



# 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, 2013



**GOD JUL**  
önskar styrelsen!

## ORDFÖRANDESPALTEN



### Hej grannar!

Vilken höst vi har haft! Lång och varm! Alla borde jubla för varje dag det inte kommer snö, vi sparar stora summor när vi slipper snöröjning och takskottning. Jag tycker också det är vackrare med snö, men jag blir nog gladare av att titta på ekonomi-prognosen.

Denna höst handlar styrelsearbetet mest om City Party Service konkurs och dess efterverkningar för oss. Vi har förlorat en del pengar i uteblivna hyror. Men framförallt får vi nu loss en massa lokaler som vi skall göra om och snygga till. Vi håller på att stycka upp de stora lokalerna och gör mindre butiksytor. Vi arbetar hårt på att hitta så publika verksamheter som möjligt, då vi vill bidra till att dra mer folk till vårt område.

Ni vet väl att 170 nya lägenheter snart skall byggas i huset bredvid vårt, Isbrytaren?

Inför våren jobbar vi med en upphandling gällande om målning av våra trapphus. Det är inte alldeles enkelt, då vi gärna vill återställa färgerna så nära det går. Det finns också övermålad stucco lustro, som vi ska se om vi kan återställa.

Tråkigt nog stör vi varandra en del i vår förening, se artikel. I dagsläget ser vi över vad som gäller för återställande av golvsikt vid störning. Tala alltid först med din granne: hen vet kanske inte att hen stör. Börja där efter logga störningar och vänd dig till sist till styrelsen. Men nu ska vi fira den mörka årstiden, med dess ljuspunkter och våra fina julgranar!

Trevliga högtider, vill jag tillönska er alla!

Eder ordförande  
Elisabeth Almgren

## KYLSKÅP OCH FRYSTAR I SOPRUMMEN KOSTAR FÖRENINGEN STORA SUMMOR VARJE ÅR

I Färjan finns det fantastiska möjligheter att slänga mer än bara hushållssopor, vilket givetvis underlättar vardagen. I vårt sorteringsrum finns det möjlighet att förutom papper och kartong slänga metallförpackningar, småelektronik, glödlampor och glasflaskor. Målarburkar och andra kemikalier, byggsopor och framförallt kylskåp får inte dumpas i soprummen eller på gården. Föreningen får då betala för att forsla bort det farliga avfallet till en återvinningscentral vilket varje år kostar föreningen stora summor. Den närmsta återvinningscentralen finns i Bromma och det är ditt ansvar att forsla bort avfall som inte kan hanteras i våra egna soprum.

För mer information se: <http://www.atervinningstockholm.se/atervinningscentral/bromma/>

## SNART KAN DU SORTERA UT DITT MATAV FALL I FÄRJAN

Inom en snar framtid kommer det även att finnas möjlighet att sortera ut matavfall. Matavfallet rötas till biogas och näringsämnen i restprodukten återanvänds på åkermark. Påsar kommer att finnas att hämta i grovsoprummet där även kärnen kommer att finnas. Denna sortering kommer givetvis vara frivillig men kommer spara pengar åt föreningen och givetvis är det klimatsmart att sortera ut matavfall.

## STÖRNINGAR

När man är boende i ett flerfamiljshus så måste man acceptera ljud från grannarna i viss grad även nattetid. Samtidigt är man skyldig att ta hänsyn till sina grannar. Som bostadsrättshavare är man skyldig att se till att ens grannar inte utsätts för störningar som "i sådan grad kan vara skadlig för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäliga bör tålas". Det är mycket sunt förnuft som styr vad man gör i sin lägenhet utan att det ska anses som störning. Man får tex använda toaletten mitt i natten. Föreningen sätter upp vilka regler som gäller och i vår förening gäller tystnad efter kl. 22. Det är alla skyldiga att rätta sig efter. Naturligtvis skall man kunna ha gäster hemma, men man dämpar musiken kl. 22.00

Höga ljud kan störa sent på kvällen och uppfattas som en störning, men de KAN även vara en störning även om det sker kl. 20.00 eller mitt på dagen. Vi bor i ett lyhört hus. Vi tvingas anpassa oss efter det och leva MED varandra, och inte EMOT.

## DET FINNS EN MOBIL MILJÖSTATION FÖR FARLIGT AVFALL

Ni har väl inte missat att Stockholms stad har en mobil miljöstation som tar emot farligt avfall och som stannar i början av Igeldammsgatan ca i gång per kvartal. Turlistor återfinns på: <http://www.stockholm.se/ByggBo/Avfall-och-atervinning/Har-lamnar-du-sopor/Mobila-miljostationen/>. Dessutom finns en fast miljöstation vid Preem på Norr Mälarstrand som tar emot farligt avfall varje dag i veckan. Där kan du gratis lämna dina målarburkar, lågenergilampor och dylikt material som inte får slängas i vanliga soporna eller containern. Kylskåp och frysar måste lämnas på närmaste återvinningscentral (Bromma).

## SÄKERHETSDÖRRAR OCH LÅSNING

Under den stora renoveringen av stammar och fasader under mitten av 90-talet genomfördes även byte av lägenhetsdörrar. De ursprungliga enkla och tunna dörrarna byttes mot säkerhetsdörrar som gjordes så lika de ursprungliga som var möjligt. Säkerhetsdörrarna är av klass 2 (H8S)\* och brukar, under förutsättning att dörr och låsning är korrekt monterad, hos de flesta försäkringsbolag medge en viss rabatt på hemförsäkringen.

Förutom själva dörren med sina säkerhetskomponenter såsom förstärkt dörr med säker upphängning i stålkarm utgör själva låsningen en viktig del av dörrens säkerhet. Låsningen är av typen Assa Twin Combi med runda cylindrar både på ut och insida. Denna typ av låsmontage är i jämförelse med en vanlig låsning med oval cylinder med endast vred på insidan svårt att forcera vid brytning. Säkerhetsdörren utgör även en effektiv ljudisolering mot trapphuset.

I låskistan ovanför låskolven (se bild) sitter en omställare. Om den fälls ner innan dörren stängs och låses medför detta att dörren inte går att öppna med låsvredet på insidan utan endast med nyckel i låscylindern på insidan eller utsidan. Om låsning sker med omställaren i uppfällt läge (normalläge) kan dörren forceras från utsidan med hjälp av ett specialverktyg genom brevlådan, en metod som används av låssmeder vid utelåsning, men dessvärre även av inbrottstjuvar. Om man låser med nedfällt omställare går det alltså inte att ta sig ut (om man av misstag låser in en familjemedlem) med mindre än att man har en nyckel tillgänglig på insidan.

I den nedre delen av dörren finns ett schakt förberett för montage av ett extra (sju tillhållar) lås. Att montera ett extra lås försvårar ytterligare för en eventuell objuden "gäst", det ger också trygghet om man måste lämna ut en nyckel till någon som ska ha till-

## VI HJÄLPS ÅT I BRF FÄRJAN!

I vårt hus bor människor i alla åldrar och med olika arbetstider och levnadsomständigheter. Vi är generellt duktiga på att hälsa på varandra och hjälpas åt i tvättstugan tex. Vi är lite sämre på att sortera sopor, där har vi en förbättringspotential! Hjälp gärna de som kanske inte vet hur man sorterar. Som kanske slänger hushållssopor och kartong i containern. En annan enormt viktig sak: hjälp alla med barnvagnar och tunga kassar. Eller någon på kryckor. OCH se alltid till att våra äldre får hjälp. Har du en granne som är äldre och kanske behöver hjälp ner med soporna, när du ändå går? Ring på och fråga! Det är halt i backen ner på vintern. Och vi kan alla komma att behöva hjälp, en dag. Eller hur?

gänglighet till lägenheten (tex en hantverkare) man kan då lämna underlåset olåst och endast lämna ut nyckeln till överlåset.

Om fastighetsskötaren måste ha tillgång till lägenheten kan låset ställas i serviceläge (se bild) då kan fastighetsskötaren komma in med en sk servicenyckel, dock kan serviceläget i vissa lägenhetslås, pga slitage, vara satt ur funktion, varför man genom kontroll med fastighetsskötaren bör åse att serviceläget fungerar innan servicebesöket.

För att minska slitaget på låset skall endast originalnycklar användas eller kopior framtagna av Kungslås (på Fleminggatan 27). Kungslås administrerar våra låssystem och kan därför generera nycklar direkt ur ASSA:s databas. Vidare bör låset smörjas då och då. Vid smörjning är det viktigt att endast använd låsolja, andra oljor (tex symaskinsolja) förstör låset.

\*) *Klass 2: Motstår angrepp med enkla verktyg, provtid 3 min inom totalt 15 min. Tryck mot lås respektive mot hörn är 6 kN respektive 1,5 kN. Avvärjer inbrottsförsök med små, enklare handverktyg.*



Förberedd plats för extra lås (dörren på bilden har ett lås monterat)



Omställare i nedfällt läge

## VINTERRISKER

Snart är det halt igen! Sanda själv, från de gruslådor som vi har satt ut, markskötarna hinner inte alltid sanda i samma takt som isen uppstår. Tänk på att hålla koll på tända ljus och släcka dem innan du går ut. Se upp för fallande snö och is. Kontakta felanmälan om du ser tappar som hänger.



## EKONOMIN

Budgeten för 2014 är satt och vi ser en del positiva tecken. Vi har under året arbetat hårt med att drifva våra hyreslokaler vilket kommer att slå igenom på ekonomin med början nästa år. Det låga ränteläget ser ut att fortsätta vilket har en stor påverkan på vår ekonomi. Inför 2014 har styrelsen valt att hålla avgifterna oförändrade.

Innevarande år har i stort följt budget. Vi har dock fortfarande en del oplanerade kostnader som är svåra att budgetera för. Exempelvis har konkursen för vår största hyresgäst City Party Service påverkat föreningens resultat negativt. Vintern ser dock ut att komma senare än förra året vilket ger hopp om att 2013 ändå kommer att sluta på ett resultat i linje med budget. Vi summerar som vanligt året i årsredovisning och på årsstämman i vår.

## KASTA MÖBLER:

ta isär allt, så sparar vi utrymme och pengar! Påminn varandra.

## KASTA KARTONG:

platta till allt, så sparar vi pengar! Påminn varandra.

## STENMANGELN

Finns det någon i föreningen som vet hur stenmangeln fungerar och kan lära ut det?

Kontakta styrelsen: styrelsen.farjan@bredband.net

## STÄLL IN DIN CYKEL I CYKELFÖRRÅDET!

Inte tillåtet att låsa fast cykeln i rören runt gräsmattan.

## LEDIGA LOKALER I FÄRJAN

Det finns fortfarande lediga lokaler i föreningen, hör av dig med intresse och kolla på vår hemsida.

## LÄGENHETSNUMMER, INTE FOLKBOKFÖRINGSNUMREN

När du kommunicerar med föreningen eller de olika förvaltarna används endast det lägenhetsnummer som står på utsidan av din ytterdörrs dörrkarm. Detta nummer är 1, 2, 3 eller 4-siffrigt. Inte folkbokföringsnumret som är 4-siffrigt. De är nämligen samma i varje uppgång. Dvs det finns 23 st 1303 i föreningen. Glasklart?

- 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: 125 kr/anslutning (normalt kostar detta 379 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 kostanden för nästa kvartal. Om nästa ägare övertar tjänsten: ring Bredbandsbolaget, reglera kostnaden vid försäljningen, i likhet med elen.

**Nyanmälan:** retroaktiv betalning vid nästa aviseringsperiod.

## BREDBANDSRUTAN

*Nu nere i 131kr/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 69 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.

### 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.

### Bredbandsavtalet

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

- Bredbandslina 100/100 mbit
- Fri iptelefoni med bredbandet
- Iptelefoni för 69 kr/månad för kunder utan bredbandsanslutning

# Vem ska jag kontakta?

Styrelsen kan du träffa varje **helgfri torsdag udda veckor** kl 19-20. Styrelserummet 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](http://www.hsb.se/stockholm/farjan) för mer info. Många ärenden går fortare om ni vänder er direkt till rätt instans; förvaltaren, feljouren eller annat nummer. Förbered även de ärenden som ni har till styrelsen.

<b>Allmänna frågor</b> Avikopior, OCR-nr, blanketter, 2:a handsuthyrning m m.	<b>Service Center</b> Dagtid: 010-442 11 00 servicecenter.stockholm@hsb.se
--	--

<b>Bokningscylinder till tvättrummet</b> Självkostnadspris 250 kr. Medtag legitimation.	<b>Styrelserummet</b> Torsdagar kl 19-20 udda veckor
--	--

<b>Bredband</b> Om du vill skaffa eller har problem med ditt Bredband	<b>Bredbandsbolaget</b> 0770-777 000
--	---

<b>Elförbrukning i lägenheten</b>	08-653 20 65 styrelsen.farjan@bredband.net
-----------------------------------	---

<b>Fel inne i lägenheten eller uppgången?</b> Droppande kranar, fel på elementet, fel på låset etc. Obs! att vid vissa fel i lägenheten får du stå för kostnaden själv. Se stadgarna.	<b>Felanmälan</b> Vardagar 07.00–16.00: 08-562 559 60, Dygnet runt: <a href="http://www.ttf.se/felanmälan">www.ttf.se/felanmälan</a> Fastighetsjour: Vardagar 16.00–07.00 samt helger: 08-18 70 00
--	--

<b>Försäkringsbolag</b> Försäkringsnummer	<b>HSB Hemförsäkring</b> Folksam
--	-------------------------------------

<b>Hyra av lokaler till lokalgruppen</b>	<b>HSB</b> 010-442 11 00 lokalavtal@hsb.se
--	--

<b>Hyra en garageplats/box</b>	<b>HSB</b> 010-442 11 00
--------------------------------	-----------------------------

<b>Hyra ett extra vindsförråd</b>	styrelsen.farjan@bredband.net 08-653 20 65 servicecenter.stockholm@hsb.se
-----------------------------------	---

<b>Hämta eller lämna nyckel till garageplats/box</b> Medtag legitimation.	<b>Styrelserummet</b> 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.

<b>Mäklarinfo</b> På Färjans hemsida finns aktuell mäklarinfo	<b>Hemsidan</b> <a href="http://www.hsb.se/stockholm/farjan">www.hsb.se/stockholm/farjan</a>
--	---

### 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.

<b>Parkering på gården</b> Parkeringsförbud gäller utom för i- och urlastning.	<b>Länsparkering</b> 08-735 60 20
---	--------------------------------------

<b>Parkering utanför garaget eller portalen på Svarvargatan 4</b>	<b>Gatukontoret</b> 08-651 00 00
---	-------------------------------------

<b>Råttor eller ohyra i lägenheten</b>	<b>Anticimex</b> 08-19 00 30
--	---------------------------------

### 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

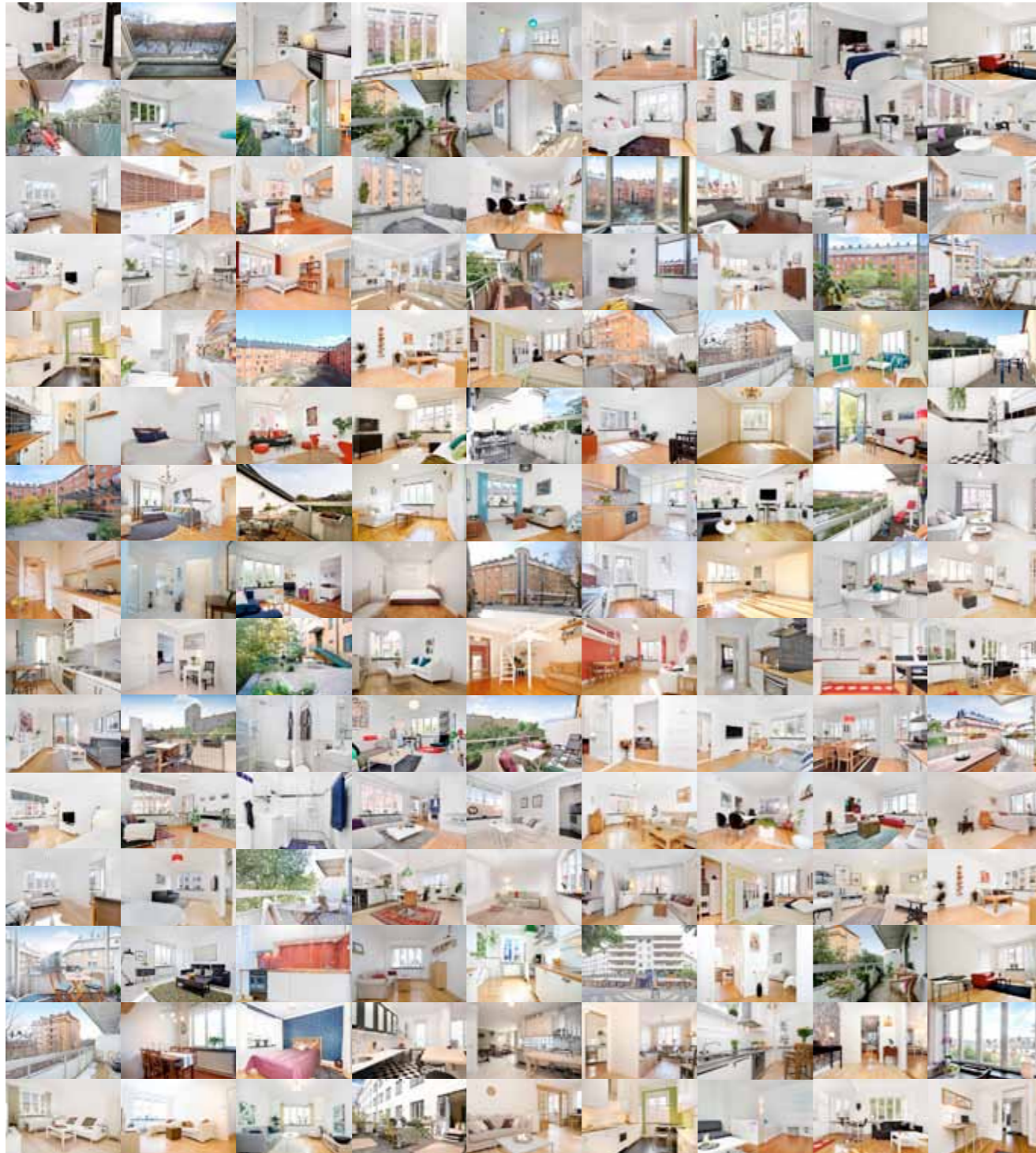
Blir du störd av grannen måste du själv ta kontakt med denne och försöka lösa problemet. Hjälper inte det kan du lämna ett skriftligt klagomål till styrelsen, Svarvargatan 4.

<b>TV-kanalerna stämmer ej</b> Knacka på hos grannarna först. Det kan vara så att någon renoverar och inte är medveten om att TV-jacken är seriekopplade.	<b>Com Hem</b> 0771-55 00 00
--	---------------------------------

**STYRELSEN KAN  
DU TRÄFFA VARJE  
HELGFRI TORSDAG  
UDDA VECKOR KL 19-20.**



## Vem kan din förening bäst? –136 genomförda försäljningar



## Erbjudande till dig som bor i Brf Färjan!

Under en begränsad tid får du som boende i Brf Färjan en Ipad-mini\* om du säljer din lägenhet med mig. Kontakta mig för en kostnadsfri värdering så berättar jag mer om erbjudandet.

### Alströmergatan 32 N



**Youssef Bakali**  
Tel: 08-651 40 80  
Mob: 073-542 99 90  
E-post: [youssef.bakali@husmanhagberg.se](mailto:youssef.bakali@husmanhagberg.se)

\*Uppdragsavtal med mäklaren ska tecknas senast 2014-02-28. Produkten erhålles när lägenheten är såld. Kan ej kombineras med andra erbjudanden eller bytas mot kontanter. Avser en iPad mini 16gb Wifi värd 2.995 inkl moms, abonnemang ingår ej.



# ”BÄST NÄR DET VERKLIGEN GÄLLER”

Peo Nilsson, säljare



**RING  
ANDERS**  
073-373 89 70  
**FÖR ETT  
MÖTE**

Erik Olsson Fastighetsförmedling har givit kunderna Bäst Betalt fem år i rad! Det oberoende värderingsföretaget Ljungqvist granskat resultatet i fem år. Totalt är det över 47.000 försäljningar som ingår i underlaget.\* Resultatet visar att Erik Olsson Fastighetsförmedling gav säljarna Bäst Betalt under varje år jämfört med snittet av de andra mäklarna. Under 2012 var skillnaden i Stockholm hela 7,3%!

\*Under de 5 år som undersökningen genomförts har över 47.000 bostadsförsäljningar kontrollerats. Av dessa har Erik Olsson förmedlat drygt 9.900 bostäder, motsvarande 21%. Under 2012 var snittstorleken både hos Erik Olsson och de andra mäklarna 61 kvm. Vi jämför oss med andra fastighetsmäklare som tillsammans förmedlar cirka 70% av bostadsförsäljningarna i Sverige. För att få så jämförbara försäljningar som möjligt inkluderar underlaget bara försäljningar i föreningar där både Erik Olsson och något av de andra fastighetsmäklarna i undersökningen har sålt minst en bostad var under året. Eventuella skillnader i skick eller dylikt kan inte beaktas. Bostäderna som ingår är lägenheter på 1 - 5 rum.

*Erik Olsson*