

MASTHUGGS

Bostadsrättsföreningen Masthugget

Nytt

1/05



Dags för Masthuggets Dag igen? • Vad gör driftspersonalen? • Budgetmötet



Precis när jag tror att nu kan det bara bli ljusare och varmare slår vintern till. Ljusare blev det men källden tog ett nytt grepp om Masthugget. Barnen på gården fick en chans till att ta fram pulkorna och susa ner för backen utanför balkongfönstret. Barnen skrattar av glädje medan snöflingorna faller. Själv tänker jag på morgondagen då man skall upp tidigt och pulsa genom snön ner mot spårvagnshållplatsen, men vad har man att gny om egentligen.

När naturens krafter slår till så står vi handfallna en stund innan vi fattar vad som hänt. En liten skiftning på havsytan, en gigantisk våg växer fram och rör sig i alla riktningar som en stor ring. En tsunami drar in över de länder som omsluter Bengaliska viken och skapar en stor förödelse längs kusterna. Ett av de länder som drabbas är Thailand där tusentals svenskar befinner sig. Styrelsen beslutade att ge ett bidrag till den insamling till Tsunamins offer som startades. Till minne av de offer som krävdes och som tack för den hjälp som de svenskar som drabbades fick av det Thailändska folket har 10000 kr skickats in från brf Masthugget.

Vardagen tar vid och styrelsen måste ta sig an de frågor vi är tillsatta att bevaka. Vi är mitt inne i förberedelserna inför årsmötet. Den 27 april är det dags igen för styrelsen att redogöra för

det år som varit. Årsredovisning skall skrivas och motioner skall diskuteras och besvaras. Sedan är det upp till er medlemmar att komma på årsmötet och diskutera årsberättelsen och de motioner som är inlämnade. Ni har där möjlighet att välja den nya styrelse som skall ansvara för kommande år.

För några års sedan hade vi fest för alla medlemmar en gång om året. Ett stort engagemang från många medlemmar gjorde det möjligt att genomföra Masthuggets dag. Vi gick man ur huse och träffades på Klingers plats. Det var ett stort evenemang med start mitt på dagen för de små barnen i området. På kvällen bjöds det på mat och man kunde köpa sig något att dricka. I tältet på planen bjöds på musik och underhållning. Vi var många som kände en viss stolthet över att vi hade kraft och tid att genomföra detta. Nu kommer Masthuggets dag att återupptå med hjälp av Kulturföreningen. Vi har haft möten där vi har gjort en arbetsfördelning mellan förvaltningen och Kulturföreningen. Nu gäller det bara att ni medlemmar ställer upp och gör detta möjligt. Det går bra att anmäla sitt intresse till Kulturföreningen eller till förvaltningen för den som är intresserad att hjälpa till.

Det är medlemmarnas engagemang som avgör föreningens möjlighet att genomföra det som vi vill åstadkomma med föreningen. Två datum att hålla reda på: årsmöte den 27 april och Masthuggets dag den 11 juni

Ingemar "Lallon" Albertsson

Omslagsbild: Några representanter ur kulturföreningen: Bertil Kilner, Bimbi Dabne och Anders Lundmark

Baksidan: Fredrik Blidö, en av våra anställda, som porträtteras i detta nummer



Redaktör och ansv. utgivare:
Björn Ohlsson

Redaktion: Birgitta Edgren,
Inga Sandberg, Sten Zachrisson

Foto: Anders Ocklind

Layout: Siri Reuterstrand
Knockout Reportage
siri@alba.nu

Tryck: Prinfo Linder Roths,
e-post: respons@linder Roths.se

Kontakt med redaktionen sker via
Björn Ohlsson tel 42 55 16,
e-post:
masthuggsnytt@brfmasthugget.se

Bostadsrättsföreningens styrelse når
du lättast via expeditionen 85 03 00
eller via e-post:
styrelse@brfmasthugget.se

Vid felanmälan: ring 85 03 10 eller
maila fel@brfmasthugget.se



Kom till årsstämman *27 april*

11 motioner om bergvärme och övervakningskameror mm

Årsstämman kommer att hållas den 27 april 2005 i Masthuggets hus. Det finns alla förutsättningar för att mötet inte blir lika utdraget som tidigare år eftersom endast 11 motioner är inlämnade. En handlar om bergvärme, en annan om övervakningskameror i garagen och resten – ja, det får ni reda på längre fram. Vik redan nu onsdagen den 27/4 för mötet.

Inga Sandberg

Dags för Masthuggets Dag?

Vad sägs om att fira Masthuggets Dag i juni igen? Det var några år sedan sist, men alla som var med kan vittna om att det var trevligt och mycket uppskattat – barnlekar och poängpromenad, mat och dryck, underhållning och dans. Kulturföreningen, som också har en del annat att bjuda på under våren, har tillsammans med styrelsen beslutat att försöka blåsa liv i det populära arrangemanget.



Masthuggets dag har förr
bjudit på mat dyck och
underhållning.

Alla hushåll i vår förening har fått en lapp i brevlådan med en uppmaning till dem som har lust och möjlighet att anmäla sig för att hjälpa till.

På det utdelade pappret finns förutom appellen om Masthuggets Dag, det program för våren som kulturföreningen satt ihop.

Musik, Masthugget och Motvals

När detta skrivs, i månadsskiftet februari/mars, ser kommande programpunkter ut så här:

- Fredag 11 mars dansar vi till levande musik i Masthuggets hus.

- Tisdag 15 mars berättar Per Sjöstrand om vad som hände med människorna när Nya Masthugget byggdes. Per är ju en välkänd medlem och tidigare ordförande i vår bostadsrättsförening. Därtill är han professor i sociologi och var med och gjorde en undersökning kring detsom hände när det gamla Masthugget revs och det nya byggdes.

- Söndag 20 mars kl 16, blir det en körkonsert med kören Motvals.

- Onsdag 6 april visar vi Oliver Stones film Comandante och lyssnar på en svensk bonde från Skaraslätten, ordförande i ett Hushållningssällskap på sin ort, som varit med och arrangerat flera resor för svenska bönder till Kuba för att studera öns jordbruk.

- Onsdag 20 april ordnar vi en

kubansk kulturafton med ett föredrag om den karibiska smältdegeln, innan vi provar att dansa salsa under ledning av en professionell danspedagog. Kubanska specialiteter i baren.

(När inget annat anges inleds programpunkterna kl 19, och barseveringen öppnar kl 18.30)

- Lördag 23 april (klockslag meddelas senare) blir det vernissage i Masthuggets hus för föreningens Vårsalong, där konstnärer i vårt område – proffs och amatörer – ställer ut sina verk. Utställningen kommer att vara öppen kvällsitt varje dag fram till och med den 1 maj.

Och som sagt: En lördag i början av juni: Masthuggets Dag!

Bertil Kilner

BRF MASTHUGGETS KULTURFÖRENING



Ny vårsalong!

Till alla som tycker det är roligt att på något sätt uttrycka sig med någon form av konst.

Nu är det hög tid att fundera på konstutställningen som äger rum den 23/4–1/5.

Den första utställningen, som hölls förra hösten, blev mycket lyckad och gav mersmak. Inspirerade av framgången ser vi fram mot nya spännande kontakter. Lilla salen i Masthuggets hus

visade sig vara möjlig att göra om till en levande utställningslokal.

Amatör, eldsjäl eller proffs

Alla är hjärtligt välkomna!

Kontakta:

Anders Lundmark tel: 775 27 53

E-post: anders.lundmark@brfmasthugget.se

Sten Zackrisson tel: 42 22 65

E-post: sz.576@brfmasthugget.se

Problem med nya internetleverantören

Bredband 2 förstärker supporten och skall höja hastigheten

I september tog Bredband2 över internetleverantören Thalamus avtal med Brf Masthugget, och sedan dess har det varit mycket problem. Många avbrott, svårt att komma fram till kundtjänsten och dålig information, är de vanligaste klagomålen som förvaltningen fått ta del av.

– Jag förstår att folk blir frustrerade när det inte fungerar. Men nu har vi förstärkt supporten och skall lyfta både kvalitén och tillgängligheten, säger Daniel Krook på Labs2, som äger Bredband 2.

Det började bra med en höjning av hastigheten från 0,75 till 1 MBit per sekund. Samtidigt slopades begränsningen i nedladdningsmängd.

– Det kändes som en friskt fläkt när de tog över och vi kände att de hade en hög ambitionsnivå när det gäller att förbättra prestandan, säger förvaltningschef Kjell Johansson.

Men sedan blev det problem.

– Supporten har varit katastrofalt dålig, dels har det varit svårt att komma fram, dels har de haft dålig kunskap om vilka vi är och att vi inte är en vanlig kund. Många har också uppgett att de fått dålig information. Nu har de gjort en del förändringar, och vi har fått en egen kontaktperson, men tyvärr har det tagit för lång tid, säger han.

Mycket mer komplext

Daniel Krook på Labs2 beklagar problemen.

– Det första steget, att flytta internettjänsten, löste sig ganska fort. Men nästa fas, att byta maildomänen från Thalamus till Bredband 2, var avsevärt mycket mer komplext. Vem som helst som hade gjort överflyttningen hade stött på samma problem, säger han.

När det inte fungerade så bra och många drabbades samtidigt, ringde de



Inte dags att slänga datorn riktigt ännu. Bättring lovas. Foto Lilly Engdal.

supporten och det blev svårt att komma fram.

– Vi har tredubblat kundtjänsten och det mesta skall vara åtgärdat nu, säger han.

Förlänger öppettiden

Ett problem har varit att kundtjänsten bara är öppen dagtid, klockan 8 till 17 måndag till fredag. På kvällar och helger (kl 10-15) hänvisas till en jourtjänst via telefonsvarare där man kan lämna ett meddelande. Om kundtjänsten kan lösa problemet ringer de upp, annars får det vänta till nästa vardagsmorgon.

– Eftersom vi fått önskemål om det, skall vi utöka tiderna för kundtjänsten inom kort. Som minst kommer det att vara öppet från klockan 7 till 19, men vi funderar också på en 24-timmars-tjänst, säger Daniel Krook.

Målsättningen är att svarstiden skall vara kort, vilket innebär att 80–85 procent av samtalen skall besvaras inom

en minut, och att 95 procent skall besvaras inom tre minuter. Hur lång tid det sedan tar att lösa problemen är förstås en annan fråga.

Avbrott har drabbat alla

När det gäller avbrotten förklarar Danel Krook att det under denna tid varit tre stora avbrott som drabbat hela Göteborg och inte bara Bredband 2:s kunder. Ett problem är också att det är tre parter som skall samarbeta, GothNet som har hand om fibern, Thalamus som har ansvar för modem och det lokala nätet och Bredband 2 som har ansvar för slutkundskontakten och internettjänsten.

Eftersom e-posten än så länge har legat på Thalamus server har det inte heller varit möjligt att skaffa fler mailadresser i ett hushåll. Men under februari månad tar Bredband 2 över mailen och alla medlemmar som har internettjänsten får nya adresser på den egna portal-tjänsten Brikks, och kan lägga upp flera underkonton.

– Portalen öppnar möjligheter för IP-telefoni, och film- och musiktjänster, säger Daniel Krook.

– Vi kommer också att höja hastigheten upp till 5 MBit, troligtvis efter sommaren, genom att byta ut infrastruktur.

Löper ut vid årsskiftet

Trots problemen har Kjell Johansson inte funderat på att begära skadestånd eller att bryta avtalet. Tjänsten har trots allt fungerat för det mesta. Men under våren påbörjas arbetet med att utreda hur föreningens internettjänst skall se ut efter den 31/12 då avtalet med Bredband 2 går ut.

– Det viktiga är att vi kommer framåt nu. Vi vill givetvis vara med och bli involverade i den processen, och skall visa att vår tjänst blir bättre och bättre hela tiden, säger Daniel Krook.

BJÖRN OHLSSON

På spaning från Tredje Långgatan

Omorganisation innebär nedläggning av den gamla polisstationen



Kommissarie Olle Carlström

Genom mycket spaningsarbete, sammanställande av diverse upplysningar och uppföljning av statistik skapas en trygghet. På Tredje Långgatan polisstation arbetar man hela tiden med alla möjliga tips från Majorna och Linné.

Bengt Andersson är något av spindeln i nätet när polisen skall planera riktade insatser. Dessa verkställs när de har fått in vissa mönster, spaningstips, platser och tider. De har god kunskap om ungdomar som begår brott. Patrullerna samtalar med ungdomar och har på detta sätt en kännedom om vad som händer på stan.

Misshandel minskar

– Källarinbrott ökar generellt i Linnéstaden, medan personrån och misshandel utomhus har minskat och här prioriterar man sitt arbete. Bilstölder och bilinbrott fortsätter att minska, beroende på att bilparken förnyas och att man säkrar garage och parkeringar tillsammans med fastighetsägare och hyresgäster. Rattkryckan är ett bra stöldskydd, säger kommissarie Olle Carlström.

Koll på langare

De ökade införselkvoterna av alkoholhaltiga drycker har lett till att brotten mot alkohollagen ökar. Man har extra mycket koll på langare och vissa butiker för att få ned den illegala försäljningen.



På Järntorget har det blivit lugnare sedan man har gripit ett antal langare och de sätter in extra personal vid helgerna.

Tyvärr får vissa väggar aldrig vara i fred för klottrare. Det är viktigt att synas på något sätt. Klottrarna har sina koder. Det finns en särskild grupp inom polisen som arbetar med detta. Man får kunskap om mönster och trender. Vissa signaler kan man läsa ur klottret och på så sätt hitta mönster och förövre.

Brottsförebyggande råd

Ett viktigt led i att skapa ett tryggare samhälle är att de lokala brottsförebyg-

gande råden, arrangerar trygghetsvandringar. Protokoll förs, så att man kan lyfta fram problem för lösningar. Samarbete bedrivs med många olika organisationer. Bland annat är Park- och naturförvaltningen och de fastighetsägare som berörs av detta projekt med, bland annat Brf Masthugget.

Polisstationen läggs ner

För att polisarbetet skall bli effektivare har Majorna, Linnéstaden, Lorensberg och Nordstadens närpolisområden gått samman och bildat en ny central enhet som heter Närpolisområde Göteborg City. De arbetar intensivt på att hitta en bra lokal. Tredje Långgatan polisstation blir sannolikt kvar året ut.

Det blir ett effektivare polisarbete genom denna omorganisation, menar de. Polisen kommer att synas mer på stan än tidigare. De olika distrikten har ändå vid flera tillfällen behövt låna resurser av varandra.

Efter att ha fått en liten inblick i polisens arbete fick jag lite nya tankar om hur samhället fungerar i stort och smått. Alla har sin uppgift och mycket arbete syns inte utåt, men är en viktig del i att skapa ett tryggare samhälle.

STEN ZACKRISSON

"Skötseln skall bli ännu bättre"



– Jag tycker skötseln av området har höjts med många procent, särskilt av den yttre miljön. Målet är att bli ännu bättre. Vi ser över olika områden hela tiden.

Det säger Jörgen Jalmsjö, driftsansvarig i Brf Masthugget.

Jörgen har det överordnade ansvaret för skötseln och driften av föreningens fastigheter. Han har ansvar för service och reparationer av de olika fastighetsystemen, som el, vatten och avlopp, värme och ventilation, och skall se till att maskiner och fordon underhålls. Han håller även i nyinköp. Det mesta gör han förstås inte själv, utan det gör fastighetsreparatören, trädgårdsmästaren, fastighetsskötaren och de områdesansvariga, som han är arbetsledare för.

Lyssnar av svararen

Jörgen kommer till kontoret strax före sju och tar en kopp kaffe innan han lyss-

nar av telefonsvararen med inkomna felanmälningar och kollar e-posten på datorn.

– Det kan vara allt från 5 till 30 samtal, säger han.

Är det många rör det sig nästan alltid om att en p-automat eller biltvätten är ur funktion.

Sedan tar han en knapp timmes promenad genom området för att se om det hänt något.

– Jag har en lista och skriver upp allt jag ser. Det kan vara en lampa som är trasig eller att det är smutsigt nånstans.

Klockan 8 är han på plats igen för då börjar telefontiden för felanmälan, som varar till klockan 10. Om det interinger så mycket har han tid att göra annat.

Delar ut lapparna

Klockan 9 kommer personalen in för rast. Då delar han ut lapparna med felanmälningar som kommit. De som kommer senare lägger han i facken, som de kan hämta vid lunchen, 12.15-

13.00. Är det mer akut ringer han. Fastighetsskötarna får också felanmälningar direkt på sina mobiltelefoner, men allt skall gå via Jörgen så att han kan göra prioriteringar. Totalt blir det drygt 1500 per år. Alla dokumenteras och sparas i ett år.

– När det gäller reparationer tar jag beslut om fastighetsreparatören Fredrik skall göra det eller om vi skall anlita entreprenör.

En trend under hans dryga två år som driftschef har varit att låta den egna personalen göra fler arbetsuppgifter och minska köpen av tjänster. Fredrik har till exempel tagit över hela arbetet med den datoriserade driftsövervakningen, i stället för att köpa vissa tjänster av Energi & Fastighetsservice. Nu skall det mesta av klottersaneringen också ske med egen personal, eftersom kostnaderna skjutit i höjden och ifjol uppgick till nästan 100 000 kronor.

Skalskydd och energiåtervinning

På eftermiddagen får han tid till att ta kontakt med entreprenörer och för att arbeta med långsiktiga projekt, att fundera över vad som kan göras bättre och billigare.

I vinter har det så kallade skalskyddet i källarutrymmena förbättrats genom nya ståldörrar och dörrstängare, vilket

I förra numret av Masthuggsnytt visade vi hur Brf Masthuggets förvaltning var organiserad. Dessutom presenterade vi de som arbetar på den administrativa sidan: ekonomiansvarige Sonia Andersen Siirak, förvaltningskontorist Christina Falk, tekniskt ansvarige Christer Johansson, förvaltningschef Kjell Johansson och förvaltare Lars Ohlsson. Nya förvaltningskontoristen Lena Hagenfeldt hade inte börjat då, men kom i alla fall med på bild på första sidan.

Nu är det delar av driftspersonalens tur, de som ansvarar för skötseln och driften av föreningens fastigheter. Fastighetsreparatören Fredrik Blidö, drift-ansvarige Jörgen Jalmsjö och trädgårdsmästaren Gert Lindberg får berätta om sina jobb. De fem områdesansvariga och fastighetsskötaren får vi återkomma till.

han är säker på skall minska inbrotten rejält. Ett annat aktuellt projekt är övergången till kärl i soprummen och bättre källsortering, som vi uppmärksammar på annan plats i detta nummer av Masthuggsnytt. Tidigare har han sett till att filtervarnarna vid de cirka 40 tilluftsfläktarna byggts om, vilket halverat kostnaden för filterbyte.

– Jag försöker se vad som är prekärt och kan förbättras, säger han.

– Nu skall jag, Christer och Kjell utvärdera energikostnaderna, och se hur vi kan komplettera befintligt energisystem, så att förbrukningen kan sänkas. En möjlighet är att installera värmepumpar vid utblåsen för att ta vara på energi som bara försvinner rätt ut från garagen.

Sänkta städkostnader

I början av året sades avtalen med de båda städentreprenörerna upp, och nu har han och Christer gått igenom underlagen, vilka frekvenser som avtalslats och hur arbetet sköts.

– Vissa saker görs aldrig och för en del städning finns en otrolig överfrekvens. Om vi ser över detta tror jag vi kan sänka kostnaderna med 20-30 procent, säger Jörgen.

Även här kan det bli tal om att ta över jobb i egen regi, åtminstone delvis. Den 1 april går städavtalen ut, så en tid inn-

an dess måste en ny upphandling vara klar.

Ordentlig besiktning

Kvalitetskontroll är också en av Jörgens arbetsuppgifter. I år har han tillsammans med de områdesansvariga för första gången gjort en ordentlig besiktning av föreningens fem skötselområden. De har gått igenom alla invändiga och utvändiga gemensamma utrymmen och noterat brister och fel. I ett område blev det hela 58 punkter.

– Det behöver inte vara att killarna gjort ett dåligt jobb, det kan finnas många förklaringar. Ett fel kan ha funnits i flera år och därför har ingen reagerat. Ett exempel är att det saknas kupor runt många lampor i källargångarna.

– De områdesansvariga har fått en månad på sig och får sedan berätta vad de gjort. De högg tag i det direkt.

Gemenskapen roligast

Jörgen har arbetat i fastighetsbranschen i nära 40 år. Innan han kom hit drev han ett eget företag, men han ville avsluta arbetslivet som anställd och trivs mycket bra i Brf Masthugget.

– Det roligaste med jobbet är gemenskapen med personalen, och att vi alla drar åt samma håll. Det känns också bra att styrelsen har höga ambitioner.

– Det tråkigaste är när man tycker

att man gör ett bra jobb och så får man ändå kritik för det.

Det var så han kände när Per Sjöstrand i Masthuggsnytt nr 3 2004 ifrågasatte storleken på förvaltningens administration och Jörgens roll som arbetsledare för fastighetsskötarna.

– Självfallet skall jag vara ute så mycket det går, men att jag skulle vara hantverkare också var inte tanken när jag anställdes. Det koncept vi har nu fungerar mycket bättre än det som var förut.

– Du kan gå ut i vilket område som helst i stan och jämföra, det finns inget område som är så bra skött som det här. Styrelsens mål är att Brf Masthugget skall vara ett av de bästa bostadsområdena i Göteborg, och driftsmässigt lever vi absolut upp till det, säger Jörgen.

BJÖRN OHLSSON

"Det bästa jobbet man kan ha"



– Jag tycker det är det bästa jobbet man kan ha, om man som jag är road av att laga saker, montera och greja. Det är idealiskt.

Det säger Fredrik Blidö, som är Brf Masthuggets fastighetsreparatör sedan snart två år.

Det är han som får ta itu med krånglande tvättmaskiner och andra problem med värme, vatten och avlopp, ventilation och el. I första hand skall de områdesansvariga försöka laga felet, men när inte de kan eller hinner, är det Fredriks uppgift att ta itu med det. Det handlar mest om lite enklare reparationer. För mer komplicerade saker brukar förvaltningen anlita entreprenörer.

En vanlig dag kan börja med att Fredrik ägnar en halvtimme åt att attestera fakturor för de tjänster, material och verktyg han beställt. Sedan sätter han sig framför datorn och kontrollerar den datoriserade driftsovervakningen, som visar hur värmesystemet fungerar.

– Tanken är att det skall omfatta också ventilationen så småningom, men det är en stor investering, säger han.

En tur till biltvätten

Sedan ringer han kanske en rörmokare och tar en tur till biltvätten för att fylla på kem eller laga något. Varje dag brukar han få några lappar av Jörgen Jalmisjö, som tar emot felanmälan och är arbetsledare för driftspersonalen. Under dagen dyker det ofta upp några fler lappar i hans fack.

När det gäller reparationer och fel är det viktigt att prioritera.

– Fel där de boende drabbas mycket, och då många drabbas, prioriteras högst. Det handlar om människors välbefinnande, säger Fredrik.

Portar och packningar

Strömavbrott, trasiga portar och dörrar, när fläktar står still och när folk fryser, ligger högt upp på listan. Kranar som behöver nya packningar ligger längre ned, och det måste medlemmen betala själv, eftersom det ligger på läghetsinnehavaren.

– Det är just det som är det roliga, variationen och problemlösandet, de härliga kasten mellan arbetsuppgifterna. Ena sekunden är det en tvättmaskin som behöver lagas, sen reparerar jag biltvätten och sedan skall en radiator luftas.

Fredrik är, liksom Jörgen och några till i förvaltningen, med på jourlistan som går via SOS, när kontoret är stängt. De kan få bedöma per telefon om det behöver göras något akut eller om åtgärden kan vänta till nästa dag. SOS har sina riktlinjer när de får ringa och det brukar bara bli ett par samtal i månaden.

Bättre än Nybro

Fredrik kommer från Nybro, där han jobbade för kommunen. Även det job-

bet var omväxlande, men det är mer stimulerande här. Där var sparbetningen hårda och allt användes tills det var helt slut. Här i Masthugget satsar vi mer på förbättringar och försöker utveckla området.

– Det svåraste här är när många fryser samtidigt. Så brukar det bli vid första köldknäppen på hösten även om han då försöker öka värmeförseln när han sett väderleksrapporten. När det klumpar ihop sig kan det bli lite stressigt och det känns frustrerande att inte hinna med allt då, säger han.

Ingen skall frysa

Det finns också de som har över 23 grader utan att ett enda element är på, och som måste vädra för att hålla nere temperaturen. Målsättningen är att ingen skall frysa och att alla skall ha 21 grader. Det är det uppdrag styrelsen gett. På Mattssonsliden 2–6 har de haft stora problem med att hålla balans på värmen. I gavellägenheterna frös de och de andra hade för varmt. Men genom att byta justerventiler kan han styra värmen bättre, och nu har förbrukningen minskat samtidigt som temperaturen blivit jämnare.

– Vi skall beta av hus efter hus, och börjar med de hus där balansen i värmesystemen är sämst.

Målet är att öka folks välbefinnande och samtidigt sänka kostnaderna.

En ny arbetsuppgift sedan årsskiftet är just detta, att föra statistik över värme, el och vatten, och att försöka optimera värmeförseln, något som tidigare utfördes av en entreprenör.

– Nu kan vi snabbare få indikationer på eventuella fel. Det fungerade inte så bra förut, säger Fredrik.

BJÖRN OHLSSON

Gert Lindberg, trädgårdsmästare:

"Jag tycker om det jordnära"

– Det är roligt att se när det blir jord i komposten, när allt fungerar och växer och blommor som det skall. Jag tycker om de jordnära sakerna.

Det säger Gert Lindberg, som började som trädgårdsmästare i Brf Masthugget 1998.

– Det tråkiga är när växter dör eller när man kommer på morgonen och någon har vält en urna eller förstört något. Som julgranarna i december. Jag fick byta 250 lampor för att några hade slagit sönder och förstört, säger han.

Det har hänt mycket med grönytorna sedan han kom hit. En av de första sakerna han tog itu med vara att göra en trädbevarandeplan, som inneburit att 40–50 träd avvercats och att nästan alla andra har beskurets på något sätt. Det vildvuxna Masthugget har blivit mervårdat.

– Trädbeståndet börjar se skapligt ut och det känns som jag har koll på det, säger han.

– När orkanen kom här i januari hade vi bara ett trä som ramlade, och det beror mycket på att jag avverkat och beskurit träden.

Beskärning och snöröjning

Hans arbete styrs förstås av årstiderna.

Vintertid är den stora beskärningstiden. Men snöar det, går förstås snöröjning och halkbekämpning före. Då tar han sin traktor och skottar undan snön, och grusar och saltar stråken och gårdarna. I år har han ordnat ett tillfälligt grusupplag på Skepparegången, vilket minskat körsträckorna en hel del. Vintern ägnar han också åt planering av vad som skall planteras på resten av året, och översyn av redskap.

På våren är det gårdsombudsmöte, i år den 6 april. Då får Gert möjlighet att träffa gårdsombuden och höra vad

de behöver för nya verktyg, om de vill ha gårdsvandringar och annat som rör gårdarna och växtligheten. Ifjol gjorde han gårdsvandringar på 12 av de 16 gårdarna, tillsammans med gårdsombuden. På mötet bestäms också när den årliga blomstermarknaden skall hållas.

– Kontakterna med gårdsombuden fungerar bra, och det är framför allt dem jag vill ha kontakt med. Det är smidigt att man kan samla det till ett möte. Då kan jag planera mitt arbete bättre. Men jag finns ju också till hands under hela säsongen för råd och tips, säger han.

Planterar i urnorna

Planteringen i urnorna är Gerts jobb. Först är det penséer och lökar, sedan sommarblommor, till hösten lite ljung och annan höstfärging, och till vintern tallris. Fortfarande finns ett 40-tal urnor av den gamla betongtypen kvar och han ser fram emot när terrassen gjorts om så att han kan byta ut dem till andra av den skålformade typen som finns på Klingners plats.

I alla större projekt som berör utemiljön brukar han vara med, som vid lekplatsombyggnaderna och nu under planeringen av Masthuggsterassen. Målet är att få en utemiljö som är vacker hela året.

En annan viktigt uppgift är att instruera sommarungdomarna.

– Systemet att ha två ungdomar anställda som är arbetsledare för de yngre ungdomarna som bor i området har verkligen fungerat bra, säger han.

När det sker större arbeten som tätningar av gårdar, senast på Matssonsliden 2–6, får han ta fram ett växtförslag för hela gården, som han diskuterar med de boende. Sådana arbeten brukar utföras av en entreprenör, till exempel TMM, och då får han sköta upphandling och besiktning.



Rätt växt på rätt plats

Varje gård har sin karaktär, och han tycker mångfalden av växter har ökat en hel del sedan han började.

– Det som hänt är att rätt växt står på rätt plats, att de som står blåsig tål bläst, de som tål värme står soligt och så vidare. De är också bättre anpassade i omfång och höjd, så att växten når sin optimala höjd och sättter blom.

Vad som kan bli bättre är gräsytor, som han skall börja se över i år, med gödsling, kalkning, vertikalskärning och kompletteringssådd. På hösten är det tid att plantera buskar och träd. Beskärningen efter blomningen i juni–juli är också viktig.

– Det är roligt att kunna ge råd och tips på hur planteringsytan kan se ut, både till de boende på gårdarna, och på andra ytor där jag tar fram förslag, säger Gert.

Ett försök med droppbevattning med nedgrävda rör på Fyrmästaregången 2–10 har slagit väl ut, och han hoppas att fler rabatter och bingar kan få någon typ av konstbevattning, det behövs särskilt för att de träd som står på små ytor inte skall torka ihjäl.

– Om det står på i tre timmar kommer vattnet dit det skall och rotsystemen blir fina, säger Gert.

BJÖRN OHLSSON

Intäktpotential och kostnads- effektivitet i fokus

Budgetmötet

Ingemar Albertsson, ordförande i styrelsen, inledde mötet med att presentera de närvarande styrelsemedlemmarna för nytillkomna i föreningen. Han fortsatte med ett kort anförande om läget i föreningen. Han berörde den överskuggande frågan

någon speciell punkt i budgeten fanns möjlighet att avbryta Kjell som omgäende levererade svar.

God intäktpotential

Trots den överskuggande höjningen av tomträttsavgälden med omkring

att ingenting hänt på alla dessa år och menade att "långbänk i sådana frågor är högst otillfredsställande".

En annan fråga som också oroade Per Sjöstrand var om personalen trivs och vilken arbetsmiljö de erbjuds. Hans bekymmer grundar sig i att det varit viss personalomsättning på senare tid. Kjell försäkrade att Brf Masthugget uppfyller alla kriterier för en bra arbetsgivare och att regler och lagar följs.

Som tidigare nämnts finns det en intäktpotential i våra kommersiella lokaler. Målet är att inte ha några vakanser.

nämligen den om tomträttsavgälden. Vilken lösning den skulle få var inte klart vid detta tillfälle.

Nätverk mot höjning

Det är inte bara vår förening som motsetter sig den extremt höga höjningen. Flera andra fastighetsägare och bostadsrättsföreningar tycker som vi. För att få större kraft bakom argumenten har de bildat ett nätverk där också vår förening ingår. Tillsammans försöker de hitta en modell för att slippa trappstegshöjningen. Hur frågan behandlades vid Fastighetsnämndens möte några dagar senare, närmare bestämt den 13/12 kan man läsa om i Kjells spalt i denna tidning.

Kjell Johansson hade hand om själva genomgången av budgeten. I inbjudan till medlemmarna som skickats ut cirka tre veckor före mötet fanns kortfattade förklaringar till många av posterna. För den som ville ha mer ingående förklaringar eller hade funderingar över

400 procent, om kommunen får som den vill, målades upp en positiv bild av ekonomin i föreningen. Intäktpotentialen bedöms som god. Outnyttjad resurs i våra lokaler beräknas till cirka två miljoner kronor. Förädling av lokaler för uthyrning pågår för fullt som till exempel vid Andra Långgatan. I vissa fall är kontraktsskrivande nära förestående dock inte alla.

"Medveten strategi att invänta rätt läge. Kortsiktigt tappar man pengar, men på sikt får vi de rätta hyresgästerna" förklarade Kjell.

Sjöstrand kritisk

Målet är att inte ha några vakanser alls. Det kan bli aktuellt med ombyggnad till studentbostäder av lokaler vid Fjällgatan som stått tomma i många år. Utredning pågår om det är genomförbart. En gång i tiden var där daghem, men på senare år har lokalerna använts till omklädningsrum för inhyrda hantverkare. Per Sjöstrand var kritisk till

Ny upphandlingspolicy

För att lindra effekten av den kraftigt höjda tomträttsavgälden gäller det att öka intäkterna och minska utgifterna. Ett led i att minska utgifterna är den upphandlingspolicy som antagits i föreningen. Fokus läggs på kostnadseffektivitet, kvalitets- och miljökrav, infordran av offerter och beställningar, samt att teckna avtal med leverantörer när det gäller löpande utgifter. Om arbeten större än 100 000 kronor infordras 2–3 jämförbara offerter. För arbeten som överstiger en miljon kronor, 3–5 offerter

Lediga p-platser

Som tidigare nämnts finns det en intäktpotential i våra kommersiella lokaler. Målet är att inte ha några vakanser. Fortfarande är många garageplatser outhyrda (280 lediga av totalt 1 565 platser i början av december 2004), men ansträngningar görs för att ändra på det förhållandet.

Enligt en boendeprofil från Statistiska Centralbyrån är bilinnehavet

Informationsmöte om budgeten för år 2005 hölls den 9 december 2004 i Masthuggets hus.

Ett femtiotal medlemmar hörsammade inbjudan att komma till mötet. Representanter från styrelse och förvaltning fanns också på plats.

bland folkbokförda i föreningen 508. Boende i föreningen betalar 425 kr/p-plats medan externa privatpersoner betalar 650 kr inklusive moms och externa näringsidkare 650 kr + moms. Låt oss leka med den utopiska tanken att alla p-platser är uthyrda till lika stora delar till vardera gruppen. Det blir nära 10 miljoner kronor till föreningen och 1,8 miljoner till staten (moms). "Det är mängden som gör det" som de sa i Ebberöds Bank. I övrigt ingen likhet. I verkligheten låter detta sig inte göras eftersom ungefär 150 p-platser är besöksparkering och där går inte att

räkna med stadig inkomst varje månad. Dessutom är andelen boende i föreningen som hyr p-plats mycket större än den 1/3 som används i räkneexemplet och de betalar ju som bekant mindre.

67 lägenheter kvar

Av de 121 lägenheter som Brf Masthugget förvärvade från Riksbyggen för några år sedan är 56 sålda. Försättningsvis kommer intäkten från försäljning av de kvarvarande 67 lägenheter inte att påverka resultaträkningen, utan bokförs i balansräkningen. Detta av skattetekniska skäl. Därför visas den

inte heller i budgeten, men ger ändå klirr i kassan vilket gör det möjligt att amortera ner lånen.

Efter mötet bjöd föreningen på lussekaffe med tillbehör i lilla salen.

INGA SANDBERG

Hur långt är det egentligen till Vinga ?



Enligt skylten vid Klingners plats är det 27 km till Vinga. Som många säkert vet kan man räkna om detta till nautiska mil eller distansminuter. Hur långt blir det då?

Jo en nautisk mil är 1 852 meter. Detta mått är en mycket gammal enhet, som baseras på jordklotets omkrets runt ekvatorn, vilket utgör en cirkel. En cirkel är 360 grader runt om. Varje grad är indelad i 60 minuter. Jordens omkrets vid ekvatorn blir således $1852 \text{ m} \times 60 \times 360 = 40\,003\,200 \text{ m}$, dvs cirka 4 000 mil.

Avståndet till Vinga är 27 000 meter delat med $1\,852 = 14,57$ nautiska mil eller distansminuter.

STEN ZACKRISSON



Man kan samla på annat än frimärken,
Prydnadsdockor i vackra kläder och är
Det gör Anna Sandberg i Masthugget



Dockor, dock

– Första dockan köpte jag nog för 5, 6 år sedan. Såg den i en inredningsbutik här i Göteborg och föll för det näpna ansiktet. Och HÅRET förstås, ljusa korkskruvslockar som faller ner över dockkroppen. Dottern Patricia, då ett par år, fick den i present för att börja samla på.

Den största dockan i samlingen mäter ca 50 cm från hjässan till fotabjället. Patricia lyfter på dockans alla kjolar och längst under syns ett par ljuvliga mamelucker i något vitt, tunt och silkigt tyg. Hon inhandlades på landet utanför Ullared i somras.

– Den här hittade jag i en skoaffär i Linnéstaden, fortsätter Anna och visar nästa docka, det var egentligen en liten

skyltdocka, som innehavaren sålde till mig. Den fick Patricia när hon började första klass.

Den minsta dockan är en dröm i vit spets och röd sammet.

– Henne hittade jag på ett gammalt anrikt konditori här i Göteborg. Hon satt som prydnad bland en massa marsipandekorationer. Jag frågade snällt och visst fick jag köpa henne.

En docka skiljer sig från de övriga. Det är en liten tygdocka med ett målat porslinsansikte. Hon har flätor av garn och grå jacka och basker i ett grovt tyg.

– Hon är köpt på Höno och man ser ju tydligt att det är en fiskarflicka. Anna själv har påbrå från Tjörn och Åstol.

– Hon brukar sitta vid porttelefonen



ömlunderlägg och stenar...
änglar t.ex.

or, dockor

i hallen, berättar Patricia, nyss fyllda åtta år.

Den sjätte dockan har gyllene flätor, nu i mörkblå hängselkjol och utan sin röda basker och kappa, inköpt på en stormarknad.

– Det ska bli fler dockor med tiden, lovar mamma Anna.

I lägenheten finns dessutom många änglar, som bilder på väggarna och figurer på byrån.

Två änglabyster med ordentliga vingar i guldfärgad metall står bland foton på ett skåp.

– Jag tror på att änglarna har en skyddande funktion. Det talas ju om skyddsänglar, förklarar Anna.

– Den här vita fick jag i födelsedags-

present i december, den påminner lite om Lucia.

– Vid jul har vi många fler änglar uppställda, inte bara tomtar.

Kanske nästa reportage handlar om änglar...

BIRGITTA EDGREN



Fem nya rum för källsortering

Närheten skall öka återvinningsviljan



Med nya sopkärl slipper Kjell Söderberg trasiga sopsäckar

– Det ska bli fem nya källsorteringsrum inne i vårt område. Det berättar förvaltningschef Kjell Johansson.

Dessutom har beslut tagits om att byta ut papperssäckarna mot kärl på hjul, för att förbättra arbetsmiljön för fastighetssköterna.

Det första källsorteringsrummet blir vid Vaktmästargången 5 på gaveln bredvid kompostrummet. Det andra blir på Mattssonsliden 18 bredvid dagens soprum. Det tredje mellan Skeppargången 18-20 i före detta grovsoprummet. Det fjärde någonstans på Fyrmästargången och det femte vid Klamparegatan. De första två ska vara klara till sommaren, hoppas Kjell Johansson.

– I varje utrymme ska man kunna lämna tidningar, papp/kartong, glas, plast- och metallförpackningar. Dessutom ska det bli plats för det miljöfarliga avfallet: batterier, glödlampor och lysrör, säger han.

Vill underlätta

– Vi vill underlätta för de boende att göra sig av med det tunga avfallet, främst tidningar och glas. Man ska inte behöva gå långa sträckor.

– Vi hoppas att närheten till sådana soprum ökar graden av källsortering. Dessutom vill vi minska volymen på restavfallet för på sikt kommer den kostnaden att öka, säger Kjell.

Renova har tre återvinningsstationer i vår närhet: på Kjellmångsgatan nedanför studenthemmet, i korsningen Repslagaregatan-Fjällgatan samt på Jungmångsgatan nära busshållplatsen.

Miljörummet kvar

– Befintliga behållare för tidningar blir kvar, upplyser Kjell Johansson, liksom miljörummet på Vaktmästargången 14.

Där kan man även i fortsättningen lämna miljöfarligt avfall såsom färgrester, kemikalier, vitvaror, elektronik och grovsopor. Sådana kan det bli gott om vid en flytt!

Bättre arbetsmiljö

Det handlar också om arbetsmiljön för våra anställda, som ägnar sammanlagt cirka 70 timmar per vecka till sophantering. Det gäller att få bort tunga lyft, vridningar och dragningar. För att värna om fastighetssköternas hälsa och undvika sjukskrivningar har beslut tagits om att förändra sophanteringen.

Nya sopkärl på ny sopvagn

Papperssäckarna kommer succesivt att bytas ut mot kärl på hjul.

– Säckarna går ofta sönder på grund av vassa föremål till exempel trasigt glas som inte är emballerat ordentligt utan skär sönder dessa. Blöta och tunga



Med nya sopkärlets tömmare slipper han också lasta av för hand på bandet

sopor bidrar också till att säcken går sönder.

– Vi har köpt in en nersänkbar transportvagn som kopplas till traktorn för att köra sopkärlarna upp till komprimatorn. På så sätt får vi bort de tunga lyften för vår personal.

Grovsoprum stängs

De nuvarande grovsoprummen vid Mattsonsliden 18, Skeppargången 18, Masthuggsliden 18 samt i garagen vid Klamparegatan och Kjellmansgatan stängs. Där har föreningen en längre tid haft ökande problem med byggavfall och brännbart grovavfall från enskilda boendes renovering av sina lägenheter. Forsla hem och forsla bort är det som gäller! Återvinningscentral finns i bland annat i Högsbo. Gå in på www.renova.se eller ring 031-61 80 00.

Grovsopor, såsom gamla möbler och förrådsgömmor, kan vara intressant för second hand-butiker, som Emmaus

eller Myrorna. Lämna själv eller ringså hämtas prylarna. Vi boende kan också lämna grovsopor i miljörummet på Vaktmästaregången 14. Eller kontakta förvaltningen som hämtar mot avgift!

– Vi planerar dessutom att beställa hem en container till respektive gård två gånger per år för källarröjning och dylikt, säger Kjell Johansson.

Komposten lever

Matavfall kan man slänga i kompostrummet på gaveln vid Vaktmästaregången 5. Portnyckeln passar.

Vår trädgårdsmästare Gert Lindberg är positiv till kompostering och sköter hanteringen. Den jord som bildas används i våra planteringar.

Han har behov av ännu mer kompostjord och det finns en komposttrumma på Klostergången som är vilande...

BIRGITTA EDGREN

Lägenhetsombyggnad gav vinst

Två av de tre lägenheterna på Mattsonsliden 22 har sålts, båda till ett något högre pris än utgångsbudet. Den tredje, en 2:a på 66 kvadratmeter, var inte såld än i slutet av februari, men bud fanns.

Totalt beräknar förvaltningschef Kjell Johansson att föreningen kommer att göra en vinst på cirka en miljon kronor, när alla kostnader för ombyggnationen av den tomma lokalen, räknats bort. Det innebär också att Brf Masthugget nu har 1059 lägenheter.

Kompostpåsen måste rivas sönder

Komposttrumman på Klostergången/Vaktmästaregången används allt mer, även av dem som har kompostpåsar av papper.

– Men påsarna måste rivas sönder när man lägger dem i trumman, eller tömmas på sitt innehåll. Annars blir det stopp i röret, säger trädgårdsmästare Gert Lindberg, som sköter komposten.

Tyvärr saknas kvarn i den här typen av trumma. Kompostmaterialet går bara runt i en cylinder och blandas. Därför det är viktigt att kompostpåsarna inte läggs i hela. Därför skall man också sönderdela materialet innan man lägger i det, så att inte hela kålhuvuden eller hela hinkar med hela äpplen hamnar i trumman. Eftersom de inte mals sönder tar det väldigt lång tid innan dessa bryts ned och det förstör processen. När man tömt sin påse skall man ta träpinnen som ligger där och trycka till, så att materialet kommer ner i själva trumman.

Stopp med hela påsar

– Jag har fått många lappar på sistone om att det varit fullt, men det beror på att några har lagt i hela påsar och det har blivit stopp, säger Gert.

– Annars har den fungerat optimalt nu. Det tillförs material hela tiden och efter cirka tre veckor kommer det nedbrutna materialet ut som jord i andra änden, som jag låter efterkompostera.

Hastigheten och temperaturen kan Gert reglera.

Måste tömmas först

Fortfarande finns två så kallade Rolate-behållare utomhus kvar, en på Masthuggsliden 10–22 och en på Skepparegången 20–30. De fungerar oftast bra, men när det är fullt i ena facket, måste den kompostansvarige på gården höra av sig så att Gert kan stänga det facket. Först efter tre månader har materialet mognat så att han kan tömma facket och lägga komposten för efterkompostering. Under tiden får de boende använda det andra facket.

– Skulle det också bli fullt även där



Gert har fått meddelanden om att det är fullt, men i själva verket är det stopp i rören. Det går inte att kasta hela påsen i den här sortens kompostanläggning.

innan tre månader har gått, får de boende gå upp till komposttrumman på Klostergången/Vaktmästaregången så länge. Man får inte fylla på det första facket igen, innan det är tömt, säger Gert.

Ring Gert

Ibland används komposten av många, ibland av färre, vilket gör att det kan bli fullt ibland.

Helst skulle Gert vilja veta hur många och vilka som komposterar, både i trumman på Klostergången och i den lilla Aletrumman på Vaktmästaregången, samt de båda Rolate-behållarna, så kan han lättare planera och styra hanteringen. Ring Gert på tel 073-795153. Blir det ännu fler som börjar kompostera kan det bli aktuellt

att öppna den andra komposttrumman på Klostergången.

Åtta kubikmeter

– Totalt sett har det under åren blivit åtta kubikmeter fin näringsrik jord, tack vare komposteringen, vilket har betytt mycket för att höja näringsstatusen i rabatter och bingar på gårdarna, säger han.

BJÖRN OHLSSON

*Komposterar du? Eller vill du börja?
Ring Gert, tel 0703-795153.*

Det borras och det slipas...

Jag är så nyfiken på vad grannarna åstadkommit när de renoverat sin lägenhet. Jag tror i alla fall det är vad de hållit på med de senaste månaderna. Jag grundar min uppfattning på de ljud jag hör i tid och otid. Borring, slipning, hammarslag och sågning.

Ibland artar det sig till en riktig kakofoni när andra grannar som inte är så begeistrade i ljuden kör i gång motljudsattacken. Knackande, klampande, bankande och smällande i dörrar. Själv är jag försynt och tyst som en mus men nyfiken. Jag samlar mod för att ringa på och fråga om man får lov att titta. Det är säkert rätt lyxigt vid det här laget.

Det gamla miljonprogramsköket är ett minne blott. Såg resterna i soprummet. Undrar vad fastighetsskötarna anser om det? Det verkar vara inne att blåsa ut hela köksinredningen med vitvaror och allt och gärna ta ner en vägg helt eller delvis så det verkar större.

Några veckor senare, och till ett värde av minst 100 000 kronor, är så äntligen det nya köket på plats. Nästa steg är säkert totalrenovering av badrummet. Rummet intill får stryka på foten och tillsammans med badrummet växer där fram ett kombinerat gym, spa- och relaxrum.

Vardagsrummet förses med hemmabioanläggning och surroundljudsstereo. Till våren är de nog klara med renoveringen och får äntligen tid att njuta av den vackra lägenheten. Vem vet, kanske fortsätter lusten att försköna omvärlden så till den milda grad att de kommer ut på gården när det är dags för vårstädning.

Granne

Så här kan ett nytt och fint kök se ut.
Köket tillhör inte "Grannes" granne
utan fotografens granne.



Tipsa valberedningen!

Vill du också vara med i styrelsen?

Eller har du någon granne som är engagerad i vår bostadsrättsförening?

Kontakta då någon i valberedningen.

Ring Mia Lockman-Lundgren tel 24 92 00, Lillemor Svensson tel 24 17 30, Susanne Vallin tel 14 48 35 eller Håkan Carlsson tel 42 33 78.

Eller maila till: valberedning@brfmasthugget.se

De blir glada för alla tips och förslag till nya ledamöter till styrelsen.

Förvaltningen informerar

Förvaltningschef
Kjell Johanssons
syn på saken



Höjda avgifter för lilla och stora tv-utbudet

Från och med den 1 april 2005 kommer månadsavgifterna för det lilla och stora tv-utbudet att höjas med 1 krona. Månadsavgiften för det lilla utbudet kommer efter höjningen att uppgå till 60 kronor och det stora uppgår till 114 kronor. Höjningen sker mot bakgrund av att Canal Digital aviserat höjda avgifter för TV4 plus och ZTV.

Bevakning och störningsjour

Vårt tidigare vaktbolag Area Säkerhet har som vi informerat om via anslag i trapphus gått i konkurs. Skandia Bevakning har därför tagit över bevakningen och störningsjouren i området. Skandia Bevakning nås på telefon 031-801180 dygnet runt. I det fall deras kontor är obemannat kopplas samtalet automatiskt vidare till SOS Alarm som i sin tur kontaktar jourhavande väktare.

Tomträttsavgäld

Kommunfullmäktige har nu tagit beslut om att ändra den beräkningsmodell som Göteborgs kommun använder sig av vid beräkning av tomträttsavgäld.

Ändringen består i att marktaxeringsvärdet skall multipliceras med en faktor på 0,75 innan avgäldens storlek slutligen framräknas genom att detta belopp multipliceras med avgäldsräntan. Motivet för denna ändring är att likställa beräkningen för småhus och flerbostadshus. Småhusen får göra avdrag för markinvesteringar. Faktorn 0,75 skall enligt kommunen kompensera flerbostadshusen för markinvesteringar.

För oss innebär den nu beslutade förändringen att vår tomträttsavgäld kommer att hamna på c:a 8.500.000 kronor. Detta kan jämföras med de 10.655.950 kronor som kommunen yrkat i ny tomträttsavgäld.

Arbetet med föreningens nya tomträttsavgäld går dock vidare. Vi arbetar som bekant i ett nätverk där bostadsrättsföreningar anslutna till SBC, Riksbyggen och HSB ingår. Syftet med detta nätverk är att informera beslutsfattare,

skapa opinion om konsekvenserna av kommunens modell för beräkning av nya tomträttsavgälder samt att få till stånd en förändring som är acceptabel och hanterbar.

Den nu beslutade förändringen är givetvis ett steg i rätt riktning men problemen med att finna en modell som är rättvis och där beräkningen baseras på ett verkligt värde för råmark kvarstår.

Vårt nätverk har nu utökats till att även omfatta de privata fastighetsägarna anslutna till Fastighetsägarna.

Vi kommer att ta förnyad kontakt med politiker och tjänstemän inom fastighetskontoret för att finna en långsiktigt hållbar lösning.

Samtidigt pågår arbetet med att lyfta fram de faktorer som är unika för vår förening och som kan få ned vår nya tomträttsavgäld ytterligare. Detta arbete sker i samarbete med jurist och fastighetsvärderare.

Göteborgs kommun har som vi informerat om stämt föreningen med anledning av att vi inte undertecknat de avtalsförslag som vi erhållit. Vi hoppas på en överenskommelse men troligt är att ärendet måste behandlas i tingsrätten.

Twist med Brf Kostern

Brf Kostern har muntligen riktat krav på skadestånd mot föreningen där de gör gällande brott mot avtal om uthyrning av garageplatser. Föreningen har bestridit anspråken och anser inte att ansvar föreligger. Vi återkommer med information i ärendet när vi vet mer.

Stämmobeslut

Vid den här tiden på året har förberedelserna inför årsstämman påbörjats med årsredovisning och behandling av inkomna motioner. Vi informerar nedan om hur bifallna motioner från förra årets stämma behandlats och kommenterar även tidigare stämmobeslut där ännu inga åtgärder vidtagits.

Källsortering (2000)

Beslut fattades på extrastämma om sortering av avfall i två fraktioner i sopned-

kasten. Detta beslut har inte genomförts. Styrelsen har lovat att återkomma med information i frågan före det att beslut fattas. I det fall styrelsen skulle förorda en annan lösning än den som medlemmarna beslutat om kommer frågan att lyftas till beslut på föreningsstämma.

Ombyggnad av studentkorridorer (2002)

Beslut har tagits om att bygga om studentkorridorer till lägenheter. Styrelsen lät redan vid beslutet meddela att verkställandet skulle dröja. Ingen åtgärd är vidtagen.

Veranda Masthugget hus (2002)

Denna byggnation ingår som en del i helhetslösningen för Klingners plats. Arbetet har inte påbörjats.

Hyror för Masthuggets hus (2004)

Styrelsen har i enlighet med beslutet på årsstämman sänkt hyrorna för medlemmars nyttjande av stora och lilla salen i Masthuggets hus.

Individuell mätning och debitering av varmvatten och värme (2004)

Förvaltningen har påbörjat en utredning avseende individuell mätning och debitering av varmvatten och värme. Utredningen kommer att slutföras under 2005.

Värme på Mattssonsliden 2 (2004)

Vi har efter genomförande av ett flertal förbättringsåtgärder och injustering av värmesystemet idag en väl fungerande uppvärmning i detta hus.

Störning från hissen på Fyrmästaregången 2 (2004)

De ljudproblem som en medlem upplevde har åtgärdats.

Ny belysning till lilla salen i Masthuggets hus (2004)

Ny belysning för bättre ljussättning i samband med utställningar har monterats enligt med motionärens önskemål.

Häckande måsar (2004)

Avskjutning av måsar genomfördes 2004

Nya lokalhyresgäster

Vi har hyrt ut en lokalyta på 1 450 kvm på Andra Långgatan 44 till World Class. Träningsanläggningen skall enligt planerna öppnas den 1 augusti i år. Det blir en trevlig och fräsch verksamhet som kommer att bidra positivt till den nya gatumiljön som växer fram vid Masthuggstorget och Andra Långgatan.

Freinetskolan Bild & Form Masthugget har hyrt ytterligare två lokaler av föreningen. Dessa lokaler ligger på Fjällgatan 21 och 23 med yta på 187 och 151 kvm. Lokalerna används till uppehållsrum, arbetsrum för personal, konferensrum och filmredigering.

Förbud mot mopedkörning i området

Snart släpper vintern sitt grepp och då kommer de problem med mopedkörning, som många upplever mycket besvärande, att öka. Trafiken är i vissa delar av området stor och hastigheterna höga. Detta medför stor risk för olyckor och ljudmässiga störningar.

Vi får anmoda alla föräldrar som har ungdomar med moped att informera om de regler som gäller och som framgår nedan. Utan hjälp från föräldrar och andra boende klarar vi inte av att få bukt med problemen.

Det är inte tillåtet att köra moped i området. Detta framgår av den nya skyltning som satts upp vid infarterna till vårt område. Ett undantag från denna regel är de som parkerar sin moped på den gård där man bor. I dessa fall är det tillåtet att med låg fart (maximalt 10 km/tim) och närmaste vägen köra in till sin gård. Att använda området för genomfart är inte tillåtet. Allmän väg skall nyttjas till punkt som medför kortast möjliga körsträcka inom området.

Ny informationspärm



Vår gamla informationspärm börjar bli föråldrad och en ny är därför under produktion. Ni kommer att få en helt ny pärm med nytt innehåll. Den kommer att delas ut till alla våra hushåll under våren och innehåller allt en boende i Bfr Masthugget behöver veta. Telefonnummer till felanmälan och priser för uthyning etc etc.

Ställ den där ni lätt hittar den!

Är Du intresserad av amatörteater?

Vi kör igång i höst här i Masthugget! Samverkan med ScenoDrama föreslås.

Kom och se hur det kan bli! Vi spelar O.Wilde: The importance of being Earnest på engelska på universitetet 24, 27, 29 mars & 2 och 6 april.

Ring 142804 eller 0705-142804 eller maila jeb@jeb.nu för mer info!

Det gäller att vara på hugget, närmre bestämt på Masthugget!

Replik på svar från föreningsordföranden Ingemar Albertsson och förvaltningschefen Kjell Johansson på vår insändare i Masthuggsnytt nr 3/04 om sophanteringen:

Ni åberopar ett utdrag ur protokollet till extrastämman år 2000 vad gäller stämmans beslut. När Håkan Carlsson på stämman förbjöd oss att nämna SopHia vid namn ersatte vi det med beskrivningen "lågteknologiskt-mekaniskt", ett uttryck som vi hämtade från en broschyr över systemet. Protokollet återger inte vår beskrivning korrekt, vilket sedan av förvaltningen vantolkats till att A-gruppens förslag och därmed stämmobeslutet innefattade en anläggning enligt ett helt annat system (elektroniskt). En annan brist i protokollet är att A-gruppens förslag om transporthissar i två besvärliga källaruppfarter – en på Klamparegatan och en på Skepparegången – glömts bort. Det tog mer än fyra år från stämmobeslutet innan fungerande hissar var på plats!

Stämmobeslutet 2001

Propositionen till grund för det beslut på föreningsstämman år 2001 som ni hänvisar till var ett svar på en motion från oss. Då ReDrop av styrelse/förvaltning lanse-rades senhösten år 2000 fick vi höra, att denna anläggning var bättre än SopHia. Det behövdes inte mycket insikt i fysik och teknik för att vi skulle förstå att detta inte var sant. Vi beräknade att pappers-påsarna med fuktigt biologiskt avfall skulle få hastigheter upp till 50 km/tim när de träffade ReDrops hänggränna. När vi insåg att ReDrop var olämpligt skrev vi nyssnämnda motion i vilken vi föreslog en objektiv utredning. Vid tiden för stämman hade det emellertid ännu inte uppenbarats för medlemmarna att vi hade rätt beträffande ReDrop.

Allsidig prövning

Något senare skriver ni: "Det är mot denna bakgrund som styrelse och förvaltning låtit utvärdera två sopsorteringsystem..."

Det är inte er utan vår förtjänst att

också det beslutade SopHia-systemet har utprovats. Hade inte vi i en regelrätt förhandling med förvaltningen lyckats få med en utprovning av detta system hade endast ReDrop provinstallerats.

Våra slutsatser

Längre fram skriver ni: "Insändaren innehåller många felaktiga egna slutsatser som vi väljer att inte bemöta".

Enkelt, simsalabim! Ja, ja, "ju simp-lare, ju enklare", sa salig Dumbom. Men bekväma er gärna till att tala om vilka slutsatser som är fel och varför! Inte bara vi utan även läsarna kanske är nyfikna på den saken.

Redovisning av utvärdering

Föreningsstämman år 2003 beslöt att en utvärdering av de båda provinstallerade systemen skulle redovisas för medlemmarna i Masthuggsnytt. Ni påstår att detta skett. Det har gjorts en enkät bland dem som utnyttjar provanläggningarna. Vi menar att en redovisning värd namnet måste innehålla en sammanställning av frågor och svar i enkäten vad gäller dels SopHia, dels alternativet. När kommer den i Masthuggsnytt?

Extrastämman 2000 valde system

Därefter skriver ni: "Vare sig styrelse eller förvaltning har tagit ställning för eller mot något av systemen. Det har däremot Göran och Gösta."

Det var extrastämman år 2000 som valde system, inte vi. Skillnaden mellan er och oss är att vi respekterar beslut av föreningens högsta organ, föreningsstämman. På den mycket välbesökta extrastämman röstade 80 procent av medlemmarna på A-gruppens förslag, dvs. en anläggning enligt det helt manuella SopHia-systemet. Ett yrkande på återremiss avlogs av stämman. Någon ändring av förslagets reella innehåll var det alltså aldrig tal om.

"Medlemsdemokrati"

Föreningens ekonomi är ansträngd och nyttan med avfallssortering ifrågasätts. Därför föreslog vi att stämmobeslutet skall verkställas först när avfallssortering blir obligatorisk. Ni svarar att "frå-

gan som styrelsen måste ställa sig är hur länge ett stämmobeslut sett ur medlemsdemokratisk synpunkt kan ligga innan verkställighet eller omprövning skall ske".

Vi menar att i den här frågan känns det från "medlemsdemokratisk" synpunkt närmast som ett hot att vi på nytt kan bli utsatta för övergrepp från styrelse och förvaltning. Därför är det angeläget med stämmobeslutet som en spärr mot detta hot.

Komposteringsanläggningen i Marieholm

I ert svar kritiserar ni kommunens komposterings av biologiskt avfall. Storskalig kompostering har på många håll skett sedan lång tid med gott resultat, t.ex. i Holland. Konsten är att placera en sådan anläggning på rätt plats, något som dåvarande styrelse och förvaltning helt missade när de ville tvinga på oss sådan kompostering i vårt bostadsområde. Enligt Renova tar man emot allt biologiskt avfall (tio tusen ton per år), som levereras till dem, och man har nu fått bukt med luktproblemen (GP-artikel 11/11-04). Enligt chefen för kretslopps-kontoret, Kaj Andersson, finns det en politisk vilja att förbättra anläggningen så att man kan ta till vara och utnyttja den metangas som bildas vid komposteringen.

Miljöpolitik

Regeringen har tillsatt en utredning om bl.a. skatt på avfall som förbränns.

Det diskuteras skattebelopp på 200 kr. per ton. Införs en sådan skatt finns det utöver miljöskäl ett ekonomiskt incitament att verkställa extrastämmans beslut.

Extrakostnader

Ni påstår att det krävs investeringar utöver själva installationen av sopsorteringsystem. Eftersom något soprum inte behöver byggas om blir dessa kostnader små med SopHia.

Kunskapsbrist & maktfullkomlighet

Vid senaste budgetinformation redogjorde ni för riktlinjerna i föreningens

Svar på insändare:

upphandlingspolicy. Därvid betonade ni att produktens kvalitet skall vägas in vid val av offert. ReDrop uppfyllde inte detta kvalitetskrav. När ni upptäckte detta borde ni på rationella grunder ha verkställt stämmobeslutet sådant det oförfalskat grundats på A-gruppens förslag. Vi hade då i idag haft ett väl fungerande system för källsortering av avfall till en rimlig kostnad. (Smedlunds redovisade i sin utredning ett totalt budgetpris = 2,92 miljoner kr. exklusive moms.) Istället för att verkställa beslutet lärer ni er med det företag som levererat en olämplig produkt (ReDrop) i en flerårig försöksverksamhet. Ert agerande i frågan visar därmed inte bara på bristande kunskaper i tekniska frågor. Det avslöjar också en arrogans och maktfullkomlighet som i vart fall inte hör hemma i vår bostadsrättsförening.

Göran Carlander Gösta Ekstrand



Gösta Ekstrand på förra årets stämma

Göran Carlander och Gösta Ekstrand har efter den extra föreningsstämmen 2000 på årsstämman 2001, 2002 och 2003 inkommit med motioner angående källsortering.

I Masthuggsnytt nr 3/04 har vi försökt beskriva vilka beslut medlemmarna på dessa stämmor tagit avseende källsortering och vilka förtydliganden som gjorts efter den extra föreningsstämmen 2000.

Protokollet från extrastämman 2000 innehåller inte något beslut om installation av särskilt system. Styrelsens proposition 2001 syftade till att säkerställa samsyn vad gäller beslut och fortsatt handläggning av frågan. Detta mot bakgrund av den efterföljande diskussionen om tydlighet i det beslut som extrastämman fattat.

Medlemmarna har i dessa stämmobeslut tydligt markerat att styrelse och förvaltning har medlemmarnas förtroende att handlägga frågan. Genom att bifalla styrelsens proposition 2001 har medlemmarna även tydliggjort att föreningen inte är bunden till val av ett särskilt system för källsortering.

Trots dessa medlemsbeslut vidhåller Göran Carlander och Gösta Ekstrand sin uppfattning att medlemmarna tagit beslut om installation av Sophia.

Ombyggnad av soprum

De system som vi provinstallerat i fyra sopnedkast har båda för- och nackdelar. Systemen har båda visat sig fungera mycket väl både ur användar- och hämtningssynpunkt. Detta kan vidimeras av boende och fastighetsskötare. Trots denna slutsats i vår utvärdering hävdar Göran Carlander och Gösta Ekstrand att ett av systemen är olämpligt medan det andra är väl fungerande.

För att vi skall kunna klara de arbetsmiljömässiga grundkraven måste vi vid en installation av källsorteringssystem i sopnedkasten bygga om soprum. Detta gäller oavsett vilket system vi väljer. Göran Carlander och Gösta Ekstrand hävdar trots detta att inga soprum behöver byggas om vid val av Sophia.

Fortlöpande har vi i Masthuggsnytt och budgethandlingar lämnat informa-

tion om sophanteringen. I Masthuggsnytt 1/04 redogjordes för utvärderingen av de båda provinstallerade källsorteringssystemen. Löftet om att återkomma med information till medlemmarna före det att beslut i frågan fattas kvarstår och har fortlöpande poängterats. Vi har även markerat att i det fall styrelsen skulle förorda en annan lösning än den som medlemmarna beslutat om kommer frågan att lyftas till beslut på föreningsstämma.

Vi har mycket svårt att se på vilket sätt vårt agerande ger stöd för uppfattningen att styrelse och förvaltning inte respekterar föreningens högsta beslutande organ och att vi genom vårt agerande visar prov på arrogans och maktfullkomlighet. Detta och mycket av det som i övrigt uttrycks i insändaren är enligt vår mening inget annat än grova förolämpningar mot styrelse och förvaltning som arbetar hårt för föreningens och medlemmarnas bästa.

Ekonomi god

Låt oss slutligen tillbakavisa ett felaktigt påstående i insändaren. Föreningens ekonomi är inte ansträngd. Vi har mot bakgrund av den förestående höjningen av tomträttsavgälden tvingats höja årsavgifterna och kommer att tvingas till höjningar kommande år. Detta är givetvis tråkigt och ekonomiskt negativt för föreningens medlemmar. Det innebär dock inte att föreningens ekonomi är ansträngd. I det fall vi inte höjt årsavgifterna och inte vidtagit andra planmässiga åtgärder hade vi kunnat hamna i en sådan situation. Vi har behov av att fasa in vår ekonomi till den nya kostnadsnivån som den höjda tomträttsavgälden för med sig. Föreningen har tillgångar som vida överstiger skulderna. Brf Masthugget är och kommer även i framtiden att vara en förening med mycket god ekonomi.

Ingemar Albertsson Kjell Johansson
ORDFÖRANDE FÖRVALTNINGSCHEF

Ännu en teater på terrassen

Teater AktÖr



Masthugget är ett kulturtätt område. Vi som bor här har förmånen att ha tillgång till ett rikt utbud av kulturaktiviteter. Oftast inom gångavstånd.

Nu har utbudet utökats ytterligare. Teater AktÖr huserar numer på Masthuggsterrassen. Du kan se deras aktuella program tillsammans med en massa annat roligt att fylla fritiden med i det ovanligt fylliga kalendariet för våren på nästa sida..

Ny teater på terrassen. Teater AktÖr bjuder bland annat på en hel del poesi under våren.

Trädgårdstips

Förkultivera och luckra

– Våren är här och har man inte börjat så och förkultivera inomhus, är det dags nu.

Den uppmaningen kommer från vår trädgårdsmästare Gert Lindberg. När det blivit varmare är det dags att plantera ut på balkongerna, i lådor eller krukor. Även blomstrande balkonger förskönar ju vårt område.

På våren är det också tid att beskära perenner, inte minst rosorna. När det är vårstädning på gårdarna i maj är det viktigt att luckra upp jorden och vända på den så att syre tillförs. Så mycket ogräs som möjligt skall också bort då. Både rotoogräs och ettårigt.

– Satsar man en timme då får man igen det femfallt under sommaren. Det gäller att ge de andra växterna ett försprång, säger Gert.

Allmänt sett har växtligheten i bingarna på gårdarna blivit frodigare på senare år, det beror nog till stor del på tillförseln av kompostjord, tror han.

Hög tid att dra upp plantor inomhus tipsar Gert. Våren är också tiden då man skall beskära rosor och andra perenner.



• ANNONSER •

Önskas byta

Vi har en 4:a på 105 m² på Matts-sonsliden 8 och söker en större lägenhet inom området.

Ring Mats Holm
tel 136799

FLER WANTED !

Bli fadder till nysvenskar, kompis med invandrare!

Mina kursdeltagare som jag jobbar med dagligen känner sig mogna för att träna svenska språket med infödda. Vi behöver också prat-praktikplatser, dvs inget tyst ensamjobb.

Är du intresserad? Hör gärna av dig till Birgitta Edgren tel: 338 99 43 (arb) eller 14 65 80 (hem).



Har du någon-ting att berätta?

Om du vill berätta i ord och bild; göra ett reportage till Masthuggsnytt, kan du få låna vår digitala kamera.

Kameragenomgång och skrivtips ingår.

Mejla intresse till:
miramaxen@yahoo.se

• KALENDARIUM •

Masthuggets Hus

- 27/4 Årsmöte för Brf Masthugget.

- Gympa med Korpen, måndag, torsdag kl 18–19

Brf Masthuggets Kulturförening

(Alla arrangemang börjar 19 och baren öppnar kl 18.30, om inget annat anges)

- 11/3 Dans till levande musik
- 15/3 Per Sjöstrand berättar om Nya Masthuggets tillkomst
- 20/3 Körkonsert med Motvals
- 6/4 Filmvisning, Comandante av Oliver Stone, samt föredrag av en svensk bonde om kubanskt jordbruk
- 20/4 Kubansk kulturfest, med föredrag, salsa och kubanska specialiteter i baren,
- 23/4 Vernissage för Vårsalongen, (tid ej bestämd).
- En lördag i början av juni, Masthuggets Dag.

För frågor, kontakta Bertil Kilner, tel 42 53 98

e-post: bertil.kilner@brfmasthugget.se

- Våga måla-grupp. Söndagar kl 18. Samling i baracken på Masthuggsterassen, närmast hissen. Tag med egna målargrejer. För frågor, ring Anders Lundmark, tel 775 27 53.
- Keramikgrupp. Ring Helen Lundell för information, tel 070-364 96 00.

MasthuggsTeatern

Masthuggsterassen 3, tel 12 12 31

- Nypremiär på Stacken, för barn 6–11 år. Spelas till och med april.
- Den goda människan från Sezuan, av Bertolt Brecht. (Spelas 23/3, 24/3, 30/3 och 31/3 samt 7/4, 8/4, 9/4, 20/4, 21/4, 22/4, 28/4 och 29/4.)

För boende i Brf Masthugget: Gå två betala för en! (ord pris 160 kr).

Teater AktÖr

Masthuggsterassen 3, tel 40 98 62
www.aktor.se

- Poesidagar, 24/3, 25/3 och 26/3.
 - Musikhögskolans dag, 9/4.
 - 1+1=3, gästspel av Mikael Norlind, 13/4, 14/4 och 15/4.
 - The true story of Bengt-Erik Olssons sista konsert, med Teater Pan Jál, 21/4 och senare.
 - Halleluja Stålmannen är död liksom, med poeten Bob Hansson.
- Boende i Brf Masthugget går för rabatterat pris.

Masthuggsterassen

Masthuggsterassen, baracken
Trumkurser med Bo Guting,
tel 0706-65 90 78.

Kulturhuset Oceanen

vid Stigbergstorget, tel 12 16 81
www.oceanen.com

- Salsa drop in-kurs, onsdagar kl 20–23.
- Tangocafé, drop in-kurs, sedan fri dans, torsdagar.
- 8/4 Reclaim the stage. Moliner Band mfl.
- 22/4 Tangofest, drop in-kurs i argentinsk tango.
- 6/5 Andra generationen. Balkanröj utan gränser.
- 3/6 Mammars havre.

Repslagargården

församlingshemmet
Repslagargatan 5, tel 731 92 35
www.svenskakyrkan.se/masthugg
Öppna kvällar om kristen tro,
kl 19–21.
30/3 Varför ber vi till Gud?
13/4 Gudsbilder – statisk och dramatisk.

Missa inte årsstämman!

Årsstämman kommer att hållas onsdagen den 27 april 2005 i Masthuggets hus.

