

# Färjan- bladet

Inspiration och information om det goda boendet



*Nu känns hösten i luften*

*Balkongrenovering går framåt* Vi är mitt uppe i testprojektet med de första fyra balkongerna. *Aktuellt just nu* Förändrade avgifter från hösten 2021. Värmen inför vintern. Grovsopor slängs endast i container *Containerschema*



/ Ordförande har ordet

## Hej grannar,

hoppas sommaren varit bra!

Som ni säkert märkt ser syrenerna för tråkiga ut just nu. Vi har gjort en insats för att föryngrä dem, och de kommer att växa tillbaka igen med ännu fler blommor.

Vi är mitt uppe i testprojektet med de första fyra balkongerna i uppgång T, och det ser lovande ut. Det kan möjligen vara så att den insats som krävs inte blir riktigt så omfattande som vi befarat, men det kan också skilja sig väldigt mellan de olika husdelarna. När vi vet mer kommer vi även att kunna berätta mer.

I vår förening är det inte tillåtet att hyra ut sin lägenhet utan tillstånd. Att bryta mot dessa regler är något som vi ser allvarligt på. Under hösten kommer vi att göra omfattande kontroller av andrahandsuthyrning. Om du misstänker att en lägenhet nära dig hyrs ut utan tillstånd får du gärna informera oss. Detta sker givetvis på ett diskret sätt. Vi lämnar aldrig ut någon som givit oss information.

Några nya grupper har startats inom styrelsen, lett av allas olika intressen. Bland annat gör vi nu en allvarlig djupdykning i vårt hållbarhetstänk medan en annan grupp samlar in originaldelar till lägenheterna, såsom lister, badkar, originalkök osv. Har du något av original hemma som du tänkt göra dig av med, hör av dig till oss!

En tanke i klimatfrågornas tid: om vi sorterar ÄNNU noggrannare och verkligen TAR ISÄR alla kartonger, så att inte återvinningsbilarna behöver frakta så mycket luft, skulle vi kunna spara en massa koldioxidutsläpp. Fundera gärna vidare på vad just du kan bidra med.

Och som vanligt i Brf Färjan: lev med och inte emot varandra!

Önskar

**Elisabeth Almgren**

Ordförande Brf Färjan



### Containerschema under höst

Ankommer	Hämtas
7 oktober	14 oktober
4 november	11 november
2 december	9 december

Var snälla och överfyll inte containern, vänta på nästa! Ställ ingenting utanför.

## Färjanbladet

Färjanbladet är ett medlemsnyhetsbrev 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](mailto:styrelsen.farjan@gmail.com)

**Ansvarig utgivare** Elisabeth Almgren

**Chefredaktör** Malin Viola Wennberg

**Redaktör** Sonja Björk Ebert

**Formgivare** Emily Ranneby, Studio Salt and Syrup

## Styrelsen

Styrelsen består sedan tidigare av ordförande

**Elisabeth Almgren**, med ledamöterna **Joanna**

**Forslund, Eric Lennerth, Emily Ranneby,**

**Erik Roman, Markus Stenudd** och

**Malin Wennberg**. Som suppleanter sitter

**Sonja Björk Ebert, Joakim Tännadal**

och **Jonna Josefsson**.

## Kontakt med styrelse

**Kontrollera alltid vem som har rådighet över ditt ärende innan du tar kontakt med 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 och på anslagstavlan i din port. Glöm inte heller att ta hjälp av de nya trivselreglerna som delades ut i juni 2020, eller för nedladdning på vår hemsida. Hjälpt dig själv genom att kontakta rätt från början!**

**På vår hemsida finner 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 mail till [styrelsen.farjan@gmail.com](mailto: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 Brf Färjan

Svarvargatan 4, 112 47 Stockholm

[styrelsen.farjan@gmail.com](mailto:styrelsen.farjan@gmail.com)

[www.hsb.se/stockholm/brf/farjan/](http://www.hsb.se/stockholm/brf/farjan/)

Organisationsnummer 702000-6909

## / Förvalterspalt

**Sommaren flög** i vanlig ordning förbi i snabbare takt än många av oss hade velat. Något vi märkt under denna sommar är att ovanligt många vill utföra renoveringar av sina lägenheter. Förvaltningen vill här påminna om att alla större renoveringsarbeten skall godkännas av styrelsen innan arbetsstart. Är du osäker på om du behöver styrelsens godkännande – kontakta förvaltningen. Tänk på att allt byggavfall måste forslas bort omgående. Inga avfallssäckar får ställas upp utanför husen.

Under sensommaren genomförs fullskaleprovet i balkongrenoveringsprojektet. Projektet omfattar de fyra balkonger hörande till port 32 T. Arbetet löper på enligt plan och beräknas färdigställas under oktober månad. Efter färdigställande utvärderas projektet varpå upphandling och projektering av kommande etapper utförs. Det är ännu för tidigt att förutspå etappindelningar, vilka balkonger som kommer närmast etc.

Tyvärr har det åter ställts ut en hel del tillhörigheter och grovavfall i allmänna utrymmen, där vindarna är värst drabbade. Förvaltningen planerar nu för vindsrensning. Allt som står i allmänna utrymmen såsom vindsgångar kommer då att kastas.

När nu kylan börjar smyga sig på är detta en bra tid att lufta era radiatorer och se över era tätningslistor. Är du osäker på hur man gör – kontakta felanmälan.

Vi ser nu fram emot en höst som kommer att inrymma ett välbehövt belysningsprojekt, där ett större antal belysningsarmaturer i trapphus ersätts med nya, nytillverkade armaturer med originalarmaturerna som förlaga. Originalarmaturerna, såväl gamla som nya, kompletteras också med ett hundratal nya spotlightarmaturer som kommer att ge bättre ljus i trapphusen. Den nya ljussättningen är framtaget av belysningskonsulten Anton Martiin, tidigare boende i Färjan och tvåfaldig vinnare av Svenska Ljuspriiset, bland annat för sitt arbete med ljussättningen av Östermalms saluhall. Preliminärt genomförs belysningsprojektet under oktober – december.

**Johan Eklund**

Förvaltare



## Gemensamt ansvar

### Så använder vi miljörummet och containern

**Under det senaste** året har många av oss arbetat hemifrån, vilket också betyder en ökad belastning på vårt miljörum med insamling av kartong, papper, glas, elektronik, metall och plast. Tänk på att miljörummet endast är avsatt för insamling av dessa sex kategorier. Inga grovsopor får placeras på golvet eller på annat sätt lämnas i miljörummet. Har du till exempel målarfärg eller byggmaterial över från en renovering måste du lämna detta på en återvinningscentral, inte i vårt gemensamma miljörum.

Det är inte heller tillåtet att lämna möbler, böcker eller växter i miljörummet i syfte att någon annan ska använda dem. Det är självklart en fin tanke att återanvända, men utrymmet i miljörummet lämpar sig inte för detta ändamål. Om du vill skänka eller sälja inredning till dina grannar, använd gärna vår interna facebook-grupp för köp och sälj.

En gång i månaden finns en container tillgänglig på innergården Färjan. Denna container är en mycket fin förmån som vi vet att många uppskattar. Här finns möjlighet att göra sig av med grovsopor som inte har någon utsatt plats i miljörummet.

Om du behöver göra dig av med grovsopor i en vecka då containern inte är på plats får du vända dig till kommunen för att hitta din närmaste återvinningsstation.

## Komma ihåg!

### Cykel i cykelförrådet

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

### Störningar

På dagtid får man acceptera att det inte är tyst i huset. I dessa tider är vi många som arbetar hemma och därmed har vi just nu ökat aktivitet även på dagtid. Tänk på att de flesta som stör inte vet om det. Glöm inte att prata med varandra.

### Stäng grindarna!

Det händer ofta att grindarna vid huvudingång samt ingången vid Svarvargatan 4 står öppna. Detta gör att vi förlorar delar av vårt skalskydd. Stäng alltid grinden efter dig direkt. Om du kör in med bil på gården, stäng den stora grinden efter dig direkt innan du åker vidare. Tänk på säkerheten.

### Allmänna utrymmen

Vi vill påminna om att i enlighet med Brandskyddslagen är det absolut förbjudet att förvara någonting i trapphusen eller vindsgångarna. Varken soppåsar, barnvagnar, vinterdäck eller dörmattor är tillåtna. **Om Brandskyddet uppmärksammar detta får vi böter. Denna bot kommer att ställas till den ansvarige boende.**

Kolla din brandvarnare! Det är ditt ansvar.



## Förändrade avgifter från hösten 2021

**Från och med** oktober 2021 kommer en mindre förändring synas på din avgift. Avgifter kommer att höjas med 5%. Detta innebär i realiteten en förändring på någonstans mellan 60 - 150 kr beroende på din bostadsstorlek.

Vår förening har haft oförändrade avgifter sedan juli 2013. Ekonomin har under denna period gynnats av låga räntor, låg inflation och en större amortering efter vindsprojektet. Till följd av ökade kostnader för skötseln av våra hus så har dock föreningen under de två senaste två verksamhetsåren (2019 och 2020) visat ett negativt resultat på sammanlagt ca 3,7 MSEK.

Vi vill betona att föreningens ekonomi och förmåga att betala våra fakturor, det vill säga vår likviditet, är fortsatt god. Eftersom vi har ett flertal pågående och kommande renoveringsprojekt, samt en målsättning att över tid leverera ett nollresultat, gör vi bedömningen att avgiften behöver justeras för att säkra en fortsatt god ekonomi för både nuvarande och kommande generationer medlemmar.



## Balkongrenovering fortlöper

**Det som görs** just nu i uppgång T är att undersöka och kanske gjuta om alla balkongplattor, samt byta ut eventuellt dåliga balkar. Sedan skall balkongräckena återställas till så nära ursprungligt skick som är möjligt, självklart utifrån dagens byggnorm. Vi vill redan nu göra väldigt klart att lägenheter vid sidorna av och under arbetet kommer att störas av bilningarna och damm. Det är ditt ansvar att stänga dina

fönster och eventuella ventiler. Skakningar till följd av renoveringen kan förekomma, varför vi uppmanar er att plocka ner ömtåliga saker från öppna hyllor. Detta är det enda som kommer att ske i år. Tidigt i vår 2022 fortsätter vi, men vi vet ännu inte var vi börjar. Vilken uppgång/uppgångar som är aktuella i nästa etapp kommer vi att bestämma när pågående fullskaleprov i T är avslutat.



## Aktuellt

### Rengöring av dörr

Rengöringen av utsidan av din dörr är ditt ansvar. Om du tycker att den är smutsig, så torka av den.

### Kartläggning av olovlig andrahandsuthyrning

Kom ihåg att andrahandsuthyrning utan tillåtelse från HSB inte är tillåtet i vår förening. Detta gäller naturligtvis även uthyrning via t.ex. AirBnB. Styrelsen vidtar nu krafttag mot denna typ av uthyrning och vill samtidigt informera samtliga medlemmar om allvaret i frågan då olovlig andrahandsuthyrning kan leda till att lägenheten förverkas. Ett förverkat medlemskap betyder i praktiken att man tvingas sälja sin lägenhet.

### Få koll på din elförbrukning

Din elförbrukning syns idag på din hyresavi. Om du vill ha ytterligare koll på din förbrukning kan du ladda ner en app som visar förändringen i din förbrukning. Använd denna QR-kod för att hitta och ladda ner appen.



Android



iOS

## Lufta elementen

försiktigt, luftningsnycklar kan du köpa i järnhandeln eller låna av styrelsen.

Är du osäker på hur du ska göra, kontakta felanmälan

## 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 yttertemperaturen. 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
- Tätat även **ytteddörren**, är trappuppgången väldigt kall kan du felanmäla
- **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

# Säljarens marknad?

Just nu är efterfrågan på lägenheter väldigt stor. Vi har gott om köpare och berättar gärna mer om hur du kan göra en riktigt bra affär.

Boka värdering på [svenskfast.se](http://svenskfast.se)



LUKAS SJÖLIN

Reg. Fastighetsmäklare

DIREKT 076-635 05 70

BOBUTIK 08-650 60 00

lukas.sjolin@svenskfast.se

SVENSK FASTIGHETSFORMEDLING

STOCKHOLM | SANKT ERIKSGATAN 25 | TEL 08-650 60 00 | WWW.SVENSKFAST.SE/KUNOSHOLMEN

## 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:felanmalan@spetsudden.se)  
[www.spetsudden.se/felanmalan.se](http://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

[styrelsen.farjan@gmail.com](mailto:styrelsen.farjan@gmail.com)

### Hämta eller lämna nyckel på lägenheten

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](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

Tel: 08 735 60 20

### Parkering utanför garaget eller portalen på Svarvargatan 4

**Gatukontoret**  
Tel: 08 651 00 00

### Rättor 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, Svarvargatan 4, [styrelsen.farjan@gmail.com](mailto:styrelsen.farjan@gmail.com)

### TV-kanalerna stämmer ej

**Tips!** Knacka på hos grannarna 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](http://hsb.se/stockholm/farjan) för mer info. Föreningens förvaltare nås genom [info@spetsudden.se](mailto:info@spetsudden.se) eller telefon 08 22 04 44.

# Går du i säljtankar?

Välj ett mäklarföretag som kan Brf Färjan.



Vi på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling Kungsholmen jobbar i just ditt område och har sålt flera bostäder av varierande storlek i din förening. Vi kan Brf Färjan utan och innan. Vi har koll på marknaden varje dag, vi är där det händer och träffar säljare på Kungsholmen - och köpare som söker bostad i samma område. Därför kan vi vara effektiva när vi förmedlar bostäder. Kontakta oss om du vill tala med en mäklare som kan just ditt område och förening.



Länsförsäkringar  
Fastighetsförmedling

Fleminggatan 43

08-128 60 200

Kungsholmen@lansfast.se