



# 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, 2018

God Jul &  
Gott Nytt År



**Förvaltarspalten**

**Att tänka på  
inför vintern**

**Porttelefoni - så  
fungerar den**

**Låsskydd i din dörr**

# Ordförandespalten



## Hej grannar!

Hösten har varit full av aktivitet och det har varit så roligt att vara fler än vi varit på åratal i styrelsen!

Dessvärre har vi förlorat vår ekonomiredogörare Theo. Två nya har dock lärt upp sig i att ta hand om ekonomin!

Och vi har gjort en amortering på 10 miljoner på våra lån, vilket kommer att påverka oss alla, se artikel.

Vindsbyggnationen i Dykaren löper på och skall vara klar i Q1.

Några rundor i Hyresnämnden har det blivit, med anledning av att föreningen blivit kallade till förhandling av ägare som vill hyra ut sin lägenhet på grunder som vare sig föreningen eller Hyresnämnden tyckt varit tillräcklig anledning till godkännande.

OVK, radonmätning, stamspolning och energideklaration är snart avslutade, med lite varierande resultat. Det blir ganska många åtgärder för bostadsrättsägarna att ta itu med gällande ventilationen. Dock ser stammarna bra ut!

Så, nu pustar vi alla ut lite under julen och tar nya tag i januari!

## God Jul och Gott Nytt År!

önskar  
*Elisabeth Almgren*  
Ordförande Brf Fårjan

## 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 stommen 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!
- 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 – kontakta felanmälan.
- Om du ersatt element i lägenheten skall de nya ha samma effekt och förinställningsvärde som de gamla. Är du osäker – kontakta felanmälan.
- Utrymmet framför elementen ska lämnas fritt för att luften ska kunna cirkulera fritt.
- Blockera inte element och termostatventiler med 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.



# Förvaltarspalt december 2018

När utetemperaturen fluktuerar kraftigt över dygnet har våra portars dörrstängare svårt att hänga med. Dörrstängarna är fyllda med olja som ändrar viskositet med utetemperaturen. Portarna kan därför slå igen för hårt, eller inte tillräckligt, beroende på utetemperaturen. Fastighetsskötarna justerar löpande dörrstängarna. Om porten inte går igen – felanmäl.

## Ska du renovera?

Tiden springer ifrån oss och det lackar snart mot jul och ledigheter. Årets "arbetstagarjul" ger oss många lediga dagar, där många passar på att utföra renoverings- och förbättringsarbeten i hemmet. Tänk på att arbeten som kan generera störande ljud ska aviseras i god tid. Tänk också på att byggavfallssäckar inte får ställas upp på gården eller på trottoar, och att täcka trapphus och hiss vid material- och avfallstransporter.

## Om det börjar brinna

Inför juletider är det dags att påminna om brandsäkerheten. Lämna aldrig brinnande ljus i lägenheten, och var noga med att hålla utrymningsvägarna fria, både i den egna lägenheten och i allmänna utrymmen. Det är hög tid att kontrollera brandvarnarens funktion. Kontrollera också att

brandsläckare har god funktion. Du har väl inte glömt att teckna en bostadsrättstilläggsförsäkring?

## Lägre energikostnader

Vi har under hösten tagit fram underlag för energideklarationen som behöver göras var tionde år, och vi kan glädjande se att de energieffektiverande åtgärder föreningen vidtagit de senaste åren (byte av undercentraler, injustering av stamventiler etc.) har givit resultat i form av lägre energiförbrukning.

## Köksfläktar

Till sist vill vi på förekommen anledning påminna om att det inte är tillåtet att installera tryckande köksfläktar i lägenheterna. Den pågående OVK-besiktningen (Obligatorisk VentilationsKontroll) har hittills visat på ett generellt gott resultat, med undantag för en del direktanslutna köksfläktar. Är du osäker på vilken fläkt du får ha – kontakta felanmälan eller styrelsen.

## Med förhoppning om en riktigt god, och säker, jul

*Med vänlig hälsning,  
Johan Eklund  
Förvaltare*

## Fråga Fastighetsskötaren, utökad mottagningsverksamhet

### Med start den 9/1

Vår fastighetsskötare, Mats, blir ofta haffad med frågor på gården. Det tycker han är trevligt, men har nu har på eget initiativ föreslagit att han skall finnas tillgänglig för frågor varje onsdagsmorgon mellan 07.00 – 08.00 på styrelsens kontor, detta för att få ett mer strukturerat arbete. Han svarar på tekniska frågor, enklare och vanligt efterfrågade komponenter säljes, som tex tavelkrokar, låsan-

ordningar till vinds-kontor etc. Han kommer även att sälja bokningscyllindrar!

**All felanmälan görs dock inte till honom, utan den vanliga vägen.**



## 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!



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

# Porttelefonin – så fungerar den

Föreningens portkoder (Färjans gård) är aktiverade mellan 06.00 till 23.30. Utanför dessa tider behöver du nyckeltagg för att komma in genom grindar och i portar.

Porttelefonen är aktiverad mellan 07.00 och 21.00, detta för att undvika busringningar.

Även utanför tiderna ovan kan de boende som har sina mobiltelefonnummer registrerade i porttelefonen komma in genom grindar (Färjan och dykaren) och i portar (Dykaren) genom att ringa sig själv;

1. Tryck på RING-knappen på porttelefonen
2. Ange det mobiltelefonnummer du angivit till förvaltningen och som ligger inlagt i systemet
3. Din mobiltelefon ringer, du svarar och öppnar porten genom att på mobiltelefonen trycka siffran 5
4. Portens lås öppnar. Avsluta samtalet.

Observera att kvarteret Färjan har endast 2 st porttelefoner; huvudentrén och tvättstugeentrén. I Färjans portar finns endast kodlås. Du som bor i Färjan kan alltså inte "ringa in" dig själv om du förlorat din tagg.

Sedan vi införde taggsystemet fungerar inga andra nycklar än fastighetsskötarens i portarna.

Sedan en tid tillbaka är portkoderna i Dykaren spärrade, detta på inrådan av Polisen.

Vi har alla ett gemensamt ansvar för säkerheten inom föreningen, därför är det viktigt att vi alla hjälps åt för att tillse att;

- Portar inte lämnas uppställda
- Obehöriga inte släpps in
- Lås inte manipuleras (fimpar, skruvar etc. sätts in i låskolvorna)
- Fel anmäls till felanmälan. Vi kan inte lita på att "någon annan" felanmäler.

Vi har noterat att obehöriga tar sig in genom att vakta utanför portar, för att sedan smita in då någon passerar. Det är viktigt att vi alla ser till att dörrar och portar går igen och låser efter oss.

Om du behöver uppdatera telefonnummer, beställa extra nyckeltaggar eller har ytterligare frågor kring porttelefonen – kontakta förvaltaren på tel. 08-22 04 44 alt. felanmalan@spetsudden.se

## Låsskydd i din dörr!

Ett frekvent förekommande tips från låssmeder, Polis etc. för skydd mot inbrott, är att komplettera lägenhetsdörren med en kåpa över låsvredet på dörrens insida. En sådan vredkåpa skyddar för inbrott genom låsslunga som kan låsa upp dörren via vredet, från utsidan via brevlådan.

Du som bor i brf Färjan behöver inte komplettera med sådan vredkåpa eftersom skyddet redan finns inbyggt i din dörr! Lägenhetsdörrarna i vår förening är standardutrustade med låskistor som sätter låsvredet ur spel, se förklaring nedan.

Du aktiverar vredlåset genom att dra ned den lilla haspen i på låskistans framsida;

### Observera!

När vredet är avaktiverat och dörren låses från utsidan, måste dörren låsas upp med nyckel även från insidan! Om du lämnar kvar någon i lägenheten måste denne förses med nyckel för att kunna komma ut.

Om låskistan går trögt – smörj kista och cylinder med därför avsedd låsspray. Viktigt är att inte använda vilken olja som helst då detta på sikt kan förstöra både låskista och låscylinder.



*Hasp uppe – vredet är i funktion*



*Hasp nere – vredets funktion avaktiverad*

## Hur ska Dykarens gård se ut om ett år? Var med och påverka!

När ombyggnaden av vinden är klar vill vi ta tag i gården i Dykaren. Självklart vill vi ha idéer och synpunkter från er som bor där. Den planering vi har tänkt oss är att vi samlar idéer och förslag på t.ex. funktioner fram till februari. Därefter hoppas jag att vi har en lite grupp som kan och vill arbeta med att sortera ut vad som är rimligt. Det vi måste titta på då är vad det kostar att genomföra och sköta förslagen, om det krävs bygglov, säkerhetsaspekter med mera. Därefter kan vi besluta om vilka förslag som ska genomföras och sätta igång med att planera mer i detalj och förhoppningsvis sätta igång genomförandet när det är vår i luften.

Hör av dig till styrelsen via mail, telefon eller lägg enlapp i brevlådan på Svarvargatan 4. Du är välkommen att bidra antingen bara med förslag men extra välkommen om du vill hjälpa till med fler delar av projektet.

Vi vill vara säkra på att det verkligen är ni som bor i Dykaren som ska påverka hur gården ska bli. Därför kommer eventuella anonyma bidrag behöva vara extremt bra för att vi ska ta med dem.

Vi tycker att det här ska bli väldigt spännande och hoppas att vi kan hjälpas åt att få till en härlig innergård i Dykaren.

Med vänlig hälsning  
*Dykarens gårdgrupp*  
*gnm Ingrid Anros*

## Färjan fyller 90 år – och vi vill ha din hjälp!

Vår allas förening Färjan fyller 90 år under 2019. Detta vill vi såklart fira tillsammans med alla medlemmar och boende. Lördagen den 18 maj kom-

mer vi att ställa till med kalas på innegården med aktiviteter, mat och dryck för alla åldrar och smaker. Vi beräknar börja firandet under tidig eftermiddag och hålla på in på småtimmarna.

Kalaset anordnas för och med alla medlemmar och boende i BRF Färjan och BFR Dykaren. Därför vill vi gärna ha din hjälp med att göra detta kalas ett inkluderande och roligt firande för alla. Har du kanske en idé på en speciell maträtt som passar bra på en gårdsfest eller har du ett band som vill uppträda? Hör av dig till oss och berätta mer om din idé på [farjan90ar@gmail.com](mailto:farjan90ar@gmail.com)

Jubileumsutskottet "Färjan 90 år" leds av styrelsens Malin Wennberg och Eric Lennerth. Om du vill vara med i denna kals-grupp är du välkommen att höra av dig på samma email, [farjan90ar@gmail.com](mailto:farjan90ar@gmail.com)

## Ställ in din cykel i cykelförrådet till vintern!

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

## Vindsröjning

Nu har vi tömt vindarna och det är viktigt att hålla gångarna fria från allt som INTE skall stå där

## Spara skogen!

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

## Kolla portarna

När det blir kallt så fryser oljan i dörrstängarna, se till att porten alltid går igen!

## Hej medlemmar!

### Amortering på tio miljoner

Som ni säkert märkt är vindsbygget i Dykaren påbörjat och därmed har vi även fått merparten av köpeskillingen. Styrelsen har under hösten beslutat om en amortering om 10 miljoner av föreningens lån vilket påverkar våra räntekostnader kommande år och ger oss mer utrymme kassaflödesmässigt.

Föreningens amortering innebär även vid eventuell försäljning av era bostadsrätter, en möjlighet att dra av för kapitaltillskott för den amortering som

sker under ägandet. HSB hjälper er med kontrolluppgiften till deklarationen.

Jag vill passa på att tacka för de två år som jag varit styrelseledamot då jag lämnar över facklan till nya ledamöter. Det har varit glädjande att vara en del av en styrelse som aktivt arbetar med att förbättra ekonomin och utveckla fastigheten som vi äger tillsammans. Jag rekommenderar starkt ett engagemang i föreningen tillsammans med kunniga och seriösa människor.

*Theo Bellinder*  
*Avgående Styrelseledamot och Kassör*

SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING KUNGSHOLMEN VILL ÖNSKA ER EN

# God jul och gott nytt år!

Börja det nya året med en ny bostad!  
Exempel på våra senaste försäljningar:

Alströmergatan 32 M - 1 rok - 29 kvm - 111 034 kr/kvm  
Alströmergatan 32 T - 2 rok - 36 kvm - 101 389 kr/kvm  
Alströmergatan 32 L - 1 rok - 28 kvm - 107 857 kr/kvm



**REBECKA SANDIN**

Reg. Fastighetsmäklare

**DIREKT** 0763-94 64 15

**BOBUTIK** 08-650 60 00

[rebecka.sandin@svenskfast.se](mailto:rebecka.sandin@svenskfast.se)

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.**

# Ny bostad i julklapp? Jag hjälper dig lyckas!

Låt mäklarfirman med Sveriges nöjdaste kunder tre år i rad enligt SKI hjälpa dig med din försäljning.

## Några försäljningar i din förening:

Alströmergatan 32 M, 28, kvm, slutpris: 3 210 000 kr

Alströmergatan 32 D, 1tr 28, kvm, slutpris: 3 250 000 kr

Alströmergatan 32 I, 28, kvm, slutpris: 2 825 000 kr

Alströmergatan 32 E, 32 kvm, slutpris 3 130 000 kr

**Ring mig så lägger vi upp en strategi för ditt drömboende!**

**God jul och gott nytt år!**

**Emma Holst, 070-781 52 15**

