

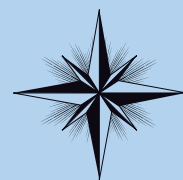
Färjan bladet

Inspiration och information om det goda boendet



Nu känns hösten i luften

Nyhet! Extra förvaring *Ekonomiansvarige* Erik om Färjans elförbrukning
Cykelrensning och cykelauktion



/ Ordförande har ordet

Hej alla boende i Färjan!

Nu stundar en ny ”termin” i föreningen och det är inte lite som händer, vilket ni säkert redan har märkt av. Att bo i en stor förening medför en del ”arbete” för oss som bor här men betänk att det alltid är mödan värt. Vårt hus är väl omhändertaget och skall så förbli, vi måste också uppgradera teknisk infrastruktur och hålla myndigheterna på gott humör efter utförd OVK. Med andra ord, tillsammans gör vi att föreningen lever vidare och underhålls inför framtiden, glöm inte det nästa gång en hantverkare knackar på just din dörr.

Jag vill också passa på och rikta ett stort tack till vår förvaltare Spetsudden, som under året har fått projektera och leda extra mycket av alla de arbeten som pågår eller ska påbörjas. Johan Eklund med personal gör ett fantastiskt arbete och vi alla ska vara glada och tacksamma över deras insatser under alla dessa år. Tack Spetsudden!

Med det sagt önskar jag alla en härlig höst och uppmanar er att hålla utkik i brevlådor, på hemsida och i era inkorgar efter information om de projekt som pågår eller komma skall.

Hälsningar från

Eric Lennerth

Ordförande Brf Färjan



Containerschema under höst & vinter

Ankommer	Hämtas
2 november	9 november
7 december	14 december
4 januari	11 januari
1 februari	8 februari
7 mars	14 mars

Färjanbladet

Färjanbladet är en medlemstidning som ges ut fyra gånger per år av HSB Brf Färjan. Har du förslag på artiklar eller vill annonsera?

Kontakta styrelsen, styrelsen.farjan@gmail.com

Ansvarig utgivare Eric Lennerth

Redaktör Sonja Björk Ebert

Formgivare Emily Ranneby

Styrelsen

Styrelsen består sedan tidigare av ordförande

Eric Lennerth, med ledamöterna **Elisabeth**

Almgren, Sonja Björk Ebert, Joanna

Forslund, Jonna Josefsson, Emily Ranneby,

Erik Roman, Ruiliang Zhang och Malin

Wennberg. Som suppleant sitter **Tobias Ocsko.**

Snabb kontakt med rätt personer

Kontrollera alltid vem som har rådighet över ditt ärende innan du tar kontakt med styrelsen. I många fall ska du i stället kontakta HSB (ekonomi), felanmälan (allt som är trasigt) eller övriga entreprenörer. All info om detta finns i Färjanbladet, på hemsidan och på anslagstavlan i din port. Glöm inte heller att ta hjälp av trivselreglerna som delas ut till alla nyinflyttade och som finns för nedladdning på vår hemsida. Hjälp dig själv och spar tid genom att kontakta rätt personer från början!

På vår hemsida hittar du information om hur du går till väga med olika ärenden, till exempel finns där information till dig som är nyinflyttad.

För kontakt med styrelsen, skicka ett mejl till styrelsen.farjan@gmail.com.

Följ oss på Facebook

För att snabbt få uppdateringar om pågående arbete eller förändringar i föreningen, följ oss på Facebook. På vår Facebook-sida hittar du även gruppen ”säljes och bortskänkes” där du kan passa på att fynda grannar emellan. Sök på ”HSBs Brf Färjan” så hittar du oss!



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Färjan

Svarvargatan 4, 112 47 Stockholm

styrelsen.farjan@gmail.com

www.hsb.se/stockholm/brf/farjan/

Organisationsnummer 702000-6909



Påminnelse!

Inga motorfordon på gården

På Färjans gård får du köra in för att last i och ur, men måste sedan köra ut så fort du är klar. Det är oerhört viktigt att det går att komma fram om det skulle hända något och en ambulans eller brandbil behöver köra in. Kom också ihåg att stänga grindarna efter dig.

Hälsning från förvaltaren

I vanlig ordning flög sommaren förbi! Om möjligt kändes den kortare än vanligt, något som har sin grund i att det i år är väldigt mycket på gång i föreningen — så mycket att det inte hunnit stannas upp ens under industrisemestern.

Fönstermålningen löper på enligt tidplan, och det är redan dags för slutbesiktning av första etappen. Samtidigt har grundliga förberedelser skett inför nästa projekt — uppgradering av bredbandet. De gamla näten (kopparledningar och koaxial-ledningarna, även kallade "tre hål i väggen") ersätts under hösten med ren och kraftig fiber. Parallellt med fiber-nätet kommer tre hål i väggen-uttagen att vara i drift, preliminärt till våren 2024. Eftersom många medlemmar i Färjan fortfarande använder dessa uttag är det av yttersta vikt att de inte tas bort! Det räcker med att ett enda uttag tas bort för att flera uppgångar helt ska tappa TV-signal.

Pågående fram till vecka 38 är åtgärder av besiktningens anmärkningar på Färjans plåttak. Dessa målades om 2018, och de anmärkningar som garantibesiktningen uppdagade är nu under åtgärd.

Under stamspolningen som utfördes under våren filmades ca 20% av köksstammarna. Inkommen rapport och utlåtande visar att det börjar bli dags att rikta fokus just mot köksstammarna, varför det under hösten genomförs ett fullskaleprov omfattande en av köksstammarna. Denna kommer att renoveras genom röinfodring, varpå besiktning sker.

Såväl styrelse som förvaltning har full förståelse för hur vanskligt det kan vara att behöva lämna tillträde till så många entreprenörer som ni behöver göra i år, och vi är evigt tacksamma för att tillträdet har gått så bra som det har gjort. STORT tack till er!

Vänliga hälsningar,

Johan Eklund
Förvaltare Brf Färjan

Hjälpas åt att hålla fint!

Under sommaren har flera allmänna utrymmen som trapphus, vindar, återvinningsrum, portaler och gården blivit en allmän plats för grovavfall, som till exempel gardinstänger, och färgburkar m m.

Förutom att det skräpigt ut ökar det också arbetsbelastningen på vår fastighetsskötare, vilket i sin tur ökar kostnaderna. Något som vi alla blir drabbade av i förlängningen.

Och då vi till skillnad från många andra föreningar har förmånen med en egen sopcontainer och miljörum bör vi utnyttja det.

Det är enkelt för oss att hålla fint — tillsammans!

Aktuellt

Behöver du extra förvaring?

För er som är i behov av ett extra förråd finns just nu möjlighet för våra boende att hyra. Först till kvarn gäller så hör av er för närmare information gällande storlek och yta.

lokaler.farjan@gmail.com

Cykel i cykelförrådet

När vintern kommer vill vi påminna om att ställa in din cykel i cykelförrådet, för att underlätta för snöröjningen i vinter. Det är inte tillåtet att låsa fast cyklarna i rören runt gräsmattan.

Förbjuden uthyrning

Andrahandsuthyrning utan tillåtelse från HSB är inte tillåtet i vår förening. Detta gäller även uthyrning via till exempel 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 medlemskapet förverkas.



Erik Roman,
Färjans ekonomiansvarige

Bor i Färjan sedan 2019, jobbar med affärsutveckling inom byggbranschen. Erik kommer från Dalarna och när han inte jobbar åker han skidor och klättrar. Har jobbat på Vassaloppsorganisationen men aldrig själv åkt.

Hållä Erik

Färjans elförbrukning

Brf Färjan har sedan drygt tre år haft bundet elavtal vilket innebär ett mycket lågt pris. Avtalet löpte ut den sista augusti och Färjan har därför behövt handla upp ett nytt elavtal. Traditionellt sett har bostadsrättsföreningar och hushåll oftast fasta avtal, vilket innebär att man oavsett dagspriset betalar ett fast pris över hela året för faktisk förbrukning. Efter att ha jämfört ett antal olika bolag har Färjan bestämt sig för att återigen anlita elbolaget Nordic Green (hållbar el) samt en bindningstid på ett år för att sedan kunna se hur marknaden då ser ut.

Varför bara ett år?

— Avtalet som kallas för fastprisavtal med volymavvikelse, innebär att vi har en fast volym per månad som är baserad på vår månadsprofil. Utöver detta kan vi lägga till eller dra ifrån.

Hur vet man hur mycket Färjans el kostar?

— Tack vare att vi haft bra koll på vår data kan vi se hur förbrukningen ligger timme för timme över året. Detta gör att elbolaget kan prissäkra våra volymer och vi kan känna oss trygga och själva kan ha koll på förbrukningen. Om vi börjar avvika från prognosen så måste vi köpa eller sälja den avvikande volymen till dagens "spotpris".

Hur är vår elförbrukning och fördelning?

— Vår värmekälla är fjärrvärme. Vi förbrukar cirka 1,2 miljoner Kwh per år, vilket motsvarar ett mindre företag. Gemensamhetsel är t ex: tvättstuga, trappuppgångar, portar m m. Elförbrukningen i Färjan går till hushållsel, kylskåp, playstation. Till exempel värms elementen inte av el utan via vatten från fjärrvärmesystemet.

Vad innebär det nya elbolaget för en boendes elkostnad?

— Elpriser består av en mängd olika komponenter. Totalkostnaden 1,2 kr per Kwh ökar till 2 kr inkl. elcertifikat, nätavgifter och energiskatt. Det här gör cirka 1000-2000 SEK i ökade elkostnader per år och lägenhet.

Mer information finns på Mina sidor och Färjans hemsida.

Hållbarhetsarbete i föreningen

Sedan i maj finns matavfallssortering även i Dykarens soprum på Igeldammsgatan. För att underlätta utsortering av matavfall som kan bli biogas har två nya kärl kommit på plats i Dykaren. Två nya kärl för glas finns även på plats i Dykarens soprum sedan renoveringen tidigare i vår. Boende i Dykaren har fortsatt tillgång till det större återvinningsrummet på Färjans innergård för övriga fraktioner, så som plast och aluminium.

Vi vill påminna om att aldrig ställa någonting på golvet i rummen för avfall och återvinning, varken i Dykaren eller Färjan. Bråte på golvet försvårar jobbet med tömning och vi riskerar vite. Farligt avfall, till exempel målarfärg, ska lämnas till kommunens miljöstationer. Textilier eller andra hushållsmedel med andrahandsvärde lämnas till kommunens återvinningsstationer eller en frivillighetsorganisation. Byggavfall måste forslas bort av boende direkt. En gång i månaden har vi en container för grovavfall stående på Färjans innergård. Passa på att släng ditt grovavfall under denna tid.

Nytt bredbandsavtal med Telenor

Som de flesta redan vet har HSB Färjan tecknat ett nytt gruppanslutningsavtal med Telenor gällande TV och bredband. Ytterligare information om detta har mejlats ut och finns också på Färjans hemsida.



Cykelrensning!

– Dags för cykelrensning
& cykelauktion

Under september kommer Färjans styrelse att genomföra enrensning av alla cyklar som förvaras på gården eller i cykelrummet. Alla cyklar kommer att märkas med buntband för att sedan samlas ihop och förvaras under sex månader, enligt lag. Fram till slutet av oktober har alla cykelägare chansen att identifiera sina respektive cyklar och klippa bort buntband.

De cyklar som inte blivit identifierade kommer att tillfalla föreningen. Skulle du bo i andra hand eller ha en granne som är bortrest, kontaktaägaren för att informera om föreningens cykelrensning.

En cykelauktion planeras under våren 2024, vilket brukar vara enormt populärt.



Fotografera din bostad när det är som vackrast.

Förbered när förutsättningarna är som bäst och sälj först när rätt pris och köpare är på plats.

Boka möte på svenskfast.se/kungsholmen



Vem ska jag kontakta?

På vår hemsida finner du information om hur du går till väga med olika ärenden.
För direkt kontakt med styrelsen, skicka ett mail till styrelsen.farjan@gmail.com eller
tel 08 653 20 65 (telefonsvarare).

Använd alltid det lägenhetsnummer som står på utsidan av din dörrkarm (1-3-siffrigt).

Allmänna frågor

Avikopior, OCR-nr,
blanketter,
2:a handsuthyrning m m.

HSB Service Center

Tel: 010 442 11 00 (dagtid)
service.stockholm@hsb.se

Bokning av tvättstugan

Använd din tag för att logga in
och boka tid direkt på skärmen
i tvättstugan, alternativt använd
appen Electrolux Vision MOBILE

Fel på utrustning i tvättstugan

Kontakta felanmälan:
felanmalan@spetsudden.se

Bredband och TV

Om du vill skaffa eller har
problem med ditt Bredband, ring
Telenor. Tel: 020 222 222

Elförbrukning i lägenheten info@homesolutions.se

Fel inne i lägenheten eller uppgången?

Droppande kranar, fel på
elementet, fel på låset etc.
Obs! Vid vissa fel i lägenheten
får du stå för kostnaden själv.
Se stadgarna.

Felanmälan
Vardagar 07.00–21.00
Tel: 08 22 04 44
felanmalan@spetsudden.se
www.spetsudden.se/felanmalan.se
Fastighetsjour (endast vid akuta fel)
Tel: 08 18 70 00

Hyra en garageplats/box **HSB** Tel: 010 442 11 00

Hyra ett extra vindsförråd lokaler.farjan@gmail.com

Hämta eller lämna nyckel

Stäm träff med styrelsemedlem
över mail. Medtag legitimation.

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
www.hsb.se/stockholm/farjan

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

Tel: 08 735 60 20

Parkering utanför garaget eller portalen på Svarvargatan 4

Gatukontoret
Tel: 08 651 00 00

Råttor eller ohyra i lägenheten

Försäkringsnumret hos
Folksam: 268 075

Anticimex

Helgfri vardagar:
Tel: 075 245 10 00

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. styrelsen.farjan@gmail.com

TV-kanalerna stämmer ej

Tips! Knacka på hos gran-
narna först. Det kan vara så att
någon renoverar och inte är
medveten om att TV-jacken är
seriekopplade.

Telenor

Tel: 020 222 222

**Tänk på att det alltid går fortare om ni vänder
er direkt till rätt forum. Titta även på
vår hemsida hsb.se/stockholm/farjan för mer
info. Föreningens förvaltare nås genom
info@spetsudden.se eller telefon 08 22 04 44.**

Välj en mäklare som kan Brf Färjan!

Hösten har startat starkt, trots ett ökande utbud har vi haft stor efterfrågan av kunder som ser över sin boendesituation och söker nytt hem. Under augusti månad sålde vi även flest bostäder på Kungsholmen.

Vi ser att det rådande ränteläget har gjort efterfrågan större på bostäder i solida föreningar med stabil ekonomi som just Färjan. Går även du i tankarna att förändra din boendesituation, kontakta oss.

