

# Välkommen till Färjan!



*En skrift om vad som gäller och vem som ska kontaktas...*

Denna version är tryckt 2007.  
[www.hsb.se/stockholm/farjan](http://www.hsb.se/stockholm/farjan)

## Välkommen till Färjan

Denna lilla skrift ska besvara några av de vanligaste frågorna från nya och gamla medlemmar i Färjan. Mer information hittar du på vår hemsida [www.hsb.se/stockholm/farjan](http://www.hsb.se/stockholm/farjan). Där hittar du också föreningens stadgar. Läs även medlemstidningen Färjanbladet som kommer ut fyra gånger per år.

Om något är oklart är du välkommen att höra av dig till styrelsen via e-post [styrelsen.farjan@bredband.net](mailto:styrelsen.farjan@bredband.net) eller via telefon 653 20 65 (telefonsvarare). Vi har också regelbundet öppet i styrelserummet på Svarvargatan 4. Aktuella tider finner du i trappuppgången

Föreningen har anor från 1929, då HSB köpte hela kvarteret Färjan och byggde det som då blev Skandinaviens största bostadshus. Brf Färjan uppmärksammades på Stockholmsutställningen 1930 bland annat för att det fanns tre verkliga nymodigheter: badrum i varenda lägenhet, sopnedkast inomhus och ett stort dagis där husets många barn kunde vistas på dagarna. I DN betraktades föreningen som ”ultramodernt”.

Kvarterets historia har gjort Färjan kulturhistoriskt intressant och stadsvandringarna tar ofta en sväng förbi. Numera skyddas husen av starkaste typen av K-skydd, vilket vi gärna respekterar även om det ibland gör det lite krångligare vid reparationer och ombyggnader.

*Varmt välkommen*

Styrelsen

## **Andrahandsuthyrning**

För andrahandsuthyrning behövs styrelsens tillstånd. Blanketter får du genom att ringa till förvaltaren. Juridiska personer godkänns inte som hyresgäster. Tillstånd ges för beaktansvärda skäl som t ex: Arbete eller studier på annan ort och sambotest. Tillstånd ges högst ett år i taget. För sambotest gäller inte förlängning. Ansök minst två månader innan du planerar att hyra ut så är du garanterad ett svar i tid. För arbete eller studier på annan ort krävs skriftliga intyg från skolan eller arbetsgivaren. Vid ansökan ska du även ange fullständiga personuppgifter på vem du vill hyra ut till. Det är stadgebrott att hyra ut sin lägenhet utan tillstånd.

## **Avgift och avier**

Har du frågor om din avgift eller om hyresavier ringer du vår ekonomiska förvaltare. Koppla gärna ett autogiro till din avgift. Blankett kan fås hos förvaltaren. Enligt stadgarna är nyttjanderätten förverkad om du dröjer för länge med avgiften. Alla missade avgifter eller andra skulder till föreningen lämnas till inkasso även om du flyttar.

## **Balkong och terrass**

Du är hjärtligt välkommen att på hänsynsfullt sätt använda de allmänna utrymmen som finns på vädringsbalkonger eller terrasser.

Vissa lägenheter i föreningen har balkong eller terrass. Du som har det får gärna plantera blommor och ställa ut stolar och bord där. Däremot behöver du styrelsens tillstånd och bygglov för permanenta saker som påverkar husets exteriör. Markiser kan inte sättas upp på grund av K-märkningen. De som redan finns kommer från tiden innan K-märkningen skärptes. Bygglov söker du själv innan du frågar styrelsen. Saknas tillstånd kan du tvingas återställa vid en kontroll oavsett vem som satte dit t ex markisen. Numera ska alla med markiser o dyl ha speciella kontrakt. Är du en av dem som ska ha, men inte har det, kontakta styrelsen. Glasar in balkonger gör vi inte eftersom K-skyddet inte tillåter detta.

## **Barn och barnvagn**

Eftersom Färjans lägenheter är små finns det inte många barn i föreningen. De som finns är välkomna att leka i sandlådan på Färjans innergård. Där finns även två sjödjur som de kan gunga på. Barnvagnar får p g a brandrisken inte stå i trapphusen. Antingen får du ta in barnvagnen i lägenheten. Det går också bra att ställa den till vänster om uppgång A nere i portalen.

## **Batterier**

Se ”Grovopor”.

## **Bokningscylindrar**

Se ”Tvättstuga”

## **Brandvarnare**

Varje lägenhet är utrustad med en brandvarnare. Det är du som innehavare som ska hålla den funktionsduglig. Det innebär bl a att byta batterier.

## **Bredband och IP-telefoni**

Möjlighet till bredband och IP-telefoni finns i alla lägenheter. För att aktivera ditt abonnemang ringer du till leverantören som är Bredbandsbolaget, 020-71 00 70. Installations- och månadsavgift står du själv för.

## **Bygga om**

Föreningen är K-märkt med starkaste typen av skydd, vilket betyder att husets utsida ska bevaras i så ursprungligt skick som möjligt. Du som brf-innehavare får dock bygga om delar av din lägenhet invändigt nästan som du vill. Undantag är ingrepp i väggar, i VVS, gas- eller elledning, TV-kabel eller andra fasta installationer. Tillstånd behövs då av styrelsen. Du måste ha intyg från en godkänd fackman att den vägg du vill göra hål i eller ta ned inte är bärande. Kostnaden får du själv stå för. Detta intyg bifogas i en ansökan till styrelsen om ombyggnad. Skriv kortfattat vad du tänker göra.

Vill du byta från gas- till elspis krävs att en licensierad entreprenör pluggar din gasledning. Observera att det till lägenheten är draget trefas men detta är inte vidarekopplat i själva lägenheten. Om er nya spis kräver trefas måste detta göras av behörig elektriker. Samtliga installationer i el och VVS ska utan undantag göras av godkänd fackman.

En ombyggnad som saknar tillstånd eller utförts på felaktigt sätt kan beivras av föreningen, som då med stöd av stadgarna kommer att tvinga innehavaren att återställa, oavsett vem som en gång byggde om. Det är sedan upp till innehavaren av bostadsrätten att själv gå vidare och i sin tur stämna den som en gång byggde om.

## **Container**

En gång per termin finns det en container på gården. Passa då på att röja undan gammalt bråte. Tidpunkt anslås innan.

## **Cykelställ och cykelförråd**

Cyklar parkerar vi sommartid i cykelställen eller i cykelförrådet mellan uppgång C och D. På vintern ska de stå i cykelförrådet. Om de låses fast i till exempel staket kan de stå i vägen för nyttofordon och kommer att avlägsnas. Föreningen tar inget ansvar för cyklar som skadas eller måste avlägsnas på grund av olämplig placering.

## **El**

Fr o m 2004 använder sig Färjan, enligt stämmobeslut, av enhetsmätning av el. Det innebär att du inte kan välja elleverantör själv. Elförbrukningen betalar du kvartalsvis i efterskott via vanliga avgiftsavin. Är du nyfiken på din elförbrukning kan du, via kontakt med styrelsen, få tillgång till din personliga sida på webben där du kan se uppgifter för just din lägenhet.

## **E-post**

Styrelsen har en egen e-postadress dit du är välkommen med frågor och förslag. Adressen är styrelsen.farjan@bredband.net. Märk väl att felanmälan har ett eget telefonnummer.

## **Felanmälan**

Telefonnummer till felanmälan finner du i trappuppgången och i Färjanbladet. Telefontid är kontorstid vardagar. Övrig tid finns telefonsvarare. Det finns också ett journummer övrig tid. Observera att jourtryckning kostar extra. Är ärendet något du som brf-innehavare själv ska stå för, t ex öppning av ytterdörr med låssmed, är det du som får räkningen.

## **Felparkering**

Om du ser felparkerade bilar på Färjangården kan du ringa Länsparkering, 735 60 20. Felparkerade bilar utanför garaget anmäls till Gatukontoret, 651 00 00. Endast i- och urlastning är tillåtet

## **Fest**

Se även ”Föreningslokal” och ”Störande grannar”

Ska du ha fest hoppas vi att ni får trevligt. Men du bör tänka på att fest och hög musik är de absolut vanligaste orsaken till klagomål i vår förening. Vi bor i ett lyhört gammalt hus. Om ni väljer att sitta på gården på kvällen bör ni tänka på att över hundra personer runtomkring hör allt ni gör och vill ha tyst och lugnt efter kl 22. Stereo får inte spelas ute på gården. Sätt aldrig högtalare direkt mot golvet eller väggen. Sätt också gärna upp en liten lapp eller berätta att du ska ha fest, så blir stämningen bättre och styrelsen slipper brev från dina grannar om att du borde sparkas ur föreningen.

I föreningen har vi som regel att huset ska vara tyst mellan kl 22 och 07 oavsett veckodag. Att strunta i det och störa grannarna kan resultera i att styrelsen beslutar återkalla medlemskapet.

## **Färjanbladet**

Färjanbladet kommer fyra gånger per år och innehåller information om saker som händer i föreningen. Gamla Färjanbladet finns på föreningens hemsida.

## **Fönster**

Målning och underhåll av utsidan av fasad, fönster och balkongdörrar är föreningens sak. Målning av insidan, liksom tätning av fönster, är däremot en av de saker du som enskild medlem är ansvarig för. Föreningen betalar alltså inte för t ex tätlist. Skulle en ruta gå sönder är det även där den enskilde ägaren som ansvarar för att få in en ny ruta.

## **Föreningslokal**

Mitt emot tvättstugan, Svarvargatan 4, finns föreningslokalen. Bord och stolar för tjugo personer finns. Bokningsrutiner och aktuella priser finns på vår hemsida eller kan fås vid styrelsens träfftider i styrelserummet.

## **Förmögenhetsvärde**

Bostadens förmögenhetsvärde ska anges i självdeklarationen. Förmögenhetsvärdet bifogas de första avgiftsavierna för året. Vänd dig till vår förvaltare om du har några frågor om förmögenhetsvärde.

## **Förråd**

Till varje lägenhet hör ett vinds- eller källarförråd. Om du inte kan hitta ditt förråd - ta kontakt med fastighetsskötaren. Nyckel för att komma in i vindsgångarna ska följa med din lägenhetsnyckel. Om inte kan du kontakta styrelsen. Behöver du mer förrådsutrymme kan det gå att hyra, förutsatt att utrymme finns. Fråga styrelsen. Möbler eller bråte får inte förvaras i korridorer på vind eller källare av utrymnings- och brandskäl.

## **Försäljning**

Se ”Överlåtelse” respektive ”Pantsättning”.

## **Förvaltare**

Färjan har överlåtit stora delar av förvaltningen på entreprenad. Det gäller ekonomi, teknisk drift och markskötsel. Kontaktuppgifter till aktuell förvaltare finner du i trappuppgången.

## **Garageplatser**

Det finns både garageplatser och garageboxar i Färjan. Vårt stora flerbilsgarage har adressen Alströmergatan 51. Dessutom har vi flera ensamgarage på Svarvargatan 6-8. I stora garaget finns även ett antal mc-platser. Är du intresserad av att hyra en plats tar du kontakt med vår förvaltare.

## **Gasspis**

Se ”Bygga om”.

## **Glas och returglas**

Se ”Grovsopor”

## **Grillplats**

Föreningen har en grillplats som TV-programmet ”Room Service” byggt åt oss. Info om vad som gäller vid grillning finns nere vid grillplatsen. Givetvis kan du grilla över hela gården och sitta vid alla bord. De flesta klagomål vi får rör grillplatsen. Det ska vara tyst efter kl 22.00. Ljudet studsar runt på innergården och stör många lägenheter. Hjälp även till att säga åt högljudda grillare.

## **Grovsopor**

På Färjans nedre gård finns ett rum där du kan lämna grovsopor. Nyckeln är samma som till porten. I grovsoprummet finns kärl för insamling av tidningar, batterier, elartiklar, glas och kartong. Gäller dock inte bil- och MC-batterier. Målarburkar får man frakta bort själv. Ni som bor på Alströmergatan 51 och Igeldammsgatan följer anvisning i porten vad gäller tidningsinsamlingen. Minimera det som ställs in så mycket som möjligt i volym. Packa ihop, riv isär och montera isär. Hushållssopor ska läggas i soprummet bredvid.

## **Hemsidan**

Färjan har en egen hemsida på Internet, [www.hsb.se/stockholm/farjan](http://www.hsb.se/stockholm/farjan). Här finns bl a aktuell information om huset, stadgar samt årsredovisning. Ska du sälja kan du med fördel tipsa mäklaren om hemsidan.

## **Hobbyrum**

Föreningen har ett mindre hobbyrum vid ingången till tvättstugan. Verktyg får du hålla med själv, men här finns bland annat en snickarbänk.

## **Husdjur**

Tyvärr har det kommit klagomål på avföring från hundar och katter på gräsmattor, i rabatter och i barnens sandlåda. Både du som har husdjur och du som har vänner som besöker oss med sin hund eller katt - se till att djuret går i koppel när det är utomhus. Närmaste rastplats finns i trappan från Svarvargatan ner till Kungsholms Strand och Karlbergskanalen. Vi uppskattar om din hund eller katt inte markerar på gården eller i portalen innan han eller hon kommer till rastplatsen.

Anticimex lägger kontinuerligt ut råttgift på gården som kan vara skadligt för en hund eller en katt.

## **Hushållssopor**

Se ”Sopor”

## **Ihopslagning av lägenheter**

Styrelsen ser gärna att fler lägenheter slås ihop så att större lägenheter bildas. Färjan har idag nästan bara ettor och tvåor och fler större lägenheter skapar större mångfald. Se ”Bygga om”.

## **Inbrott**

Anmäler du till polisen på vanligt vis. Upptäcker du att det varit inbrott på vinden - berätta gärna det för fastighetsskötaren eller någon i styrelsen också eftersom den typen av problem brukar gå i vågor. Kanske kan vi göra något för att förhindra en upprepning?

## **IP-telefoni**

Se ”Bredband och IP-telefoni”.

## **Kabel-TV**

Idag är föreningen ansluten till Com Hem. Om mottagningen är dålig eller slutar att fungera, ring AT-installation, se nummer i trappuppgången. Kopplar du in trådarna direkt på antennkabeln eller går förbi kontakten i väggen påverkar du bildkvaliteten negativt hos samtliga utefter samma stam, vilket resulterar i ilskna grannar och dyra felsökningar.

## **Kartonger och wellpapp**

Se ”Grovsopor”.

## **Källarförråd**

Se ”Förråd”.

## **Köksfläkt**

Husen i vår förening har s k självdrag, vilket betyder att bara köksfläkt med kolfilter och utblås tillbaka till köket får användas. En fläkt ansluten direkt till ventilationskanalen trycker in ditt matos eller din cigarettrök i varenda lägenhet utefter hela stammen - och den är lång. Har du ofta problem som kan tyda på att någon kopplat in en fläkt ska du i första hand ringa felanmälan. Det kan bli nödvändigt med felsökning utefter hela stammen för att hitta syndare, som då riskerar att få betala uttryckningen.

## **Lekplats**

Se ”Barn”

## **Lokaler**

Se även ”Föreningslokal”



Föreningen har ett antal både större och mindre hyreslokaler. Ofta finns någon typ av lokal till uthyrning. Är du eller någon du känner intresserad av att hyra tar du kontakt med förvaltaren.

### **Markiser**

Se ”Balkong och terrass”.

### **Mc-platser**

Se ”Garage”.

### **Medlemstidning**

Se ”Färjanbladet”.

### **Motioner**

Du kan som enskild medlem påverka ditt boende bl a genom att lämna in motioner till årsstämman. Lämna din motion till styrelsen i god tid före stämman (se ”Årsstämma”) och glöm inte att skriva under med namn och lägenhetsnummer.

### **Musik**

Se ”Fest”

### **Ohyra**

Vid ohyra eller råttor i din lägenhet kontaktar du själv omgående Anticimex, 19 00 30, för sanering. En sanering tar oftast ett par timmar och kostar dig inte något eftersom föreningens försäkring täcker utgiften. Du är som brf-innehavare skyldig att omgående ta hand om problemet annars kan medlemskapet vara förverkligt. Vilket försäkringsbolag som gäller står i trappuppgången.

### **Pantsättning**

Alla handlingar som rör pantsättning skickas direkt till föreningens ekonomiska förvaltare.

### **Pappersinsamling**

Se ”Grovsopor”.

### **Parkering**

Det är inte tillåtet att parkera någon typ av motorfordon på någon av gårdarna. Du får köra in och lasta av eller på, men sedan måste fordonet parkeras på utsidan.

Har du bil och vill parkera på gatan till vardags kan du söka tillstånd för boendeparkering, som ger rätt att parkera på stadens markerade gatuplatser till en förmånlig kostnad. Tillstånd hanteras av Gatukontoret och

kan med fördel sökas via [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se), välj Kungsholmen och Trafik och parkering. Se även "Garage".

## **Reservnycklar**

Det finns inga extra nycklar till din lägenhet någon annanstans än hos dig. Om du väntar hantverkare kan låset ställas i serviceläge (se rubrik nedan). Hantverkare som arbetar på föreningens uppdrag kvitterar då ut en huvudnyckel hos fastighetsskötaren.

## **Serviceläge**

I de lägenheter där låskolven inte är utbytt kan man ställa sitt lås i serviceläge. Det gör du genom att låsa som vanligt ("kl 12") och sedan vrida tillbaka nyckeln något ("kl 11") och dra ut den. När låset är i serviceläge kan man få tillträde med huvudnyckel. Detta kan vara praktiskt i de fall något måste utföras i lägenheten och du själv inte kan vara hemma.

## **Sopor**

Alla som bor i 32:an kastar sina hushållssopor i soprummet på nedre gården på Alströmergatan 32. Förväxla inte med grovsopor. Lägenhetsnyckeln passar till dörrarna. Övriga har sopnedkasten i trappuppgångarna på Alströmergatan 51, Igeldammsgatan 12 och Igeldammsgatan 14.

## **Stadgar**

Läs stadgarna gärna och noga, det är viktig information för dig som brf-innehavare. Här finns reglerna som gäller juridiskt och här regleras dina rättigheter och skyldigheter. Stadgarna finner du på vår hemsida.

## **Styrelse**

Brf Färjans styrelse har sitt kontor på Svarvargatan 4, mitt emot tvättstugan. Telefon 653 20 65 och e-post [styrelsen.farjan@bredband.net](mailto:styrelsen.farjan@bredband.net). Styrelsen svarar inte där varje dag utan har telefonsvarare. Här finns också en brevlåda. Styrelsen kan du träffa på regelbundet återkommande tider. Aktuella tider finns i trappuppgången.

Problem som rör fastigheten sköts i första hand av felanmälan. Numret finns i ditt trapphus. Rapporter av störningar gör ni skriftligt till styrelsen. Kontakta gärna valberedningen om du är intresserad av att sitta i styrelsen. Se "Valberedning".

## **Städning**

Städning av trapphus, portal och tvättstuga ligger idag på entreprenad. Har du synpunkter på städningen - skriv gärna ett brev till styrelsen. Det ger oss stöd när vi förhandlar om pris och handlar upp nya tjänster.

## **Störande grannar**

Att regelmässigt störa grannar är inte tillåtet. Är det en andrahandshyresgäst som stör är ansvaret ändå brf-innehavarens. Tyvärr är oljud en vanlig orsak till klagomål. Skulle du drabbas av oljud får du först själv tala med den som stör. De allra flesta är helt enkelt inte medvetna om att de är störande och problemen brukar upphöra efter ett vänligt samtal. Om problemet återkommer ska du föra dagbok med klockslag och datum och även typ av störning. Kontakta sedan styrelsen skriftligt med dina uppgifter. Vi har ingen egen störningsjour så vid akut störning får du ringa polisen. Se även "Fest" och i våra stadgar.

## **Säkerhetsdörrar**

Tala om för ditt försäkringsbolag att din lägenhet har säkerhetsdörr, eftersom denna dörr kan ge billigare hemförsäkring. Information som försäkringsbolaget vill veta hittar du på gångjärnssidan (tillverkaren heter Modulsnickerier AB i Bankeryd). Dörren är förberedd om du själv skulle vilja sätta in ett niotillhållarlås.

## **Tvättstugan**

Ingången till tvättstugan ligger i porten på Svarvargatan 4. Totalt har vi sju tvättstugor. Bokar tvättid gör du med den låscylinder som har ditt lägenhetsnummer och som hör till din lägenhet. Om du saknar cylinder finns det att köpa i styrelserummet (mittemot tvättstugan) för 250 kr. Du behöver uppge namn, lgh-nummer och kunna visa leg. Kvarglömda kläder läggs i mangelrummet. Efter en tid skänks de bort av praktiska skäl. Bh-byglar som åkt ner och fastnat har kostat föreningen tioucentals kronor. Använd därför alltid tvättpåse eller tvätta dessa plagg för hand. Tvättstugan städas varje helgfri tisdag mellan kl 13-15 varför man ej kan tvätta då.

## **Valberedning**

Valberedningen föreslår kandidater till styrelse och revisorer i föreningen. Kontakta någon där om du vill föreslå någon av dina grannar eller själv vill vara med. Mer info om detta dyker upp inför årsstämman som brukar vara i april eller maj.

## **Vattenskada**

Om du råkar ut för en vattenskada, ta omedelbart kontakt med både felanmälan, förvaltaren och ditt försäkringsbolag. Råkar du ut för vattenskada på grund av grannen, gör samma sak och ta dessutom kontakt med din granne.

## **Vindsförråd**

Se "Förråd".

## Värmen

Under vinterhalvåret kan det kännas kallt i din lägenhet. Kolla då så att inga möbler står för elementen, att ventilen under fönstret är stängd och att listerna är tätade. Balkongdörr eller fönster kan också ha en glipa som måste tätas.

## Årsredovisning och årsstämma

Föreningens räkenskapsår är kalenderår. Ordinarie årsstämma hålls under våren (mars-maj). Kallelse till stämma sker genom anslag i varje port, tidigast en månad och senast fjorton dagar före stämman.

Stämman är ett viktigt tillfälle för att påverka ditt boende eftersom vi väljer styrelse, valberedning och revisorer samt behandlar motioner. Det är ett av få tillfällen då ett större antal medlemmar träffas.

Om du inte kan vara med själv på stämman kan du företrädas av ombud som röstar för dig. Du har också möjlighet att ta med dig en bisittare. Observera att du inte har rösträtt på stämman om du har skulder till föreningen.

## Ägare

Fler än en privatperson får gärna gemensamt inneha bostadsrätt i föreningen. Vi har dock beslutat att man måste äga minst tio procent. I våra stadgar kan man också läsa att minst en ägare ska bo i lägenheten.

Juridiska personer accepteras inte som varken hel- eller delägare. Har du firman hemma får du naturligtvis ha firmanamnet på din egen dörr. Men vi tillåter inte företagsnamn på anslagstavlan i porten, eftersom vi inte tillåter juridiska ägare och inte heller vill ge det intrycket.

## Överlåtelse

När du säljer din bostadsrätt ska köparen godkännas som medlem i brf Färjan. Styrelsen ska också underrättas ifall bostadsrätten är pantsatt. Skicka alla handlingar (köpekontrakt och ev pantsättningsdokument) direkt till förvaltaren. Förvaltaren gör på styrelsens uppdrag en sammanställning och tar även upplysningar på nya medlemmar. Information för mäklare finns på Färjans hemsida (se "Hemsida"). Styrelsen har enligt stadgarna 30 dagar på sig att behandla en ansökan. Det går inte att stressa fram svar.

## Övernattningslägenhet

I uppgång O finns övernattningslägenheten. I lägenheten kan fyra personer sova.. Bokningsrutiner och aktuella priser finns på vår hemsida eller kan fås vid styrelsens träfftider i styrelserummet.