

Färjan bladet

Inspiration och information om det goda boendet



Reliningprojektet: Etapp 2 är igång, och projektet blickar framåt
Färjan håller årsstämma den 23 april, och hyresgästen Dear Beauty har flyttat in

Se till att portar/grindar stängs!



/ Ordförande har ordet

Hej alla härliga medlemmar i Färjan,

Våren nalkas med stormsteg och vintern har nog inte varit så lång som många kanske trodde när den ankom i december. Våldigt skönt.

Det är mycket glädjande att se att arbetet med att relina köksstammarna löper på enligt plan, vilket vi ska vara mycket glada och tacksamma för. Detta hade inte varit möjligt utan er medlemmars insats med nyckelutlämning och förrådstömningar m.m. Stort tack!

Jag kan också berätta att Färjan har haft en medling i Fjärrvärmenämnden avseende fjärrvärmepriserna, som en av de första bostadsrättsföreningarna i landet. Även om förhandlingen hade små till inga förutsättningar att ändra priset, satt av Stockholm Exergi, innebar det likväl en besparing då 2024 års priser var frusna så länge medlingen pågick. Små besparingar men ack så viktiga. Medlingen utmynnade inte i mycket nytt men är ett litet steg på vägen för bostadsrättsföreningar att få till en dialog med fjärrvärmeföretagen.

Jag vill också informera om att en upprustning av uthyrningslägenheten håller på att planeras, då det var ett tag sedan den senaste renoveringen gjordes. Lokalgruppen planerar för fullt och vi håller även på att installera ett digitalt bokningssystem för just uthyrningslägenheten. Mer information om dessa projekt kommer senare under våren.

Jag vill även påminna om att alla boende är varmt välkomna att höra av sig till styrelsen med förslag, kommentarer eller annat, ni hittar all kontaktinformation på hemsidan. Boka även in Färjans stämma den 23 april kl. 19.00, även det ett viktigt forum för alla föreningens medlemmar att göra sin röst hörd.

Med önskan om en fortsatt trevlig vår.

Eric Lennerth

Ordförande BRF Färjan



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**

Elisabeth Almgren **Formgivare** Emily Ranneby

Styrelsen

Styrelsen består av ordförande **Eric Lennerth**, med ledamöterna **Elisabeth Almgren, Joanna Forslund, Emily Ranneby, Erik Roman, Rui Liang Zhang** och **Tobias Ocsko**. Som suppleant sitter **Elsa Vilhelmsson** och **Martin Raisse**.

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.

Spara skogen!

Skaffa e-faktura, autogiro eller faktura via Kivra. Kontakta HSB 010-442 11 00



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



Förvaltarspalt

Det är med stor glädje jag konstaterar alla eras behjälplighet i stamrenoveringsprojektet!

Efter att ha genomfört ett antal projekt, där tillträde till lägenheterna har krävts de senaste åren, visste jag ju att förutsättningarna för projektet rent tillträdesmässigt skulle vara bra, men jag hade inte vågat hoppas på att så gott utfall. Stort tack till er alla som varit behjälpliga, tillmötesgående och överseende!

Ett problem som dessvärre har återuppstått i allt större utsträckning är pendlade varmvattentemperatur. Under året som gått har varmvattencirkulationen genomgått stora förbättringar, och grundsystemet är nu vid riktigt god vigör. Det vi kunnat konstatera ligga bakom de flesta av felanmälningarna som inkommit är malfungerande blandare. I förra omgången av dessa problem, för snart femton år sedan, byttes stora mängder duschblandare ut. Dessvärre börjar såväl dessa, som övriga blandare i lägenheterna krångla igen.

Jag vill därför be er alla om hjälp med att se över era samtliga blandare;

- Tjuter blandaren vid användning, även mista lilla – felanmäl, tack. Ljudet kan vara lågt i egna lägenheten och samtidigt tjuta några våningar ifrån.
- Tappa varmvatten i några minuter, stäng av och lägg handen på varmvattenröret som leder till blandare. Blir röret svalt inom en halv minut efter spolning – felanmäl, tack

Med dessa enkla kontroller kan vi snabbt få en bild över vilka blandare som behöver lagas eller bytas ut, på ett mycket enklare sätt än att behöva avisera alla lägenheter för nya besök.

Stor tack på förhand för kontrollerna ovan, och jag hoppas att ni alla ska, som mig, passa på att njuta av våren på vår fina innergård som också är den plats jag känner till där våren först visar sig i det gula vårblokmehavet på nedre gården.

Med vänlig hälsning,

Johan Eklund

Teknisk förvaltare, tel 08-22 04 44

**PS – Kolla din brandvarnare!
Det är ditt ansvar!**

Vädringsbalkonger

Använd vädringsbalkongerna! Städa av dem och möblera dem och dela dem med dina grannar. De städas inte av städfirman.

Stänggrindarna

Var uppmärksam på säkerheten. Det har även rapporterats stölder under dagtid.

Avgift för andrahandsuthyrning

Avgiften för dig som hyr ut i andrahand är 4 000 kronor per uthyrning på grund av kostnader av hanteringen av uthyrning.

Ingen förvaring i trapphusen

I enlighet med Brandskyddslagen är det absolut förbjudet att förvara någonting i trappuppgången som t ex sopposar eller dörrmattor. **Om Brandskyddet uppmärksammar detta blir föreningen bötfälld.** Vid eventuell brand kan de personer som inte följt instruktionerna medverka till verklig fara för sina grannar.

Mal i förråden

Tyvärre har mal kommit tillbaka i vissa förrådsutrymmen. Dessa har uppmärksamats i våra förrådsutrymmen. Förvara inget som du är rädd om oskyddat, de äter på det mesta i tygväg, främst ylle. Felanmäl, om du ser några. Det kan hjälpa att lägga ut cederträ etc, som de inte gillar.



Vårstädning och container

Under våren kommer vi att rensa vädringsbalkongerna. De möbler och saker som inte används av boende kommer tas bort.

Om du vill att något ska vara kvar, märk det tydligt med ditt namn. Gäller både Färjan och Dykaren.

Vidare kommer vi ha en container för grovsopor under en ännu ej bestämd helg, vilken kommer finnas på plats under ett antal timmar och vara bemannad. Håll utkik i portarna för mer information.

Årsstämma 2025

Årsstämman 2025 inträffar 23 april kl. 19.00 i föreningslokalen mitt emot tvättstugan. **OBS! Medtag legitimation.**

Föreningen skriver inte ut årsredovisningar, däremot kommer ett exemplar finnas tillgängligt i tvättstugan och årsredovisningen kommer finnas tillgänglig på hemsidan.

Mitt HSB



Alla medlemmar och boende har automatiskt ett användarkonto på Mitt HSB. Det är viktigt att alla medlemmar lägger in sina mail- och mobiluppgifter i 'Min Profil' i HSB för att inte missa viktiga mail från styrelsen.



20 % på
nagelbehandlingar
i april!

Dear Beauty - Ny hyresgäst i huvudentrén

Salongen Dear Beauty öppnade hos oss den 17 december, och vi önskar dem varmt välkomna!

Kanske lade ni märke till att de bjöd på glögg utanför i juletid? Det var mycket uppskattat av många!

Dear Beauty vill bidra med en lyxig atmosfär och ge möjligheten att unna sig en stunds avkopplande egentid. Salongen erbjuder bland annat behandlingar såsom manikyr, pedikyr, ögonfransböjning, lashlift, browlift samt färgning av ögonbryn.

Salongens ägare, Zerina, kom till Sverige för 12 år sedan och är uppvuxen i Grekland. Med 20 års erfarenhet i skönhetsbranschen började hennes resa redan som 13-åring i farbroderns salong. Hon är utbildad frisör, makeupartist, hudterapeut och manikyrist samt har erfarenhet av att utbilda inom nagelterapi.

Dear Beauty består av ett handplockat team – här finns inga hyrstolar.

Salongen har öppet varje dag, med söndagsöppet vid bokning.



Zerina (höger) med sin kollega Ilda.



Zerina vill hälsa: "Tack alla ni som har stöttat oss!"

Pågående projekt

Relining

Etapp 1 avslutades vid årsskiftet med ett lyckat resultat. Både tidplan och budget hölls för arbetet. Vi avslutade etappen med ett fåtal mindre besiktningsanmärkningar som Repipe nu har åtgärdat.

Etapp 2 pågår för tillfället och uppskattas färdigställas i början av maj. Samtliga trappuppgångar i Färjan kommer att bli färdigställda i etapp 2. Efter etapp 2 blickar vi framåt mot **etapp 3**, som berör boende i Dykaren. Vi har påbörjat förstudie för de övre lägenheterna i huset. När den är klar kommer en tidplan för etappen att presenteras.

Gästlägenhet uppfräschning

Under våren kommer Färjans gästlägenhet att genomgå en uppfräschning med bland annat ommålning och nytt golv. Arbetet sker i etapper, och lägenheten kommer att vara tillgänglig för uthyrning de dagar då hantverkarna inte är på plats. Renoveringen beräknas vara klar under sommaren, och vi ser fram emot att kunna erbjuda en ännu trevligare miljö för boendes gäster.

Vi återkommer med mer information längre fram.

Balkongrenoveringen

Det har konstaterats att rotskyddet/målningen på balkongernas balkar inte höll måttet och har fått rostgenomslag. Dessa kommer alltså att behövas göras om, i en garantiåtgärd. Exakt hur omfattande detta kommer att bli, eller när det kommer att ske, är i skrivande stund oklart, men all målning görs det varma halvåret.

Vi återkommer, så fort vi vet mer.

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.

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, online via Färjans hemsida eller använd appen
Electrolux Vision MOBILE

Fel på utrustning i tvättstugan

Kontakta felanmälan:
felanmalan@spetsudden.se

Internet och TV

Telenor tel: 020 222 222

Elförbrukning i lägenheten

Din elförbrukning syns idag på din hyresavi. För inloggnings-
uppgifter till boendeapp skicka ett mail till support@propeye.se.
Ämne: Boendeapp Färjan

Adress

Lägenhet

Förnamn Efternamn

Fel inne i lägenheten eller i trapphuset?

Felanmälan

Vardagar 07.00–21.00 Tel: 08 22 04 44
felanmalan@spetsudden.se

Obs! Vid vissa fel i lägenheten får du stå för kostnaden själv.
Se stadgarna.

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 Kontakta styrelse över mail.

**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 underskriven ansökan till styrelsen samt intyg om att
väggen inte är bärande. Intyget ska vara utfärdat av auktoriserad
fackman. Blankett för tillstånd från styrelsen finner du på hemsidan.
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

Felanmälan
Vardagar 07.00–21.00 Tel: 08 22 04 44
felanmalan@spetsudden.se

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

**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.**

David Rågberg
Reg. Fastighetsmäklare
T 076-877 79 02



Boka värdering

Högre slutpris skapar nya möjligheter.

Efter flera framgångsrika försäljningar har jag köpstarka spekulanter som letar bostad just nu.

Hör av dig för ett möte – vi går igenom din bostadssituation och vad du siktar på i nästa steg. Jag ser till att du får bäst betalt, tryggt och smidigt.