



HSBs BRF Färjan

# 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.3, 2018



**Förvaltarspalten**

**Att tänka på  
inför vintern**

**Telenor ny  
bredbandsleverantör**

**Dykarens gårdsgrupp**



## Hej grannar!

Nu har vi rivstartat hösten i styrelsen och jobbar stenhårt på att slussa in alla våra nya medlemmar, så att de kan komma igång med sitt arbete.

Vi är alla så glada för de nya resurserna!

I förvaltarspalten kan ni läsa om alla de projekt som vi håller på med nu. Enligt underhållsplan och myndighetskrav så återkommer ständigt en massa kontroller som man måste göra (OVK, Radonmätning, energideklaration m m) För att dra ditt strå till stacken är det jätteviktigt att du lämnar tillgång till din lägenhet, när det krävs. Då går allt till på det allra smidigaste och mest ekonomiska sättet!

Känner du för att hjälpa till med något i föreningen? Hör av dig! Det finns alltid saker som behövs tas tag i!

Bygget på vinden i kvarteret Dykaren fortskrider som planerat och planeras vara klart runt årsskiftet.

Nästa år fyller vi 90 år! Någon som har några idéer kring firandet?

### Njut hösten!

önskar

*Elisabeth Almgren*

*Ordförande Brf Färjan*



## Förvaltarspalten:

I syfte att öka säkerheten installeras gallergrindar vid trapporna mot Gjutargatan. Dessvärre har projektet försenats till följd av leveransfördröjningar, men vi räknar med att inom kort kunna färdigställa installationen. Boende som idag har tillträde till portarna K och R samt boende i portarna där emellan, kommer även komma in genom de nya gallergrindarna.

Under sommaren har fokus lagts på vindprojektet och iordningsställande av lokalen mellan Igeldammsgatan 12 och 14. Hyresgästen har sedan 1/8 flyttat in och öppnat butiken. Vi har även startat med renovering av fönsterpartier tillhörande lokalerna mot Igeldammsgatan, och fortsätter under höst och vår med lokalerna mot Svarvargatan. Då höst övergår till vinter fortsätter vi med de invändiga arbetena – bland annat målning av vindsgångar och uppfräschning av tvättstuga.

Utöver den pågående stamspolningen i Färjan (Dykaren spolades för några år sedan) är det i höst/vinter är det också dags att utföra såväl radonmätning som OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) i Färjan. Det är av yttersta vikt att tillträde erhålls till samtliga lägenheter vid OVK-besiktningen, vilken aviseras under hösten. För Dykaren utförs separat OVK-besiktning i samband med färdigställande av vindsprojektet.

De medlemmar som berörs av radonmätningen blir aviserade under september för mätningen som startar tidigt i oktober. Även här är det av yttersta vikt att samtliga aviserade lämnar tillträde för såväl utplacering som hemtagning av mätutrustningen.

*Med vänlig hälsning,  
Johan Eklund  
Förvaltare*

# 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 all-

varet 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.**

---

## Att tänka på kring värmen inför vintern

I de flesta fallen när fastighetsskötaren eller styrelserepresentant kommer ut till en lägenhet efter rapport om låg värme är inte alla punkterna nedan kontrollerade. Kommer fastighetsskötaren till din lägenhet efter felanmälan för att mäta och värmen visar sig vara över 20 grader, får du själv bekosta besöket.

Har du kollat och åtgärdat punkterna och det fortfarande är för kallt – felanmäl.

Observera att värmesystemet är automatiskt och regleras av ytttemperaturen. När systemet slås igång tar det tid innan huskropparna kommit upp i rätt temperatur.

Tycker du att det är kallt i lägenheten, kontrollera först denna checklista:

- Alla fönster skall vara tätade. Detta ansvarar du själv för
- Täta även ytterdörren, är trappuppgången väldigt kall – felanmäl!
- Är spaltventilerna under fönstren stängda?
- Är ventilen i skafferiet ordentligt stängd?
- Lufta elementen försiktigt, luftningsnycklar finns hos styrelsen eller på närmaste Clas Olsson
- Eventuella nya element i lägenheten, ska alltid vara lika stora som de gamla

- Ställ ingenting framför elementen, detta blockerar cirkulationen
- Handdukstorken i badrummet ger bra värme och är ett bra komplement när det är som kallast
- Är ventilen i badrummet åtskruvad? I de badrum som har två ventiler, kan man skruva åt den undre (inluften), så att endast 1-2 mm är öppen. Den övre skall vara öppen
- Observera att huset har självdrag och att man ibland bör ha ventilerna öppna för att lufta, annars kan det bli fuktigt i lägenheten



## Spara skogen!

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

## Stamspolning/OVK/Radonmätning:

Man är SKYLDIG att lämna tillträde till lägenheten, annars kan man ha förverkat sitt medlemskap.

De åtgärder som vi nu genomför är tvingande för föreningen och helt beroende av att alla VERKLIGEN lämnar tillträde exakt när vi behöver det, annars fördröjs projektet för hela trappuppgången. Och du kan tvingas betala ett återbesök själv.

## Dykarens gårdsgrupp

Nu är det dags att forma en grupp gällande utformandet av Dykarens innegård. Det skall planeras hur den skall se ut. 2 stycken har redan anmält

sig, men fler är välkomna och då gärna boende i Dykaren. Maila styrelsen!

## Ställ in din cykel i cykelförrådet till vintern!

Det är inte tillåtet att låsa fast cykeln i rören runt gräsmattan.

## Sopsortering

I Brf Färjan sopsorterar vi! Lite för ofta ser vi dock att sopor kastas fel. Oftast gäller det att sådant som kan sorteras, slängs bland hushållsoporna.

Var snälla och hjälp till med att hålla kostnaderna nere, och släng saker rätt! Och INGA grovsopor någonstans, vänta på containern.



# Bredbandsrutan

## Nu nere i 128 kr/månad!(kostar normalt 379 kr/månad)

Ring Telenor 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 Telenor. 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 Telenor! Eller byta ut din gamla mot en ny. Ring Telenor 020-222 222. Du betalar endast frakten på 96 kr

### Bredbandsavtalet

Principen för bredbandsavtalet med Telenor 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 Telenors kundservice.**

**Om du flyttar in: ring Telenors kundservice 020-222 222. 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 jätebratjänst hos Telenor 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 Telenor, reglera kostnaden vid försäljningen, i likhet med elen. **Nyanmälan:** retroaktiv betalning vid nästa aviseringsperiod.

Telenor har ansvaret för leveransen av tjänsterna.

HSB har ansvaret för debiteringen till innehavaren av tjänsterna. Lägg på din månadsavi.

## 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.



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



### OBS! Nya kontaktuppgifter till felanmälan och Telenor!

### Kontakt med styrelsen

Kontrollera ALLTID vart ditt ärende skall, 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, på anslagstavlan i din port. Hjälp dig själv genom att kontakta rätt från början!

LÅNG ERFARENHET I BRF FÄRJAN

## Sandra Åström

Efter 3,5 år av försäljningar med rekordpriser i din förening arbetar jag nu vidare som fastighetsmäklare under varumärket BO STHLM. Här har jag möjlighet att skraddarsy varje enskild försäljning med ett koncept som maximerar slutresultatet. Varmt välkommen att kontakta mig, eller kom förbi och ta en kaffe på vårt kontor på Hantverkargatan 69B.

Reg. Fastighetsmäklare

Sandra Åström

Mail: [sandra@bosthlm.se](mailto:sandra@bosthlm.se)

Mobil: 076- 041 40 45

**BO | STHLM**  
FASTIGHETSMÄKLARE





GÅR DU I SÄLJTANKAR?

# HÖSTERBJUDANDE 15 000 kr rabatt på arvodet!

**GÅR DU I SÄLJTANKAR?** Oavsett när du vill sälja, kan jag nu erbjuda dig 15 000 kr rabatt på arvodet. Vill du veta mer? Kontakta mig på 0763 94 64 15 eller [rebecka.sandin@svenskfast.se](mailto:rebecka.sandin@svenskfast.se) så bokar vi in ett förutsättningslöst möte!

" Rebecka är otroligt driven och engagerad i att skapa den bästa affären för alla parter! Trots den svajiga bostadsmarknaden lyckades vi få till en riktigt lyckad försäljning. Jag som säljare fick tid att begrunda marknadens utveckling under säljprocessen, samt att köparen hade samma förmån att landa i sitt beslut. Rebecka är lätt att nå och anpassar sig efter kundens önskemål. Rebecka ska även ha en stor eloge i sin mäklarroll eftersom hon inte räds för att komma med sina synpunkter när jag som säljare inte ser glasklart på situationen. Jag rekommenderar Svenskfast varmt!"  
- Martin L

**SVENSK  FASTIGHETSFÖRMEDLING**

STOCKHOLM KUNGSHOLMEN | SANKT ERIKSGATAN 25 112 39 STOCKHOLM | TEL 0763 94 64 15 | [WWW.SVENSKFAST.SE/KUNGSHOLMEN](http://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](mailto:styrelsen.farjan@bredband.net) eller telefon 08-653 20 65 (telefonsvarare)

Titta även på vår hemsida [www.hsb.se/stockholm/farjan](http://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](mailto: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

Telenor  
020-222 222

## Elförbrukning i lägenheten

[info@homesolutions.se](mailto: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.

*Föreningens förvaltare nås genom [info@spetsudden.se](mailto:info@spetsudden.se) Telefon 08-22 04 44*

Felanmälan  
Vardagar 07.00–21.00  
Telefon 08-22 04 44  
E-post: [felanmalan@spetsudden.se](mailto:felanmalan@spetsudden.se)  
Webb: [spetsudden.se/felanmalan.se](http://spetsudden.se/felanmalan.se)  
Fastighetsjour vid akuta fel  
Telefon 08-18 70 00

## Hyra av lokaler

[lokaler.farjan@bredband.net](mailto:lokaler.farjan@bredband.net)

## Hyra en garageplats/box

HSB  
010-442 11 00

## Hyra ett extra vindsförråd

[styrelsen.farjan@bredband.net](mailto: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](http://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](mailto: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.

## Telenor

020-222 222

**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

 **Länsförsäkringar**  
Fastighetsförmedling

