



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, 2015



*God jul
och Gott Nytt År*

önskar styrelsen

ORDFÖRANDESPALTEN



Hej grannar!!

Som vanligt vill jag börja med att tacka alla de "hustomtar" hos oss, som jobbar i det fördolda och tar hand tvätten i mangelrummet, plockar i ordning i soprummen etc. Ni vet vilka ni är, det vet inte vi. Tack!!

Med julen för dörren summerar jag hösten.

Fortsatt huvudfokus har varit reoveringen av hissarna i A, som nu är avslutad. Garantiarbetena på fönster är också avslutad.

Vidare ha vi även köpt en ny värmväxlare till undercentralen (en av de gamla exploderade ju i våras).

Upphandlingen av bredbands/TV tjänst är klar med en stor besparing gjord! **Se egen annons.**

Styrelsen undersöker möjligheterna att bygga lägenheter på vinden i Dykaren, mer information om detta kommer i ett separat utskick i början av det nya året. Det som skall hända närmast är att informera alla om detta och därefter skall vi ha en stämma, för att avgöra om vi skall gå vidare.

Gällande lokalerna i kvarteret Dykaren föreligger tvist och vår innerligaste förhoppning är att detta äntligen skall vara löst i början av 2016

Jag önskar mig i julklapp att alla behandlar sina grannar med respekt och omtanke. Att alla inser att vi äger husen och allt däri och omkring tillsammans. En granne är en granne, men även en främling som du inte vet något om och vår gemensamma egendom skall vi vara rädda om. Med risk för att slå in öppna dörrar, vill jag ändå önska mig detta av tomten.

God Jul!

Elisabeth Almgren, ordförande Brf Färjan



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.

Övernattningslägenheterna

Som vi tidigare informerat om så är lägenheten i uppgång H stängd. Reovering och ombyggnad av lägenheten i uppgång O är färdig och där har vi nu 2 st lägenheter.

Vardera lägenhet har sovplatser för 2 personer. Respektive lägenhet har egen nyckel.

Lägenhet nr 1 har en våningssäng där sängbredden är 90 cm. Där finns även ett handfat.

Lägenhet nr 2 har en våningssäng där undersängen har en bredd av 120 cm.

Utöver detta finns ett gemensamt utrymme, som är utrustat med 2 st låsbara toaletter, gemensam dusch samt gemensamt kök med viss köksutrustning.

Beträffande regler, kostnad, utrustning och bokning: se vår hemsida.

Uthyrning av lägenheter att liknas vid hotellverksamhet

Detta 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!

Ekonomi och budget



År 2015 har hittills följt budget förhållandevis väl och det är snart dags att summera året på sista raden.

Det har under året varit några oplanerade kostnader och intäktsbortfall men med ett fortsatt extremt lågt ränteläge och driftskostnader under budget, tror vi att vi ska nå det budgeterade resultatet för helåret.

Året summeras som vanligt i detalj i årsredovisningen och på årsstämman i vår.

Med ett år snart till fulla är också budget för det kommande året satt. Baserat på den har styrelsen valt att hålla avgiften oförändrad inför 2016.

Banka i väggen/taket/golvet?

I Brf Färjan bankar vi inte i väggar/tak/golv när vi blir störda av andra!

Det är väldigt otrevligt, dessutom fortplantar det sig i huset, så att du i din tur stör ännu fler!

Blir du störd av dina grannar, så måste du tala med dem, de kanske inte ens vet att de stör någon.

Använd sunt förnuft

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 skäligen bör tålas". Det är mycket sunt förnuft som styr vad man gör i sin lägenhet utan att det ska anses som störning.

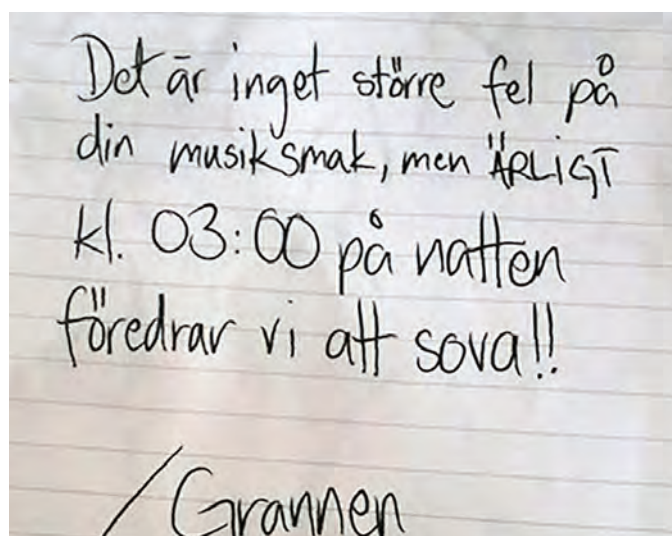
Tyst efter kl 22.00

Man får tex använda toaletten mitt i natten. Föreningen sätter upp vilka regler som gäller. I vår förening gäller tystnad efter kl. 22. Det är allas skyldiga att rätta sig efter detta. 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.

Tänk på att inte öppna fönster om du har gäster, ljudet förstoras mot de andra huskropparna och det stör mycket mer.

Vi bor i ett lyhört hus. Vi tvingas anpassa oss efter det och leva MED varandra, och inte EMOT!



Brf Färjan väljer Bredbandsbolaget som leverantör för både bredband och TV från 1 april 2016

Efter en omfattande upphandling har Brf Färjan valt att även ha sin TV-tjänst från Bredbandsbolaget

Alla avtal mellan ComHem och boende i Brf Färjan bryts alltså automatiskt 31 mars 2016, även om du har bindningstid kvar så kommer avtalen att brytas. Man behöver alltså inte säga upp något själv, ComHem skickar också ut information som bekräftar avslutandet av din tjänst.

TV tjänsten

Föreningen står även fortsatt för ett basutbud i form av kanalerna:



I omförhandlingen har vi nu sparat in ca 215 000 kr/år till föreningen, utan att ha minskat på servicen. Leverans av TV från Bredbandsbolaget sker i samma nät som ComHem levererar i idag, dvs föreningens TVnät. Det enda du behöver göra är en kanalsökning på din TV den dagen som övergången sker (se din TVs bruksanvisning). Vissa kanaler kan ha andra kanalplatser. Enda skillnaden är att FOX försvinner och att Discovery kommer i dess ställe.

Du som vill köpa digitalTV, för bättre ljud och bild, kontaktar 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)

Installationshjälp från Bredbandsbolaget i 3 dagar efter övergången, se info närmare.

Så här går det till:

- Du som bara vill titta på vårt analoga när, behöver göra är en kanalsökning på din TV den dagen som övergången sker(se din TVs bruksanvisning). Vissa kanaler kan ha andra kanalplatser.

- Du som vill ha digitalTV kontaktar Bredbandsbolaget, utbud finns på www.bredbandsbolaget.se
- Du som vill ha digital-TV från Bredbandsbolaget kan välja att ta tjänsten från 2 olika uttag: Digital-TV via befintligt kabel-TV uttag och en enklare HD-digitalbox, enkel inkoppling via uttag som är placerat vid TV:n men inga moderna funktioner som t.ex. Play-tjänster. Digital FiberTV via bredbandsuttaget och en mer avancerad HD-digitalbox, mer funktionalitet som t.ex. Play-tjänster men man behöver kabeldragning eller utrustning för trådlös TV.

Bredbandet:

Principen för bredbandsavtalet med Bredbandsbolaget är enkel. Vi har förhandlat fram en summa för hela föreningen som skall delas på alla hushåll som är anslutna, dvs: Ju fler vi är desto billigare blir det! Om alla är med: ca 120 kr/anslutning (normalt kostar detta 399 kr/månad)





När det gäller bredbandet har vi förhandlat fram:

- Hastigheten ljusteras upp till 250/100 mbit, istället för dagens 100/100 mbit
- Fri iptelefoni med bredbandet
- Iptelefoni för 49 kr/månad för kunder utan bredbandsanslutning(kräver anmälan)
- 0,5 mbit bredbandslina kostnadsfritt till alla som vill(kräver anmälan)
- Nya routers till alla som vill ha det, endast fraktavgift 96 kr, med snabbare trådlöst nätverk wi-fi 802.11ac (beställes hos Bredbandsbolagets kundservice, begär retursedel för din gamla)
- Installationshjälp från Bredbandsbolaget i 3 dagar efter övergången, se närmare info

Så här går det till:

- Du som idag har bredband/iptelefoni från Bredbandsbolaget, behöver inte göra någonting. Vill du ha ny router, kontakta Bredbandsbolaget
- Du som idag har bredband via ComHem, kommer att få den tjänsten avstängd 31 mars 2016. Vill du även fortsatt ha bredband, 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)
- Lokalerna i Brf Färjan har ett annat, mycket förmånligt avtal med föreningen, vill du ansluta din lokal, kontakta Styrelsen: styrelsen.farjan@bredband.net

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>

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.

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@homesolutions.se

Skriv att det är Brf Färjan och ditt lägenhetsnummer (1-479) (det som står på utsidan av din ytterdörr).

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

Ställ in din cykel i cykelförrådet!

Inte tillåtet att låsa fast cykeln i rören runt gräsmattan.



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 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
Bokningscylander 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
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 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
Hyra en garageplats/box	HSB 010-442 11 00
Hyra ett extra vindsförråd	styrelsen.farjan@bredband.net 08-653 20 65 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

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

Rättor 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

Com Hem

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.**

Vill du vara med och påverka? Ekonom och sekreterare sökes!

Inför nästa år söker vi efter en sekreterare samt en ekonomiredogörare.

Ekonomiredogöraren 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 valberedningen. Vi skulle behöva att du tillträdde snarast för upplärning!

Kontakta även valberedningen om du är intresserad av eller har frågor kring andra roller i föreningen/styrelsen: Farjanvalberedning@gmail.com





Rad 1, från vänster: Anders Ljunglöf – 073-373 89 70, Frida Klaesson – 070-853 09 08, Erik Lundkvist – 070-723 44 87, Veronika Oskarsson – 070-867 27 80, Anna Forslund – 073-373 89 73 Rad 2, från vänster: Pia Björklund – 073-201 02 34, Sara Johansson – 070-982 03 61, Magnus Jansson – 070-723 42 53, Rebecka Persson – 073-310 40 78

VI BETALAR DITT ARVODE

Vårt mål är att vara den bästa mäklaren på marknaden. Både vad gäller att skapa förtroende mellan säljare och mäklare – och att garantera dig bästa försäljningsresultat. År efter år har vi på Erik Olsson nämligen bevisat att vi ger Bäst Betalt.

Varmt välkommen att kontakta oss!

Erik Olsson