



# Färjanbladet

HSB:s brf. Färjan, Svarvargatan 4, 112 49 Stockholm. Telefon: 08-653 20 65, Fax: 08-653 13 33.  
Internet: [hsb.se/stockholm/farjan](http://hsb.se/stockholm/farjan), E-post: [styrelsen.farjan@bredband.net](mailto:styrelsen.farjan@bredband.net)

No.1, 2005



**Nya portkoder**

**Nya vindsnycklar**

**Ekonomi 2004**

**Originalgolv**

# Ordförandespalten

## Hej

Året som gick fick ett tråkigt avslut och det nya en tråkig start för många av oss på olika sätt. Många var vi som drabbades under den inbrottsvåg som vi hade på Färjans vindar.

Vi i styrelsen har fått många påhopp om inbrotten för att vi gjort för lite och för sent. I en sådan här stor förening går det inte alltid att göra saker snabbt, vilket vi ibland önskar, eftersom det oftast alltid medför en stor kostnad. Vi satte upp lappar i alla portar om in-brotten så snart vi fick vetskap om det. Vad vi kunde konstatera var att de som utfört dessa inbrott har haft nycklar eftersom det inte finns några brytmärken någonstans på vindsdörrarna. För att få ett stopp på detta har nu alla lås upp till vindarna bytts ut. Ni 200 som ännu inte har hämtat ut er nyckel är välkomna på träfftiden på torsdagar för att hämta den. Medtag legitimation!

## Nya portkoder

Portkoderna är ändrade. Ni har alla fått lappar om detta i era brevinkast. Detta är ett led i att stoppa nya inbrottsförsök men det kräver ändå att vi alla hjälps åt. Detta kan vi göra genom att se till att portar och grindar hålls stängda. Stäng grinden efter er så fort ni har kört in på gården även om ni bara ska vara kvar en kort stund.

## Ring felanmälan

Arbetet i Färjan och Dykaren fortsätter. Just nu håller vi på att sammanställa alla fakturor så att vi kan få ut maxbelopp av ROT-avdraget. De givare som installerats

för att känna av temperaturen i våra hus och på så sätt justera värmen har vi haft inkörningsproblem med. Detta resulterade i att flera hade det väldigt kallt i sina lägenheter under några dagar. Att då ringa eller maila ner till styrelserummet drar bara ut på tiden innan ni får hjälp. Detta är ärenden som man skall vända sig till Felanmälan med för de åtgärddar med en gång. Mail och telefon i styrelserummet kontrolleras oftast bara på torsdagar, vilket gör att ni får vänta på hjälp onödigt länge.

## Barnvagnar

Just nu har vi många som bor här med barn vilket är väldigt kul. Dock får vi be er ur brandsäkerhetssynpunkt tänka på hur ni ställer era vagnar så att de inte blockerar framkomligheten.

## Inga sopor i trappuppgången

Till alla er som vill dela med er av era sopor. Vill ni inte ha dem i lägenheten tills ni kan gå ner och slänga dem så vill inte heller era grannar ta del av dem. För allas trevnad; inga sopor i trapphusen.

## Festlokalen

Så till sist det roligaste. FESTLOKALEN. Vi arbetar med att iordningställa festlokalen och till det behöver vi er hjälp. Vår förhoppning är att den skall vara klar under våren. Jag hoppas att ni är många som hör av er på uppropet längre fram i bladet. Förhoppningsvis så kan vi inviga lokalen under årsstämman.

**Förresten, glöm inte att skicka in motioner till stämman!**

*Katarina Karlsson*

# Originalgolven....

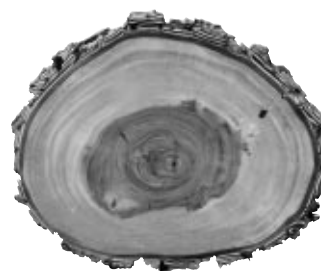
Att göra i ordning originalgolvet i sin lägenhet, har blivit mer populärt med åren – men det finns några hakar med det hela.

Husen som byggdes i början av 1900-talet, har ofta ett grangolv över själva bjällklaget. Tanken var att man skulle ha lager av papper, linoleum, korkmattor eller parkett ovanpå detta. Inte att det skulle ligga bart. Gran är ett för mjukt träslag för detta.

För att ta ett exempel, så skulle jag själv ta fram golvet i mitt kök. Under 2 lager korkmatta och 2 lager golvpapper, kom jag så ner till ett lager tidningar från 1929.

Många var i hyfsat skick, så jag blev sittande och läste dem och har även sparat dem, såklart. Tidningarnas tryck hade färgat av sig på de obehandlade granplankorna, och man kunde läsa tidningarna spegelvänt på dem.

Efter slipning och betsnings skulle jag lacka. Då visade det sig att det där allra hårdaste lacket numera är förbjudet i Sverige (pga sitt innehåll) och resultatet blev därför, efter 5 lager, att golvet fortfarande är känsligt och mjukt.



Min rekommendation är att noga tänka över innan man beslutar sig för att ta fram sitt "originalgolv".

Det inte var avsett att vara blottlagt och är mjukt och det tar bort den ljudisolerande effekten gentemot lägenheten under. Detta kan i värsta fall göra att man måste lägga på golv igen, om det blir för störande.

Det kan även ge ett ökat golvdrag när man tar bort det isolerande lagret vilket gör att kan bli kallt på vintrarna. Men det kan ju bli jättefint också!

*Elisabeth Almgren*  
Sekreterare



Har ni synpunkter och åsikter hör av er.  
E-post: [styrelsen.farjan@bredband.net](mailto:styrelsen.farjan@bredband.net)

# Färjans ekonomi – sjunker den eller går den framåt?

Våren är bokslutens tidevarv, så också för Färjan. Vi har nu fått de första siffrorna på 2004-års resultat. Det är å ena sidan inte upplyftande medan framtiden å andra sidan ser ljusare ut. Allt beror förstås som vanligt på hur man väljer att se på det.

Resultatet för 2004 verkar bli minus 1,4 miljoner kr. Betänk då att 2003 gjorde vi ett underskott på 1,9 miljoner kr. Så utifrån det kan vi säga att vi under 2004 förbättrade resultatet med en halv miljon kr. Nu räcker inte det och som bekant tvingades vi höja avgifterna med 14 procent från och med januari 2005.

## Varför tvingades vi då höja avgiften så dramatiskt?

Svaret finner vi om vi tittar på resultatet några år innan. Både 2001 och 2002 gjorde vi underskott på närmare en miljon kr. På den tiden kunde vi dessutom reglera allt underhåll vi gjorde mot de likvida medel som vi hade i kassakistan. Underskotten var med andra ord egentligen större. Vissa avgiftshöjningar gjordes även då, men de var inte tillräckliga.

Låt mig först nämna två poster som ökat utanför vår kontroll. Sedan 2000 har fastighetsskatten ökat ca 350.000 kr och inkomstskatten ökade med en miljon kr. Redan där har vi 2004 års förlust om man så vill. Men så enkelt är det förstås inte. Anledningen till skatternas enorma ökning står att finna i att taxeringsvärdet för innerstadens byggnader ökat och Färjan är inget undantag.

Dessutom har driften ökat med över två miljoner kr sedan 2001. En miljon kr är ökade elkostnader vilket främst har skett eftersom vi nu betalar elen för varje lägenhets. Föreningen fakturerar sedan ut det på respektive lägenhet. Värt att veta är att föreningen står för en stor del av den fasta avgiften på el. I sammanhanget kan nämnas att investeringen i enhetsmätningen av el ger oss 200.000 kr i ökade avskrivningar per år.

## Värmen är en annan stor kostnad.

Jag läste i en tidning att Fortum, som i princip har monopol på värme i Stockholm, har ökat sina avgifter med 40 procent de senaste fem åren. För Färjan har det blivit en ökning på över en halv miljon kr. Reparationerna har ökat eftersom vår bostadsrätt är till åren kommen. Förvaltningen steg när vi bytte förvaltare för några år sedan, men det

gjorde också att vi fick saker och ting gjorda. Städkostnaderna har också stigit eftersom vi nu städar mer än förr. Till detta måste nämnas kabel-TV, som också stigit något.

## Är det inget vi har sparat in på då?

Ja, det finns ett antal poster där vi i stort sett ligger i samma nivå år efter år. Exempel på det är personalkostnader, vatten, sophämtning och försäkring. Här har vi i vissa fall till och med sänkt kostnaderna. Från 2004 till 2005 sänker vi till exempel kostnaderna för försäkring och Markavtal.

## Räntan då?

Har vi inte sänkt räntan med tanke på hur låga de är? Svaret är ja. Sedan 2000 har vi sänkt räntekostnaden med över 400.000 kr. Och mer lär det bli allteftersom vi lägger om lånen. I samma takt har dock ränteintäkterna minskat med cirka 100.000 kr. Detta dels för att räntan har sjunkit men framförallt eftersom vi tömt kassan över tid. 2004 fick vi låna två miljoner för att klara oss.

Lån lever vi inte länge på och dessutom har vi ett behov av att bygga upp kassakistan igen så vi klarar framtida renoveringar. Och där har vi skälen till att vi tvingades höja avgiften med 14 procent. Ändå har vi dessutom höjt avgifterna för garageplatserna, något som inte var gjort på ett antal år.

Sedan är det tyvärr så att det alltid dyker upp oförutsedda utgifter. Ifjol fick vi ett begynnande rättproblem. Vi agerade snabbt och plomberade igen rör o dyl som varit kvar sedan tidigare stambyten. Kostnad? Över 200.000 kr. I år har vi haft en begynnande inbrottsvåg. Låsbyte på vinden och diverse andra åtgärder. Kostnad? Cirka 100.000 kr. Och så där lär det fortsätta.

Som alltid finns det ju saker som du som lägenhetsinnehavare kan göra för att hålla kostnaderna nere och därigenom avgifterna. Hushåll med vattnet, låt soporna ta så liten plats som möjligt, sänk värmen om du är borta och fyll tvättmaskinerna. Skräpa inte heller ner på gården i onödan. Se där några knep som kan betyda mycket för Färjans ekonomi.

**Har ni förslag och idéer på hur vi ska förbättra ekonomin? Tveka då inte att lämna dem till oss i styrelsen.**

*Peter Moilanen  
ekonomiansvarig Färjan*

## Elavläsningar

Tanken är att ni alla så småningom ska via vår hemsida kunna gå in och läsa av er egen elförbrukning men vi är inte där riktigt ännu. Till dess kan ni som vill få er elmätare avläst av styrelsen. För att få detta kan ni maila till styrelsen eller prata in på telefonsvararen så hjälper vi er efterhand.

# Vad gör jag om jag vill...

## Hyra ut i andrahand?

Ring till vår förvaltare Marie Öwferlund vars telefonnummer du hittar i din uppgång.

## Köpa en bokningscylander till tvättrummet?

Kom ned till styrelserummet på helgfria torsdagar kl.1900-2000, så kan du köpa en bokningscylander till självkostnadspriset 250 kr.

**OBS: Medtag legitimation och jämna pengar!**

## Hämta eller lämna en nyckel till ett förråd eller en garageplats/box?

Kom ned till styrelserummet på helgfria torsdagar kl.1900-2000, så får du en kvittens på att du antingen lämnat in eller hämtat ut en nyckel. För nycklar inlämnade på andra tider ansvaras ej under några omständigheter.

**OBS: Medtag legitimation!**

## Erhålla tillstånd för ombyggnad som innefattar åverkan på vägg?

Man måste ha intyg från en ingenjörfirma eller annan auktoriserad fackman att den vägg du ämnar göra hål i eller ta ned, inte är bärande. Detta kan även HSB assistera med, ring 57 87 75 60. Kostnaden får dock du själv stå för. Detta intyg bifogas i en ansökan till styrelsen om ombyggnad. Skriv kortfattat vad du ämnar göra.

## Störningar

Färjan har ingen störningsjour, blir du regelbundet störd av dina grannar skall du först uppmärksamma dessa på

detta. Sker ingen förändring kan du lämna ett skriftligt klagomål till styrelsen om detta. Styrelsen hör då av sig till vederbörande i syfte att öppna en dialog om problemet.

## Parkering på gården

Parkering på gården är inte tillåten, generellt parkeringsförbud råder på gården och Länsparkering vakar och bötfaller bilar på gården som inte uppenbarligen lastar och lossar.

## Övriga frågor

De allra flesta frågor kan hanteras av vår förvaltare vars telefonnummer du hittar i din uppgång. Färjans hemsida ([hsb.se/stockholm/farjan](http://hsb.se/stockholm/farjan)) bör även den kunna besvara de flesta av dina frågor, i värsta fall får du skriva till oss för att få svar på din fråga. E-post är naturligtvis smidigast och snabbast (styrelsen.farjan@bredband.net) men du kan också lägga en lapp i vår låda, mitt emot tvättstugan. Om du har en fråga till någon i styrelsen så ber vi er att inte ringa hem till oss, skriv istället.

## Tvättstugan städas tisdagar kl. 1300-1500

Då får man inte vistas i tvättstugan!

## Container

Container för möblemang eller liknande finns på Färjans gård varje höst och vår.

## Bra telefonnummer:

Styrelserummet (bemannat helgfria torsdagar kl.1900-2000):	_____	653 20 65
HSB felanmälan:	_____	57 87 75 60
Jour:	_____	695 00 00
AT-Installation (TV):	_____	020-66 85 00
Bredbandsbolaget:	_____	020-71 00 70
Länsparkering (felparkerade bilar på Färjangården):	_____	735 60 20
Gatu- och fastighetskontoret (felparkerade bilar utanför garage):	_____	651 00 00
Anticimex:	_____	19 00 30
HSB hemförsäkring Marsh:	_____	08-546 240 10

försäkringsnummer 1024.284038-1  
Du kan även hämta blanketter på [www.hsb.se](http://www.hsb.se)

## Nycklar till vinden

hämtas på torsdagar mellan 19.00-20.00 i Styrelsens lokal mitt emot tvättstugan.

Tag med dig legitimation. Hyr du i andra hand behöver du din legitimation och en fullmakt från ägaren.