



HSBs BRF Färjan

# 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.3, 2016





## ORDFÖRANDESPALTEN



### Hej grannar! Glada nyheter!

Tvisten gällande lokalen i Dyka-rens bottenvåning är över. Vi förlikades och just nu så visar vi den för ny uthyrning. Vi hoppas på så publika verksamheter som möjligt, så att vi alla kan få gagn av dem. Hösten har rivstartat för styrelsens del och nu känns det att vi inte är så många som vi brukar i styrelsen. Det blir lite tufft att hinna med höstens alla ärenden. Jag vill gärna uppmana just dig att fundera över om du kan bidra med något, och i så fall höra av dig till oss. Fundera även på att anmäla ditt intresse för att sitta i styrelsen till nästa stämma. Det är både roligt och utvecklande!

### Ett ytterligare förbättrat TV-avtal är nu på plats, se hemsidan.

Undercentralen är bytt under sommaren. Flera lokaler omsätts nu och våra kära tatuerare, Stuck Tattoo, har fått ytterligare lokaler för att kunna utöka bl a sin barberarverksamhet. Hemsidan är under ordentlig genomgång och snart har vi organiserat om den, tag gärna en titt! <https://www.hsb.se/stockholm/brf/farjan/> En stilla påminnelse: för att du som ägare av en lägenhet i Brf Färjan skall få rätt hjälp direkt: leta efter vart du skall vända dig först! Informationen finns i varje trapphus och på hemsidan. Och som vanligt i Färjan: lev med varandra, inte emot.

Vänligen,

Elisabeth Almgren, ordförande Brf Färjan

## Hobbymmet är öppet igen!

Det ligger i trappan ner till tvättstugan och öppnas med din lägenhetsnyckel.



## Tänk efter före

### Uthyrning av lägenheter liknas vid hotellverksamhet

Uthyrning 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 GENASTmed detta!

Även att hyra ut lägenheten i andrahand på längre tid, är inte tillåtet och styrelsen har bestämt att under hösten ta ett kraftigt tag kring detta. Har du observerat något? Kontakta oss! Vi skyddar ALLTID våra källor.

### Vi har nya portkoder

Dessa har delats ut i varje brevlåda. Har du missat detta? Då måste du hämta den personligen på mottagningstid på styrelsens kontor. Helgfria torsdagar udda veckor kl 19.00-20.00

Inga mail eller telefonsamtal om detta pga av säkerhetsnivån, utan undantag.



## Ny i styrelsen

Ulla Moberg

Jag är ny styrelsesuppleant i Stockholms vackraste förening Färjan. År 2007 flyttade jag in, jag är 52 år och kommer ursprungligen från Köping. Sedan 1 augusti i år arbetar jag som koncernredovisningschef på Munksjö. På fritiden går jag gärna på konserter, tränar på gym eller är på vandringar runt om i Stockholmsområdet eller försöker hitta en vandringsled på någon resa ute i världen och jag tillbringar mycket tid med mina nära och kära.

## Bredbandsrutan

Nu nere i 127 kr/månad! (kostar normalt 379 kr/månad)



### Nu kan du få gratis bredband!

Ring Bredbandsbolaget så kopplar de på 0,5 mbit mot din lägenhet. Detta räcker för enkel surfning på internet samt ip-telefoni (som kostar 49 kr/månad). Glöm inte att alltid uppge ditt lägenhetsnummer vid kontakt med Bredbandsbolaget. Inte folkbokföringsnumret, utan det 2 eller 3 siffriga som står på karmen till din lägenhetsdörr.

### Trådlös router

Du kan få låna en trådlös router gratis av Bredbandsbolaget! Eller byta ut din gamla mot en ny. Ring Bredbandsbolaget 0770-777 000. Du betalar endast frakten på 96 kr

### Bredbandsavtalet

Principen för bredbandsavtalet med Bredbandsbolaget är enkel. Vi har förhandlat fram en summa för hela föreningen gällande:

- Bredbandslina 250/100 mbit
- Fri ip-telefoni med bredbandet
- Iptelefoni för 49 kr/månad för kunder utan bredbandsanslutning
- 0,5 mbit bredbandslina kostnadsfritt till alla som vill (kräver anmälan)

Summan vi har förhandlat fram, skall delas på alla hushåll som är anslutna, dvs: Ju fler vi är desto billigare blir det!

Om alla är med: 120 kr/anslutning (normalt kostar detta 399 kr/månad)

Om du flyttar ut: ring Bredbandsbolagets kundservice.

Om du flyttar in: ring Bredbandsbolagets kundservice 0770-777 000.

Alla dagar kl. 08.00-22.00. Anmäl det lägenhets-nummer som står på din dörrkarm (utsidan)(1-3-siffrigt) och inte det från Folkbokföringen (4-siffrigt)

Om du säljer: tala om för köparen att vi har en jättebra tjänst hos Bredbandsbolaget och be dem ringa dit och ansluta sig!!!

### Rutiner för uppsägning av bredbandet

Uppsägning ska ske innan 1 mars, 1 juni, 1 september, 1 december. Annars står den som står som ägare för lägenheten för kostanden för nästa kvartal.

Om nästa ägare övertar tjänsten: ring Bredbandsbolaget, reglera kostnaden vid försäljningen, i likhet med elen.

**Nyanmälan:** retroaktiv betalning vid nästa aviseringsperiod. Bredbandsbolaget har ansvaret för leveransen av tjänsterna. HSB har ansvaret för debiteringen till innehavaren av tjänsterna. Läggs på din månadsavi.

## Förråd att hyra

Nyrenoverade förråd/lager finns att hyra i Färjan. Förråden är cirka 10 kvm stora, tillträde omgående, hyra 2000kr/månad. Genom nybyggda väggar och dörrar är säkerheten hög. Är du intresserad? Hör av dig till: [lokaler.farjan@bredband.net](mailto:lokaler.farjan@bredband.net)



# Så byggdes Färjan

Många är dom 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 tex. 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 kompensades av en jämförelsevis hög standard.

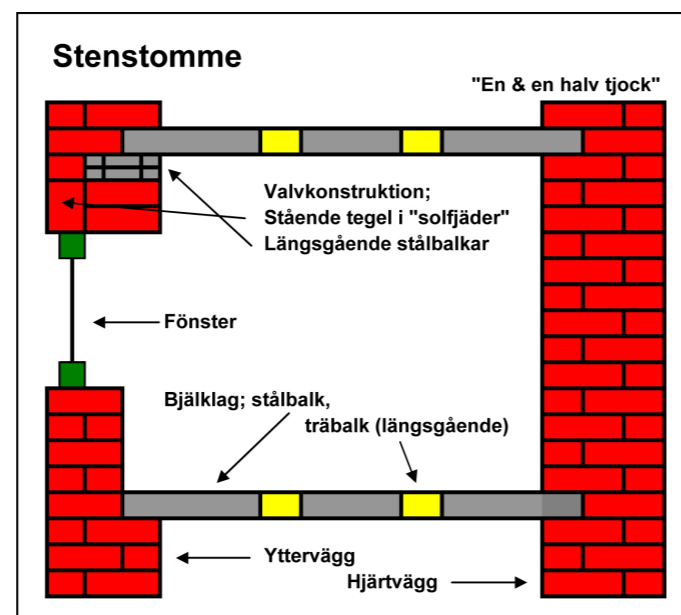
## Tegelstomme

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.

## Golv och tak - bjälklag

Mellan yttervägg och hjärtväg 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 golvtret 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.



## Mellanväggar

De icke bärande mellanväggarna, de så kallade lätta mellanväggarna har konstruerats på olika sätt. Beror på funktion har väggarna olika tjocklek. De lägenhetsåtskiljande väggarna är ca 15 cm medan de rumsskiljande är ca 10 cm. Väggar har rests innan golvet är lagt och står därför direkt på balkarna i bjälklaget. De tyngre väggkonstruktionerna står på en stålbealk i väggen längsriktning. Det finns tre huvudtyper av mellanväggar.

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 sk. 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 tex gasbetong eller leka-block). I våra fastigheter återfinns, av viktskäl, slaggsten i fasaderna högst upp i Dykaren.

## Ljudisolering

Konstruktionen som beskrivits ovan (vilken är en mycket vanlig konstruktionsmetod för 20- och 30-talets hus) är med dagens mått mätt inte någon överdriven effektiv byggkonstruktion med avseende på den ljudisolering mellan lägenheterna. Om man till yttermera förvisso frilagt undergolvet (furuplankorna) förvärras situationen ytterligare. Ursprungligen var trögolven belagda med linoleumatta på gråpapper, detta gav en ganska hygglig ljudisolering mot lägenheten under.

Med dagens livsstil samt ljud- och mediasystem, köksapparater etc. är risken stor att grannar drabbas av störningar. Tänk därför på dina grannar och på våra ordningsregler som säger tystnad efter 22.00

## 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 gasstiga-

re). 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 väggtyper kräver olika typer av fästordningar (skruv, plugg etc.). När man ska sätta upp något på en slaggvägg bör man med en fin borrar 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 byggdamm sugare för detta ändamål.

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

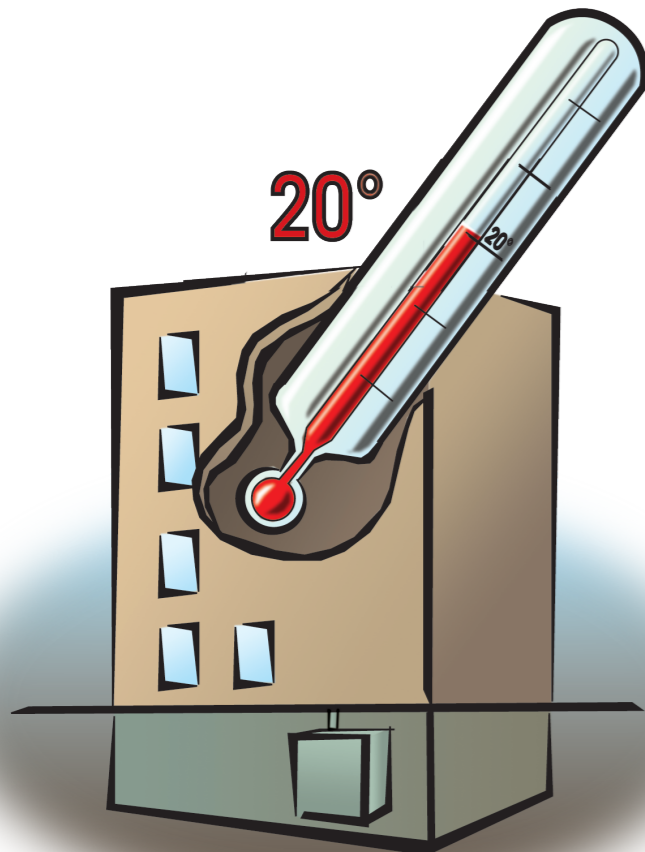
Källa och lästips: "Så byggdes husen 1880-1980" av Cecilia Björk, Per Kallstenius, Laila Reppen; Statens råd för byggnadsforskning, Stockholms stadsbyggnadskontor.



# Att tänka på kring värmen

I de flesta fallen när fastighetsskötaren eller styrelse-representant 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 ytttemperaturen. När systemet slås igång tar det tid innan huskropparna kommit upp i rätt temperatur.



## Checklista vid låg värme

Tycker du att det är kallt i lägenheten, kontrollera först denna checklista:

- Fönstren är tätade vid ommålningen
- Täta även ytterdörren och kontrollera att inte trappuppgången är väldigt kall, anmäl i så fall det!
- Se till att spaltventilerna under fönstren är stängda
- Se till att ventilen i skafferiet är ordentligt stängd
- Är termostatventilen igensatt? Vrid och banka lätt på ventilen. Lyft bort plasthöljet dra ut pinnen om den är intryckt.
- Eventuella nya element i lägenheten, ska alltid vara lika stora som de gamla
- Är elementen luftade på länge?
- Ställ ingenting framför elementen, det hindrar cirkulationen
- Handdukstorken i badrummet ger bra värme och är ett bra komplement när det är som kallast
- Tillse att ventilen längst ner i badrummet är stängd, den övre kan vara öppen

I de flesta fallen när fastighetsskötaren eller styrelse-representant kommer ut till en lägenhet efter rapport om låg värme är inte alla punkterna ovan kontrollerade. Har du kollat och åtgärdat punkterna och det fortfarande är för kallt: felanmäl. Om fastighetsskötaren kommer till din lägenhet efter felanmälan för att mäta och värmen visar sig vara över 20 grader, får du själv betala hans besök.

## BRANDSKYDDSLAGEN

I enlighet med Brandskyddslagen är det absolut förbjudet att förvara någonting i trappuppgången! Inga sop-påsar eller dörrmattor.

Om Brandskyddet uppmärksammar detta, får vi böter, samt att vi eventuell brand kan de som satt ut detta medverka till verklig fara för sina grannar.

**Bort med allt!**

# 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 när du oss via e-post [styrelsen.farjan@bredband.net](mailto:styrelsen.farjan@bredband.net) eller telefon 08-653 20 65 (telefonsvarare). Titta även på vår hemsida [www.hsb.se/stockholm/](http://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. Brf Färjan organisationsnummer 702000-6909

<b>Allmänna frågor</b> Avikopior, OCR-nr, blanketter, 2:a handsuthyrning m.m.	HSB Service Center Dagtid: 010-442 11 00 <a href="mailto:servicecenter.stockholm@hsb.se">servicecenter.stockholm@hsb.se</a>
<b>Bokningscyklind till tvättstugan</b> Självkostnadspris 250 kr. Medtag legitimation samt lägenhetsnummer.	Styrelserummet Torsdagar kl 19-20 udda veckor
<b>Fel på utrustning i</b>	Kontakta felanmälan
<b>Bredband</b> Om du vill skaffa eller har problem med ditt Bredband	Bredbandsbolaget 0770-777 000
<b>Elförbrukning i lägenheten</b>	<a href="mailto:info@homesolutions.se">info@homesolutions.se</a>
<b>Fel inne i lägenheten eller uppgången?</b> 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: <a href="http://www.ttf.se/felanmälan">www.ttf.se/felanmälan</a> Fastighetsjour: Vardagar 16.00–07.00 samt helger: 08-18 70 00
<b>Försäkringsbolag</b> Försäkringsnummer 1024.284038-1	HSB Hemförsäkring Marsh 08-546 240 10
<b>Hyra av lokaler</b>	<a href="mailto:lokaler.farjan@bredband.net">lokaler.farjan@bredband.net</a>
<b>Hyra en garageplats/box</b>	HSB 010-442 11 00
<b>Hyra ett extra vindsförråd</b>	<a href="mailto:styrelsen.farjan@bredband.net">styrelsen.farjan@bredband.net</a>
<b>Hämta eller lämna nyckel till garageplats/box</b> Medtag legitimation.	Styrelserummet Svarvargatan 4 Torsdagar kl 19-20 udda veckor
<b>Lånet ska förnyas och banken vill veta värdet på lägenheten</b> Tyvärr så kan vi inte hjälpa till med dessa uppgifter.	
<b>Mäklarinfo</b> På Färjans hemsida finns aktuell mäklarinfo	Hemsidan <a href="http://www.hsb.se/stockholm/farjan">www.hsb.se/stockholm/farjan</a>

## 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

<b>Parkering på gården</b> Parkeringsförbud gäller utom för i- och urlastning.	Länsparkering 08-735 60 20
---	-------------------------------

<b>Parkering utanför garaget eller portalen på Svarvargatan 4</b>	Gatukontoret 08-651 00 00
---	------------------------------

<b>Rättor eller ohyra i lägenheten</b>	Anticimex 08-19 00 30 Försäkringsnumret hos Folksam är 268 075
--	--

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

<b>TV-kanalerna stämmer ej</b> Knacka på hos grannarna först. Det kan vara så att någon renoverar och inte är medveten om att TV-jacken är seriekopplade.	Bredbandsbolaget 0770-77 70 00
--	-----------------------------------

**Styrelsen kan du träffa varje helgfri torsdag udda veckor kl 19-20.**



# Jag säljer minst en lägenhet i din förening varje månad!

Jag har just nu 5 st "kommande-annonser" i er förening på svenskfast.se som inom kort kommer att bli till salu.

Är du intresserad av att förbereda din försäljning eller en kostnadsfri värdering av din bostad, tveka inte att kontakta Sandra Åström på 0768 77 79 02 eller [sandra.astrom@svenskfast.se](mailto:sandra.astrom@svenskfast.se)

Välkommen till mäklaren med **Koll på läget.**

SVENSK  FASTIGHETSFÖRMEDLING