nå bästa slutpriset vid en försäljning.

Jag är din lokala mäklare och kan Brf Färjan samt säljer jag mycket i området vilket gör att jag träffar mycket spekulanter som söker just din lägenhet. Varmt välkommen att kontakta mig så berättar jag mer.

TREVLIG SOMMAR!



REBECKA SANDIN

Reg. Fastighetsmäklare

DIREKT 0763-94 64 15

BOBUTIK 08-650 60 00

rebecka.sandin@svenskfast.se

SVENSK  FASTIGHETSFÖRMEDLING

STOCKHOLM KUNGSHOLMEN | SANKT ERIKSGATAN 25 112 39 STOCKHOLM | TEL 0763 94 64 15 | WWW.SVENSKFAST.SE/KUNGSHOLMEN

Vem ska jag kontakta?

Styrelsen kan du träffa varje **helgfri torsdag udda veckor kl 19-20**. Kontoret 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. Använd alltid det lä-

Allmänna frågor Avikopior, OCR-nr, blanketter, 2:a handsuthyrning m m.	HSB Service Center Dagtid: 010-442 11 00 service.stockholm@hsb.se
--	---

Bokningscyklinder till tvättstugan Självkostnadspris 250 kr. Medtag legitimation samt lägenhetsnummer.	Styrelserummet Torsdagar kl 19-20 udda veckor
---	---

Fel på utrustning i tvättstugan	Kontakta felanmälan
--	---------------------

Bredband Om du vill skaffa eller har problem med ditt Bredband	Bredbandsbolaget 0770-777 000
--	----------------------------------

Elförbrukning i lägenheten	info@homesolutions.se
-----------------------------------	--

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. <i>Föreningens förvaltare nås genom info@spetsudden.se Telefon 08-22 04 44</i>	Felanmälan Vardagar 07.00–21.00 Telefon 08-22 04 44 E-post: felanmalan@spetsudden.se Webb: spetsudden.se/felanmalan.se Fastighetsjour vid akuta fel Telefon 08-18 70 00
--	--

Hyra av lokaler	lokaler.farjan@bredband.net
------------------------	--

Hyra en garageplats/box	HSB 010-442 11 00
--------------------------------	----------------------

Hyra ett extra vindsförråd	styrelsen.farjan@bredband.net
-----------------------------------	--

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
--	--

genhetsnummer som står på din dörrkarm (utsidan) (1-3-siffrigt).

Det går alltid fortare om ni vänder er direkt till rätt forum: förvaltaren, felanmälan eller annat nummer

Brf Färjan organisationsnummer 702000-6909

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 Försäkringsnumret hos Folksam är 268 075
--	--

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. styrelsen.farjan@bredband.net
--

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.	Bredbandsbolaget 0770-77 70 00
--	-----------------------------------

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

Så lyckas du med Bostadsaffären på en osäker marknad!

Ett ökat utbud, beslut om skarpare amorteringskrav och sjunkande priser gör att många köpare och säljare känner sig osäkra på bostadsmarknaden just nu. I god tid innan planerad försäljning bör du ta kontakt med en bra mäklare för att kunna diskutera och planera efter dina behov. Välj en mäklare som verkligen kan din förening och som passar dig och din bostad.

"HSB Brf Färjan är min favoritförening och det är ingen slump att vi är en av dem som säljer mest hos er. Jag satsar på kvalitet och nöjer mig inte förrän du är 100% nöjd!" - Emma Holst



Kostnadsfritt att förbereda
Förbered du med för att maximera ditt slutpris. Det kostar inget att testa på!



Värdekollen
Med Värdekollen kan du enkelt följa värdeutvecklingen av din bostad dag för dag! Snabbt, smidigt och kostnadsfritt direkt i mobilen.



"Emma är en fantastisk mäklare för både säljare och köpare!"

I mitt fall var jag inte redo att sälja när Emma kontaktade mig. Emma höll hela tiden kontakten med mig och låg på, precis som jag vill att en mäklare skall vara, och efter 11 månader blev det läge för mig att sälja.

Emma hjälpte mig sedan att sälja min lägenhet med hjälp av hennes intresselista och allt gick väldigt smidigt.

Jag upplever att Emma är lyhörd, engagerad och proffsig i hennes yrkesroll och är övertygad om att i mitt fall blev båda köpare och säljare väldigt nöjda.

Win win win for everyone!
- Torbjörn S

Kontakta mig gärna!

Emma Holst 070 - 781 52 15, emma.holst@lansfast.se

FLEMINGGATAN 43, 112 32 Stockholm

