



# 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.1, 2011



Missa inte årsstämma  
onsdagen den 27 april

## ORDFÖRANDESPALTEN



### Hej alla grannar!

Vinter kom tidigt i år. Detta gjorde att arbetet med fasade/balkongerna på Dykaren försenades kraftigt, till stort omak för såväl boende som ekonomin.

Men snart skall det väl bli vår, så att vi kan slutföra arbetet och ägna oss åt roligare saker!

Vi håller på att "skola in" de nya förvaltarna och alla oss boende på lite nya rutiner, och allt verkar faktiskt gå över förväntan.

Så här dags på året brukar jag alltid skriva lite om hur det är att sitta i styrelsen. Stämman är i april och vi behöver nya friska krafter! Man behöver inte ha några speciella förkunskaper, men gärna eget driv, en hunger att lära sig om föreningen och dess förvaltning och lite extra tid, ibland, för att kunna ta tag i saker som behövs ordnas.

Vi har ett möte i månaden och 2 månader om året är man, som assistent, ansvarig för kontoret. Detta innebär att man tillsammans med en kollega i styrelsen svarar på mail, brev, telefonsamtal, samt har hand om kontorstiden varannan torsdag. Man driver sina egna projekt, som, så långt det är möjligt, ligger i linje med ens intresseområden. Vi har roligt tillsammans! Vi lär oss massor om att "driva" ett sånt här jätteföretag, som Brf Färjan ändå är. Nyfiken? Kontakta valberedningen!

Hur vackert jag än tycker att det är på vintern, så längtar jag till våren nu. Det blir så kostsamt för oss med all snö/takskotning etc. Och nu behöver vi nog lite värme!

*Eder ordförande  
Elisabeth Almgren*



## Mycket viktigt gällande lägenhetsnummer!

Numret som står på din dörr är det lägenhetsnummer som du ska använda när du kommunicerar med föreningen/HSB/felanmälan osv. Det lagstadgade numret tilldelat din lägenhet av Lantmäteriet står: på det papper du fått utdelat, i din trappuppgång, samt på föreningens hemsida. Det numret måste Skattemyndigheten få vid en adressändring och /eller försäljning.

### För allas trevnad och säkerhet

#### Vill styrelsen påminna om några av våra regler;

- Inga barnvagnar i trapphusen enligt Brandmyndighetens föreskrift!
- Om du renoverar din lägenhet, städa trapphuset utanför din dörr. Byggavfall, färgburkar etc, får inte ställas i entréer, trapphus eller bland hushålls\_soporna.
- Ställ inte dina soppor utanför dörren.
- Släng inte fimpar på gårdarna.
- Tack för att du bidrar till en god boendemiljö!

### Vindsgångarna inget soprum

Du som ställt saker i vindsgångarna, ska veta att det kostar oss massor att forsla bort.

Tag bort det genast!

Då en del kan vara saker från inbrotten, ber vi alla kontrollera sina förråd och ta hand om sina saker!!

Tips till andra som inte gör så: gå en runda på vindarna ibland. Man kan hitta jättefina grejor, som ingen vill ha, eller hjälpa till att hålla kostnaderna nere genom att forsla bort saker. Under våren kommer vindarna att tömmas på allt,

detta gäller även saker placerade högst upp i trapphusen.

### MYRORNAS

Frågor som rör hämtning av gåvor ring Myrornas

Givarservice: telefon 020-140 00 44.

Öppet måndag - torsdag 8-17, fredag 8-14.

Eller maila på [givarservice@myrorna.se](mailto:givarservice@myrorna.se)

Nu när Myrorna har öppnat på Fleminggatan, är det ju enkelt att gå dit med sina saker!

# Missa inte årsstämman onsdagen den 27 april kl 19.00



Vår nästa årsstämma hålls i Föreningslokalen och brukar ta ca 60 minuter. Efteråt har vi en liten frågestund för dem som är intresserade. Där kan man t ex diskutera saker som man tycker att styrelsen skall granska närmare.

Välkommen!  
Elisabeth Almgren,  
ordförande Brf Färjan

Styrelsen redovisar sitt arbete under verksamhetsåret 2010 i verksamhetsberättelsen som föredras på mötet. Innan årsmötet har externa revisorer granskat styrelsens arbete, de har fått alla verifikationer, protokoll och handlingar där ekonomiska och förvaltningsmässiga transaktioner syns. På grundval av dem, ger revisorerna sitt utlåtande och bedömning av styrelsens arbete i revisionsberättelsen. I den kan de föreslå att mötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet. I klartext betyder det att styrelsen skött föreningens angelägenheter enligt de lagar och föreskrifter som finns och att den utfört sitt arbete väl och utan anmärkning.

Tidigast 1 mån och senast 2 veckor före årsmö-

tet, skall kallelsen anslås. Dagordningen är föreskriven i stadgarna, eventuella motioner skall bifogas kallelsen och finnas på dagordningen. Omröstning och beslut får endast fattas i punkter som finns med i dagordningen. Eventuella informationspunkter kan däremot läggas in direkt efter det att stämman avslutats. På stämman väljer medlemmarna ny styrelse, röstar om punkter på dagordningen och har möjlighet att ställa frågor och ge synpunkter på hur styrelsen skött förvaltningen av ekonomi och fastighet.

När ni får kallelsen kan utöver dagordning och verksamhetsberättelse läsa om rösträtt, ombud med mera.

---

## Fasadrenovering, Dykaren

### Tidig vinter har försenat projektet

Innergården på Dykaren är helt färdig med nytt tätskikt, nytt ytskikt och nydragen el. Således slipper vi nu vattenrängning från gården ner till garaget.

Renoveringen av balkonger och fasad på plan fem har blivit kraftigt försenad. Det beror på att både balkongplattorna och fasaden var i betydligt sämre skick än vad som gick att se vid inspektion. Det blev därför nödvändigt att ta bort skadade skikt i större omfattning än vad som planerats. Dessutom har den ovanligt tidiga och stränga vintern gjort att arbetet ibland måst ligga nere. Vissa moment i gjutningen av tät- och ytskikt, krä-

ver en temperatur på några plusgrader för att säkra kvaliteten och hållfasthet.

Styrelsen beklagar olägenheten för alla boende i Dykaren, särskilt på plan fem. Renoveringen har dock varit nödvändig, både ur säkerhetssynpunkt och för att bevara fastighetens och därmed lägenheternas värde. Vi kommer att hålla boende informerade om hur byggprocessen löper, genom anslag i berörda portar.

Till våren kan ni titta ut genom rena fönster och alla på plan fem kan njuta av solen på balkonger som fått en rejäl make-over!

# Fontänen blir swimmingpool?

Är det något du är för eller emot? Du kan vara med och påverka om du sitter i Brf Färjans styrelse.

Vi söker i år tre nya medlemmar till styrelsen. Samt ny valberedning. En av dessa tre får gärna ha ekonomiintresse och viss kunskap inom ekonomi. Finns det även någon med intresse/kunskap inom ad/webb-publicering? Man behöver känna ett engagemang för sitt boende och en vilja att bidra till en stark och trygg bostadsrättsförening.

Att sitta med i Brf Färjans styrelse innebär att gå på möten en gång per månad och att till och från engagera sig i olika projekt. Det tar inte så mycket tid, men du bör ha lite extra över till insatser, då och då.

That's it.

Eller förresten, styrelsemedlemmarna får arvoden (du kommer inte att bada i pengar, men ett litet bidrag blir det till kassan för det arbete du utför).

## Är du intresserad?

Kontakta valberedningen  
Lina Harbom Hedberg 0702 666 311  
lina.harbom@gmail.com  
Ollie Olson 070 439 34 61  
ollie@ollieolson.com

## Problem med vattentrycket

Vissa upplever problem med vattentrycket i sina lägenheter. När fastighetsskötaren kommer ut för att titta på detta, beror det i de allra flesta fall på att backventiler och/silar är igensatta.

Detta har man själv ansvar för och får bekosta själv! Backventilerna sitter i duschblandaren och måste bytas ibland, men framförallt rengöras med jämna mellanrum.

Vid vattenavstängningar lossnar det skräp inne i rören och fastnar i backventiler och silar. Silarna sitter på alla kranar och många duschmunstycken.

**Rengör dessa!!**

## Tips! Glöm inte rengöra golvbrunnen i badrummet ibland!

Man lyfter upp "hinken" i plast-/metall handtaget och gör rent hinken och själva vattenlåset, dock ej med propplösare. Sedan är det mycket bra att smörja gummipackningen med t.ex. schampo, så håller den sig smidig längre. När man sedan sätter tillbaka "hinken", ska man vara noga så att den kommer rätt, i sitt ursprungliga läge (annars kan det börja lukta avlopp).

Tryck milt nedåt, bara!

Lycka till!

## Vindsförråd

Det finns ett fåtal extra vindsförråd lediga att hyra. Förråden är lika de som tillhör lägenheterna, ca 4 kvm och kostar kr. 250/månad med en månads uppsägningstid.

## Det som göms i snö...

När snösmältningen kom igång under veckorna 5-6, så möttes vi återigen av en syn av fimpar, tändstickor, snuskuddar, kapsyler mm.

Detta gäller inte "bara" på gemensamma ytor, utan även på privata altaner och balkonger, ditslängda av grannar som bor högre upp i fastigheterna. Man bör absolut inte kasta ut någonting från sitt fönster!

## Mopedplatser uthyres!

Då det är förbjudet att parkera några motorfordon utan tillstånd på innergården, har styrelsen beslutat att göra rum för mopederna i garaget. 4 platser finns det och de kostar 100 kr/månad. Hör av er till Marianne Cedergren på HSB, om ni vill hyra.

## Vill du annonsera i Färjanbladet? Hör av dig till

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

## Årsbokslut 2010

Snart är årsbokslutet för 2010 färdigställt och årsredovisningen kommer efter det att distribueras till alla lägenheter. Som vi förväntat kommer resultatet att bli betydligt sämre än budget, främst till följd av en kall vinter både i början och slutet av året samt flera stora vattenskadorna i föreningen. Resultatet för 2010 kommer att bli negativt men stabiliseras med hjälp av avsatta pengar i underhållsfond samt tidigare balanserat resultat. Årsmöte hålls i föreningslokalen 27:e april där bokslutet kommer att gås igenom och där styrelsen ger förslag på hur stämman ska disponera årets resultat.

*Anna Bergström*  
Kassör

## Container i vår

| Från        | Till     |
|-------------|----------|
| 28 februari | 07 mars  |
| 28 mars     | 04 april |
| 05 april    | 09 maj   |
| 30 maj      | 07 juni  |

Man får inte slänga hushållsopor, miljöfarligt avfall, elektronik eller byggsopor. Då blir sorteringskostnaden för tömningen avsevärt högre.

## Filmövervakning startar

Pga. misskötseln av återvinningscentralen kommer vi nu att börja övervaka med kamera.



# Så byggdes Färjan

*Många är de som bygger om i sina lägenheter. Styrelsen får ofta in ansökningar om att riva väggar etc. Vi får även många frågor om hur huset är byggt.*

*Vilket är viktigt att veta om t.ex. skall sätta upp ny köksskåp – vilken typ av skruv skall jag välja? För ett antal år sedan publicerade vi därför en artikel i Färjan bladet i syfte att ge svar på dessa frågor. Nu kör vi den igen – favorit i repris – så att man vet vad som döljer sig bakom putsen!*

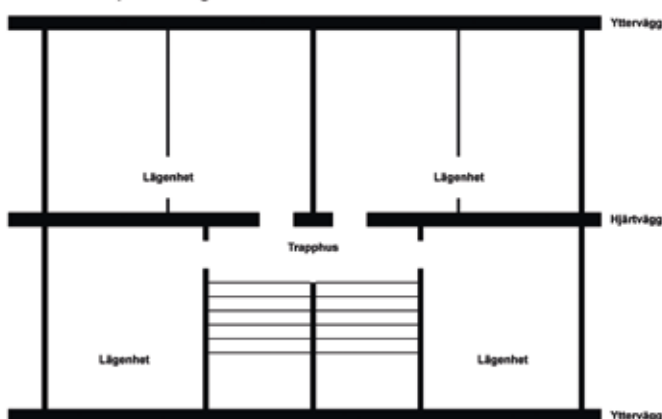
## Färjan

Färjan uppfördes 1929-30. Arkitekt var Sven Wallander. Med sina 487 lägenheter var färjan HSB:s dittills största projekt. Huset kan karaktäriseras som ett så kallat tjockhus i kvartersformat. Den oregelbundna formen medförde att flera av lägenheterna blev ganska "asymmetriska". Den stora bredden innebar att lägenheterna blev enkelsidiga (fönster endast åt ett håll) och därför ganska mörka. Detta kompenseras av en jämförelsevis hög standard.

## Tegelstomme

Färjan är byggd i tegel närmar bestämt i så kallat modifierat normaltegel (dim. 25 x 12,5 x 7,5). De bärande ytterväggarna är i hela sin höjd murade med en tjocklek av 1 och ½ sten, vilket motsvarar drygt 40 cm. Centralt genom hela fastigheten går en så kallad hjärtvägg av samma dimension som ytterväggarna. Hjärtvägen är på flera ställen genombruten, främst av lägenhetsdörrar men på vissa håll är den ersatt av murade pelarrader. Lägenheterna sträcker sig från var sin sida om hjärtmuren ut mot ytterväggarna. Dessa tre murar utgör husets bärande konstruktion.

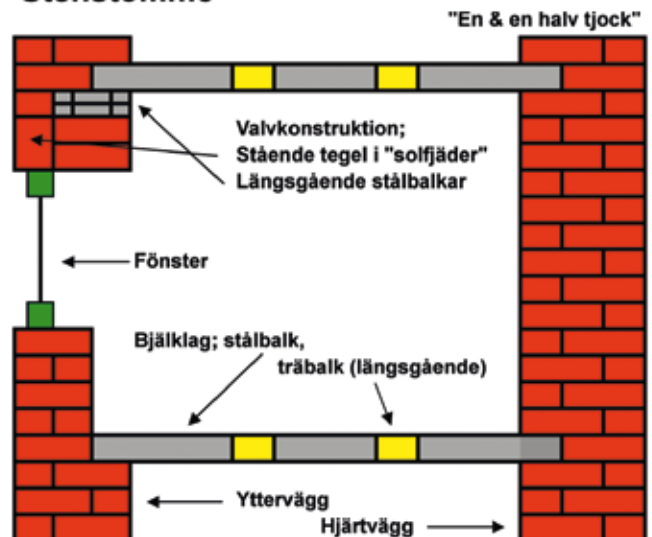
Schematisk planritning



## Golv och tak - bjälklag

Mellan yttervägg och hjärtvägg löper bjälklaget som bär upp golv och icke bärande väggar. Bjälklaget består av järnbalkar (I-balkar) som är drygt 20 cm höga, mellan dessa går träbalkar. På dessa är golvträet spikat. Mellan balkarna, vilande på lister ligger den så kallade blindbotten. På balkarnas undersida är innertaket spikat med ett visst mellanrum (omkring 1 cm, så kallad spräckpanel). Väggar och tak är belagda med puts som armerats och hålls uppe av en så kallad rörning bestående av vass. I bjälklaget, på blindbotten, ligger isolering i form av koksaska (även kallat slagg - aska och slaggkorn av utbrunnen koks). Över trapphus och badrum har bjälklaget en annan konstruktion i armerad betong. Över vindsbjälklaget har en brandbotten av tegel lagts.

## Stenstomme

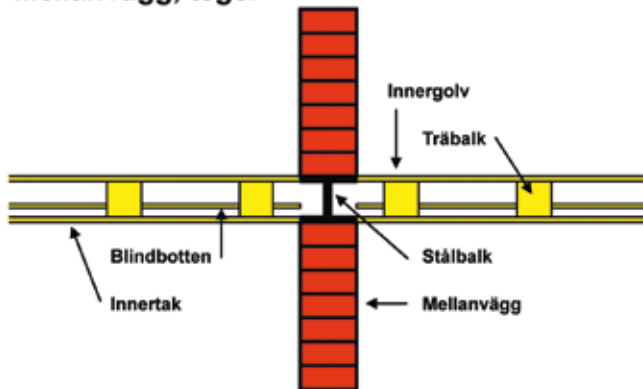


## Mellanväggar

De icke bärande mellanväggarna, de så kallade lätta mellanväggarna har konstruerats på olika sätt. Beroende på funktion har väggarna olika tjocklek. De lägenhetsåtskiljande väggarna är ca 15 cm medan de rumsskiljande är ca 10 cm. Väggarna har rests innan

golvet är lagt och står därför direkt på balkarna i bjälklaget. De tyngre väggkonstruktionerna står på en stålbalk i vägens längdriktning. Det finns tre huvudtyper av mellanväggar.

### Mellanvägg, tegel

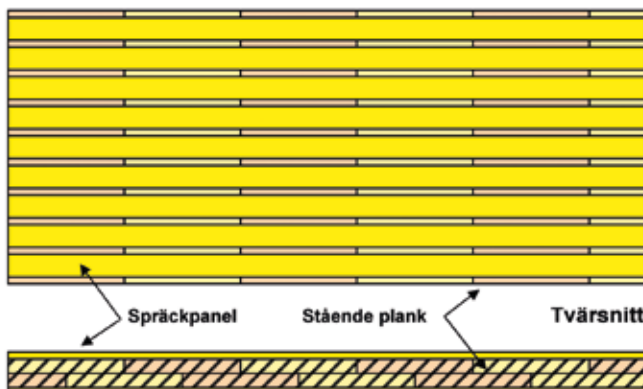


**Plankvägg** (så kallad kloasongvägg) består av grova (2 tum) stående plank på dessa har tunnare liggande plankor spikats och utanpå dessa en rörning av vass samt puts.

**Stenvägg** består av ett lager stående eller liggande tegel eller stående tegelplattor som putsats.

**Slaggvägg** är en vägg murad i s.k. slaggsten. Slaggsten är framställd av koksaska. Detta ger ett byggnadsmaterial som är jämförelsevis lätt. Då vi inte längre eldar med koks har andra byggnadsmaterial fått ersätta slaggstenen (som t.ex. gasbetong eller lekablock). I våra fastigheter återfinns, av viktskäl, slaggsten i fasaderna högst upp i Dykaren.

### Kloasongvägg



## Ombyggnad

Om man vill riva en vägg gäller måste man ansöka om att få göra detta hos styrelsen. En ansökan skall bestå av en redogörelse för vad man vill göra tillsammans med planritning över lägenheten som visar vilken eller vilka väggar som man vill riva. Ett intyg från en auktoriserad fackman (byggnadsingenjör) som intygar att väggen inte är bärande eller innehåller konstruktioner som förhindrar rivning (så som ventilationstrummor, elinstallationer eller gasstigare). Intyget skall även i förekommande falla innehålla konstruktionsdirektiv, som t.ex. nödvändiga konstruktioner (balkar o.d.) eller om speciell försiktighet bör vidtas vid vissa moment.

## Tänk på att...

Vid rivning av väggar blir det extremt dammigt framförallt om väggen är en slagvägg. Vidare krävs någon form av tröskelkonstruktion där väggen stått då golvet lagts efter det att väggen restes. Om delar av väggens överkant behålls måste denna vila på en balk annars finns risk för sättningar.

Om man ska skruva upp tyngre konstruktioner såsom köksskåp eller bokhyllor är det viktigt att ta reda på vilken typ av vägg man har då olika väggtypen kräver olika typer av fästordningar (skruv, plugg etc.). När man ska sätta upp något på en slagvägg bör man med en fin borr eller syl kontrollera att hållet hamnar i en av spräckpanelens brädor – om man försöker sätta en skruv i mellanrummet mellan dessa kommer skåpet eller hyllan snart ner av sig själv.

Det är absolut förbjudet att slänga byggsopor i sop- och grovsoprummet samt i de containrar vi ibland ställer upp på gården. Man får själv ordna med borttransport av byggsopor och rivningsrester.

En vanlig dammsugare kan förstöras om man dammsuger byggdamm, använd speciell byggdammsugare för detta ändamål.

Till sist, att varsko grannarna innan man börjar bygga om är bra för gransämjan.

*Källa och lästips:*

*"Så byggdes husen 1880-1980" av Cecilia Björk, Per Kallstenius, Laila Reppen; Statens råd för byggnadsforskning, Stockholms stadsbyggnadskontor.*

Hemma hos



Jag hjälper  
dig att hitta  
den rätta!

## Den rätta finns närmare **än vad du tror!**

Jag valde fastighetsmäklaryrket eftersom jag ser människan och behovet bakom varje affär och vill inte fokusera på volym utan på kvalitet. Det är ett unikt förtroende att förvalta så stora beslut som kunderna ger oss. Mina nöjda kundreferenser och rekommendationer avspeglar sig i höga slutpriser och min förmåga att få det enskilda hemmet att sticka ut ur mängden och attrahera många intressenter.

Kom förbi så bjuder jag på en fri värdering och rådgivning. Du hittar mig på Fleminggatan 58.

**Anette Högberg – 42 år, auktoriserad fastighetsmäklare på HusmanHagberg, Kungsholmen.**  
Fastighetsmäklare i Stockholms Innerstad sedan 1998.

[anette.hogberg@husmanhagberg.se](mailto:anette.hogberg@husmanhagberg.se)

Tel: 08-651 40 80

Mobil 070 946 00 10

### **Sålda lägenheter i Brf Färjan 2010 – 2011 (t.o.m. 2011-02-22)**

#### **2011**

|        |       |        |                         |
|--------|-------|--------|-------------------------|
| 22 jan | 2,5:a | 45 kvm | Alströmergatan 32 S, bv |
| 20 jan | 2,5:a | 61 kvm | Igeldammsgatan 14, 2 tr |

#### **2010**

|        |     |        |                           |
|--------|-----|--------|---------------------------|
| 30 apr | 1:a | 28 kvm | Alströmergatan 32 I, 1 tr |
| 27 aug | 1:a | 28 kvm | Alströmergatan 32 K, bv   |
| 17 sep | 1:a | 28 kvm | Alströmergatan 32 M, 1 tr |
| 17 aug | 1:a | 39 kvm | Alströmergatan 32 G, 1 tr |

|        |       |        |                           |
|--------|-------|--------|---------------------------|
| 5 aug  | 1,5:a | 31 kvm | Alströmergatan 32 Q, 3 tr |
| 22 sep | 1,5:a | 46 kvm | Alströmergatan 32 R, 1 tr |

|       |     |        |                           |
|-------|-----|--------|---------------------------|
| 4 mar | 2:a | 48 kvm | Alströmergatan 32 G, 1 tr |
|-------|-----|--------|---------------------------|

|       |       |        |                           |
|-------|-------|--------|---------------------------|
| 2 dec | 2,5:a | 49 kvm | Alströmergatan 32 U, 2 tr |
| 2 nov | 2,5:a | 61 kvm | Igeldammsgatan 14, 3 tr   |