



# 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, 2015





## ORDFÖRANDESPALTEN



### Hej grannar!!

Hösten har rivstartat för styrelsen med många nya projekt. Omförhandling av bredbands-tjänsten pågår, men flera spännande alternativ på bordet. TV-tjänsten skall också omförhandlas under vintern. Om ni vill se hur det ser ut idag, så kolla på vår hemsida.

Vi har följt debatten i media om att hyra ut sin lägenhet som hotellverksamhet. Det är alltså **inte tillåtet** att göra detta, enligt våra stadgar. Vad ännu värre är, så har vi fått indikationer på att **någon har hyrt ut våra övernattningslägenheter** på samma sätt! Dessa är avsedda att vara en boendetjänst för oss i föreningen, inte för en enskild person att tjäna extra pengar på. Att man ens kan göra så mot sina grannar? Jag skäms å denne persons vägnar.

Många spännande saker är på gång i föreningen och om detta kommer ni att få mer information, när vi kommer närmare dem.

Jag vill tacka för alla muntra tillrop vi i styrelsen får! Det är det som ger oss mer energi att jobba på!

Trevlig höst!

"Kapten" Elisabeth, ordförande Brf Färjan



## Soprumskamerorna – EN SUCCÉ!

De installerade soprumskamerorna är en framgång! Vi har redan identifierat sopsyndare, som har fått betala dyra pengar för bortforsling av felplacerade sopor (sådant som inte får placeras i ÅTERVINNINGSCENTRALEN)

### Tag varning!

## Fönsterrenoveringen

De garantiarbete som genomförts på vissa fönsterpartier börjar nu närma sig sitt slut. I samband med detta har vi fått flera frågor angående utförandet. Den vanligaste handlar om varför man inte målar hela fönsterpartiet.

Svaret har att göra med entreprenörens (garantigivaren) bedömning av hur felet (inmålade rötskador) på bästa sätt kan avhjälpas. Man har bedömt att ett ytterligare färglager på de delar som inte har skador faktiskt kan försämra målningens hållbarhet. Man har därför valt att endast måla den del av fönsterbågen och/eller fönsterkarmen där skadade partier bytts mot nya.

### Färgen har satt sig nästa sommar

Detta kan ses lite konstigt ut då den nya färgen bryter mot den gamla, med tiden kommer dock de ny-målade delarna att blekna något för att till slut få samma nyans som de redan tidigare målade. Så nästa sommar bör allting se bra och enhetligt ut igen.

## Uthyrning av lägenheter liknas vid hotellverksamhet

Uthyrning är **strängeligen förbjudet** enligt våra stadgar och kommer att beivras! Vi har redan identifierat personer som hyr ut på tex Air BnB och Blocket och dessa kommer inom kort att få en varning. Vid 2 varningar har man förverkat sitt medlemskap och lägenheten måste säljas. **Sluta GENAST** med detta!



## Vi söker nya till styrelsen

Vi söker efter en ekonomiredogörare som behöver ha minst grundläggande kunskaper i redovisning och budgetarbete. Bokföringen sköts av HSB men uppföljning, prognoser och delar av årsredovisningen görs av styrelsen (ekonomiredogöraren). Känner du att detta är du, kontakta oss, då vi skulle behöva att du tillträdde snarast för upplärning!



## Vill du eller någon du känner hyra lokal?

Anmäl dina önskemål till oss, så informerar vi dig om vad som finns ledigt.

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

## Fimpar från fönster och på gården

Det är inte endast ett sommarproblem, men det kastas ännu mera fimpar från fönstren på sommarhalvåret. 100-tals varje vecka!

### Detta är ett otyg!

Man får självklart inte kasta någonting från sitt fönster och brinnande fimpar kan vara direkt allmänfarligt. Man kan träffa någon under och i fallet med de altaner och balkonger som drabbas är det inte ovanligt att saker blir förstörda och kan ta eld. Detta är grunder för polisanmälan och förverkande av bostadsrätten.

**Sluta kasta!!**

## Övernattningslägenheten

I höst förändrar vi i våra 2 övernattningslägenheter.

### Lägenheten i uppgång H.

Fr.o.m. 1/11 2015 stängs denna lägenhet för övernattnings, för att i stället anpassas till, och hyras ut som lokal för extern hyresgäst.

### Lägenheten i uppgång O.

Fr.o.m. 1/10 2015 är denna lägenhet inte längre tillgänglig för uthyrning. Utrymmet skall rustas upp och byggas om till 2 st. mindre lägenheter.

Varje lägenhet kommer att ha sovplatser för 2 personer, trinettkök, dusch och toalett. Detta beräknas vara klart senast den 31/10-15.

Så snart som möjligt kommer åter möjligheter till bokning att finnas, som tidigare hos Benneboden. Ytterligare information kommer under hösten, då vi även kommer att uppdatera användarregler för denna medlemsförmån.

## TAGS!

Alla lägenheter ska ha minst 3 tags! En röd, en vit och en svart. Om dessa inte finns och inte är felanmälda innebär det att någon kanske använder dem för att komma in i våra fastigheter, som inte ska vara här. Felanmäl genast till: <http://www.ttf.se/6/Felanmalan.html>





# Att tänka på kring värmen

I de flesta fallen när fastighetsskötaren eller styrelse-representant 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 efter ommålningen. Kontrollera detta!
- 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
- Observera att huset har självdrag och att man ibland bör ha ventilerna öppna för att lufta, annars kan det bli fuktigt i lägenheten



## Banken nära dig

Hos oss hittar du ett komplett utbud av banktjänster, både för privatpersoner och företag. Vi tror på ett personligt engagemang och lokal närvaro. Välkommen!

Arbetargatan 30, Stockholm  
08-545 513 60  
vastermalm@handelsbanken.se  
handelsbanken.se/vastermalm

**Handelsbanken**

## Bredbandsrutan

**Nu nere i 130 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 surfing 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
- 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 eller 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.

## Individuell elmätning

Alla lägenheter har en individuell elmätning som kan följas på en gemensam portal. Om du vill ha login till din egen elmätning, för att kunna följa flödet, så mailar du: info@home-solutions.se. Skriv att det är Brf Färjan och ditt lägenhetsnummer (1-479) (det som står på utsidan av din ytterdörr)

## Garageplats

Vill man ha garage (1300 kr/mån) eller garagebox (2200 kr/mån) sätter man upp sig i kö hos HSB. Har man tacka nej/inte svarat 2 ggr, åker man ut ur kön.

**Inga motorfordon får parkeras på gården!**

# ICA

Fredagen den 28 augusti spelades ICA-reklamen in i vår undercentral! Det kommer att sändas runt Halloween och det utlovas zombies!



# 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](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. 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.

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

Service Center  
Dagtid: 010-442 11 00  
[servicecenter.stockholm@hsb.se](mailto:servicecenter.stockholm@hsb.se)

**Bokningscyklindrar till tvätttrummet**  
Självkostnadspris 250 kr.  
Medtag legitimation.

Styrelserummet  
Torsdagar kl 19-20  
udda veckor

**Bredband**  
Om du vill skaffa eller har problem med ditt Bredband

Bredbandsbolaget  
0770-777 000

**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.

Felanmälan  
Vardagar 07.00–16.00:  
08-562 559 60,  
Dygnet runt: [www.ttf.se/felanmalan](http://www.ttf.se/felanmalan)  
Fastighetsjour:  
Vardagar 16.00–07.00 samt helger:  
08-18 70 00

**Försäkringsbolag**  
Försäkringsnummer  
1024.284038-1

HSB Hemförsäkring  
Marsh  
08-546 240 10

**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)  
08-653 20 65  
[servicecenter.stockholm@hsb.se](mailto:servicecenter.stockholm@hsb.se)

**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)

## 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

## 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.

## 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.

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

# JAG GER DIG BÄST BETALT!

En bostadsaffär är ofta den största affären man gör i sitt liv, och för mig är det en ära att få vara behjälplig under denna period i ditt liv!

Att vara noggrann, påläst och tillgänglig är viktiga egenskaper som jag besitter. Detta kombinerat med mitt brinnande intresse för försäljning och min konstanta strävan att inte bara överträffa dina förväntningar, utan även mina egna, gör mig övertygad om att jag kommer att kunna hjälpa dig på bästa sätt.

Mitt mål är att ge dig det bästa slutpriset och en mycket bra upplevelse på vägen dit, samt att du ska bli så nöjd med mitt arbete så att du även vill rekommendera mig till dina vänner och bekanta.

Kontakta mig så berättar jag hur du får Bäst Betalt för din bostad!

**AMANDA KUJANPÄÄ**  
FASTIGHETSMÄKLARE

070-433 88 94  
[amanda.kujanpaa@erikolsson.se](mailto:amanda.kujanpaa@erikolsson.se)



*Erik Olsson*





# Värde- bevakaren

---

DET HANDLAR INTE OM TUR UTAN  
OM TAJMING. KÖP & SÄLJ I RÄTT TID!

Att köpa eller sälja sin bostad är en av livets viktigaste affärer, men när är det egentligen rätt tid? Med vår nya kostnadsfria tjänst Värdebevakaren följer vi prisutvecklingen åt dig.

Välkommen att kontakta mig så berättar jag mer.



**JAVIER BASILE LEON**  
Reg. fastighetsmäklare  
073-988 10 40, 08-520 015 24  
javier.basile.leon@husmanhagberg.se