

MASTHUGGS

Bostadsrättsföreningen Masthugget

Nytt

3/04



Nya terrassen • Debatt om förvaltningen • Rymdfest på gården



Ännu har inte hösten slagit till med sina nyanser med gult och rött. Ännu står en del blommor kvar i rabatterna. Men bevattningslistan för gårdens blommor behövs inte längre. Just nu ser det ut som rabatterna kommer att få tillräckligt med vatten från den grå himlen. Men skulle solen lyckas bryta igenom kan det bli dagar som är finare än sommarens nyss flydda.

För de flesta har semestern tagit slut och fritid har ersatts av arbete och vardag. Samma gäller styrelsearbetet. Styrelsen är i full gång med planeringen av hösten. Vi har precis gjort en rundvandring i området som förberedelse för budgetarbete och revidering av underhålls- och investeringsplan.

Upprustningen av Andra Långgatan håller på att ta fart. Fasader och entréer skall snyggas upp som en avspiegling av våra nya grannar mittemot. Ett intensivt arbete pågår också med att få hyrt ut de tomma lokaler som vi har där. En viktig del av detta är också att de av våra medlemmar som bor här skall slippa den genomströmning av människor som pågått en längre tid genom trappuppgångarna upp till terrassen. Speciellt Andra Långgatan 44 till Mattssonsliden 22 och vice versa används idag som gångväg in i vårt område. Vi har börjat med att ta bort de koder som funnits eftersom dessa tycks sprida sig med ljusets hastighet. Så länge som hissen inte fungerade var det tvunget att vi åt Andra Långgatan 44 vara tillgänglig för våra medlemmar. Det är dags att bryta vanan att ta denna väg. Den naturliga entrén in i området från Masthuggstorget är den nybyggda trappan och hissen.

På senaste årsmötet hade vi en motion om Masthuggsterassen som idag inte har ett trevligt utseende, milt uttryckt. Det är inte bara en estetisk fråga. Den som har vägarna förbi kan se att plattor är uppbrutna längs gångleden bort mot Johanneskyrkan. Det är ett tätningsarbete som pågår på grund av en vattenläcka. Det är taket till underliggande kontor vi går på vilket gör att vi måste vara noga med hur vi planerar området i framtiden. Styrelse och förvaltningen har börjat titta på detta.

Styrelsen har sett över vår infopärm och kommer snart att presentera hur den skall se ut. Målet med denna revidering har varit att den skall vara enkel att hitta i och att det skall vara enkelt att hålla den uppdaterad. I samband med detta har styrelsen också skrivit om våra trivselregler utifrån de diskussioner vi haft med gårdsombuden. Dessa skall ingå i infopärmen så att de finns samlade på ett ställe och är lätta att hitta. På nästa möte med gårdsombuden kommer dessa att diskuteras för att därefter presenteras för alla medlemmar.

Som framgår av de intervjuer som finns på annan plats i tidningen är förberedelserna inför föreningens årliga informationsmöte om budgeten det som kommer att vara styrelsens viktigaste arbete under hösten. Vi hoppas att det kommer att bli ett välbesökt möte.

Ingemar "Lallon" Albertsson
ORDFÖRANDE

Kultur i höst

Kulturföreningen har inte hunnit planera hösten före Masthuggsnytt's stoppdatum.

HÅLL UTKIK EFTER DE GRÖNA LAPPARNA

Är du intresserad av en studiecirkel i någon form?

Kontakta Jeanette Jonsson

Tel: 42 49 87

E-post: jeanette.j@brfmasthugget.se



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: Princo Linderöths,
e-post: respons@linderöths.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



Lökmarknad!

Det är dags att sätta lökar. Under hela oktober månad hålls lökmarknad på förvaltningsexpeditionen. Gårdsombuden är välkomna att komma upp och hämta när kontoret är öppet, hälsar trädgårdsmästare Gert Lindberg som sköter det hela och beställer mer lökar vid behov. Utbudet är det vanliga: olika sorters tulpaner, påsk- och pingstlilja, hyacinter, snödroppar och scilla. Expeditionen är öppen mån-tor 8-11, 13-16, fre 7-11 samt mån 16-17.30.

**Manusstopp
för nästa nummer är 12/11**



Mot fastigheterna på båda sidor av den lätt sluttande gången anläggs rabatter. På detta sätt får man bort gående en bit från fasaderna.

Så skall nya terassen se ut

Nuvarande betongbingar med växter, betongmuren och de korta trapporna skall bort. Detta skall ersättas av en relativt bred gång som sluttar svagt uppåt, kantad av rabatter och växtlighet på båda sidor. Belysningen kommer också att förbättras avsevärt, genom lampor av samma sort som finns utmed resten av Masthuggsliden.

Så är det tänkt att den nya Masthuggsterassen och början av stråket genom området skall se ut.

Brf Masthugget har i samarbete med övriga berörda fastighetsägare, Platzer och kommunen, tagit fram ett förslag

på ny utformning av denna del av terassen. Den del som omfattar de båda barackerna berörs inte i detta förslag, utan kommer att diskuteras senare.

Det kommer att bli betydligt mer växtlighet än idag, med två meter breda upphöjda rabatter med markerade ingångar mot föreningens fastighet vid Masthuggsterassen 4D, utmed Kunna klara och den lokal som Mini-Taxi förut hyrde. Mot kontorsfastigheterna på andra sidan anläggs en rabatt i form av en mjuk sluttning. På detta sätt får man bort gående en bit från fasaderna och ger samtidigt grönska utmed husen.

– Genom att gången sluttar uppåt finns det också förutsättningar att be-

vara det stora trädet vid gaveln till Sjöfolksförbundets hus, som jag tycker är väl värt att låta stå kvar, säger förvaltare Lars Ohlsson, som håller i projektet.

Träden vid trappan upp mot Mattssonsliden, mot Klamparegatans nedre gård, kommer inte heller att beröras av ombyggnaden av terassen.

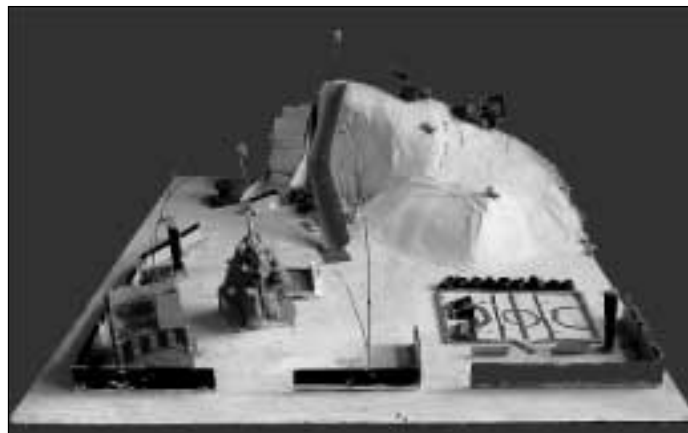
Under oktober månad hoppas Lars att upphandlingen kan påbörjas, medan igångsättningen dröjer till i vår.

BJÖRN OHLSSON

Skolbarn gjorde modeller av möjligheternas park



Nelly Esfandiari, Melissa Martén, Nathalie Villar och liggande Isabell Andersson.



En av alla de fantastiska modeller som barnen tillverkat.

Rektorn på Oscar Fredriksskolan, Britt-Marie Almer, tyckte att det borde göras något åt det misskött grönområdet mellan skolan och Fjärde Långgatan.

Hon lät barnen i skolan komma med idéer och en arbetsgrupp med både arkitekter och intressenter i närområdet bildades.

Ombyggnaden av parken, som ännu saknar namn, påbörjades före sommaren och skall vara klar i höst.

Nedanför Oscar Fredriksskolan ligger en park med en lekplats i slutningen mot Fjärde Långgatan. Tyvärr har det varit problem med skötseln av den. Av någon anledning har detta fallit mellan stolarna. Området har inte varit inbjudande, snarare lite skrämmande för många barn som går på Oscar Fredriksskolan. Den också varit tillhåll för människor med missbruksproblem.

Barnen fick göra modeller

Skolans rektor, Britt-Marie Almer, bestämde sig för att göra något åt det hela. Hon började med att bearbeta grannarna. För att få in nya friska idéer fick många barn i skolan i uppdrag att

på sitt lekfulla sätt göra en modell av parken. Grunden var att de fick läsa en saga och utifrån sina intryck från denna bygga en modell av den nya parken. Resurspedagogen Hjördis Torstensson-Haga var med och ledde detta. På ett vernissage, där föräldrar och anhöriga var med, ställdes alla modellerna ut. Dessa har fotograferats. Arkitekten Kristina Hedvall-Larsson på Park- och naturförvaltningen i Göteborg, som skulle omsätta barnens idéer till en park blev mycket imponerad.

Stor arbetsgrupp

För att komma igång med ombyggnaden av parken behövde man pengar. Detta löste sig, bland annat genom bidrag av olika slag, donationer och andra insamlingar. En arbetsgrupp tillsattes, och den består av arkitekterna Mia Svenberg och Rebecka Graaf, Britt-Marie Almer, folkhälsosamordnare Karin Mogren, chefen för förskola och skola Birgitta Lundberg, och Gerd Cruse från det kommunala projektet Tryggare och mänskligare Göteborg. Även representanter från bostadsrättsföreningarna i grannskapet och Oscar Fredriks församling finns med. Alla dessa människor har nu

tillsammans med arkitekterna format en ny spännande park, vilket förhoppningsvis på olika sätt mjukar upp hela området.

Skalla tilltala alla

– Den skall tilltala alla, från bebisar till pensionärer, menar rektorn.

Där skall bland annat finnas en ny rutschbana, en stenåldersspis, grusplan för boule och annan bollek, grillplats, hinderbana, flaggstång med mera. En rolig detalj är en önskestjärna i form av ett fågelbord som några 8-9 åringar fick utforma. Ett bollplank i form av ett sagslott, ritat av en 12-årig grabb skall finnas framför ett teleskåp. Allt detta inramas av träd och gräsytor.

Parken skall även fungera som en plats där man kan ha friluftsuppvisning och detta skall presenteras på bokmässan.

Vad skall parken heta?

Som avrundning på vår pratstund fick jag med mig ett litet uppdrag. Vad skall parken heta? Finns det någon i området som vet något om dess historia och möjligen känner till parkens ursprungliga namn.

STEN ZACKRISSON

Hur stor skall förvaltningen vara? Vad får administrationen av vår förenings verksamhet egentligen kosta? Två motioner tog upp dessa frågor på årsstämman i maj. Bakgrunden var dels den kraftiga höjning av månadsavgifterna som gjordes vid årsskiftet, och dels en undran varför antalet anställda på kontoret hade ökat.

Båda motionerna avlogs av stämman till förmån för en proposition, som styrelsen skrivit som svar på motionerna. Yrkandet på denna långa proposition var: "Att information årligen lämnas i samband med budgetmötet om det arbete styrelse och förvaltning bedriver i syfte att optimera föreningens intäkter och kostnader."

Kostnaden för vårt boende, och

hur föreningens förvaltning fungerar, är ju centrala för frågor för medlemmarna. Därför följer Masthuggsnytt i detta nummer upp debatten genom att låta tre av parterna komma till tals. En av motionärerna, Per Sjöstrand, får förklara varför han skrev sin motion till stämman. Förvaltningschefen Kjell Johansson får beskriva hur förvaltningen utvecklats de senaste åren och varför det är motiverat med den personalstyrka vi har idag. Föreningens ordförande, Ingemar "Lallon" Albertsson, får berätta hur styrelsen resonerar, varför den skrev sin proposition och hur han ser på styrelsens inflytande i förhållande till förvaltningen.

Fortsättning följer i nästa nummer av Masthuggsnytt. Insändare välkomnas förstås också.



Per Sjöstrand är en av föreningens mer engagerade medlemmar. Han är en av dem som ofta gör sej hörd på möten och tidigare var han även medlem i styrelsen under en lång period.

Per Sjöstrand, motionär:

Var vaksam på kostnaderna och stärk medlemmarnas insyn

Anställningen av en ny driftsansvarig, de många tomma lokalerna och ett dåligt genomtänkt skyltprojekt.

Det var tre indikationer på att något kunde vara fel, som gjorde att Per Sjöstrand beslöt sig för att skriva en motion om utredning rörande föreningens administrativa kostnader. Den direkta anledningen var dock att flera boende hade uttryckt sin oro över förvaltningens tillväxt.

– Jag hade två budskap i motionen. Vi måste vara vaksamma på förvaltningskostnaderna och medlemmarnas insyn och möjligheter till inflytande måste stärkas, säger han.

I sin motion yrkade han på "att stämman uppdrar åt styrelsen att till nästa årsstämma inkomma med en noggrann redovisning över hur föreningens administrativa kostnader utvecklats under den tid vi har haft egen förvaltning."

Per Sjöstrand hör till dem som alltid går på årsstämmor och möten, och som gärna yttrar sig när han tycker något är på tok, eller när beslutsförslag saknas. Men det är sällan han skriver motioner.

Behovet är gränslöst

Under drygt 40 år har han arbetat som lärare och forskare på sociologiska institutionen vid Göteborgs universitet, de sista åren som professor.

– Jag har arbetat mycket med arbetslivsfrågor och är väl förtrogen med hur administration har en förmåga att växa, till exempel på universitetet där de anställda får allt mindre tid för undervisning, säger han.

– Jag har både suttit i beslutande organ och varit fackligt aktiv och har hört massor av goda argument för att ytterligare en person skall anställas för att klara administrationen. Men dessa arbetsuppgifter är gränslösa. Man kan hålla på och skriva en verksamhetsplan, eller en avhandling, hur länge som helst. Det finns inget slut om man

inte sätter en tidsplan och säger: Stopp, allt kan inte göras – nu får det vara bra. Man måste prioritera.

Svårt att jämföra

När Riksbyggen förvaltrade Brf Masthugget satt han i styrelsen i tio år och var ordförande i sex. Under denna tid fick han uppleva sju förvaltare som utförde detta arbete olika bra. Då var det synligt sett färre personer som skötte det administrativa arbetet, men han betonar att det är väldigt svårt att jämföra mellan då och nu. Kostnader kan bokföras på olika sätt och det är svårt att mäta kvaliteten.

– Riksbyggen gjorde inga storverk, utan lät området förfalla, säger Per, som tycker det var bra att föreningen tog över både den tekniska och även den ekonomiska förvaltningen själv, vilket skedde 1994 respektive 1997.

Den egna förvaltningen började i liten skala och köpte in en del tjänster genom att anlita konsulter. Idag uppgår personalstyrkan till sju personer med sin huvudsakliga uppgift på kontoret, sju fastighetsskötare/områdesansvariga och en trädgårdsmästare.



– Behövs det så många administratörer? Är det en vettig arbetsordning och organisation? Förekommer det långbänkar? Jag säger inte att det är fel som det är, men vill att medlemmarna skall ha insyn och få veta hur det fungerar.

Driftansvarig inte ute

Under 15 år var Bosse Nilsson driftsansvarig och arbetsledare för fastighetsskötarna. När han gick i pension efterträddes han av Lennart Krister-son, som var ersättare för Bosse under denna tid. När Lennart sedan slutade efter ett par år, ersattes han av Jörgen Jalmsjö. Bosse och Lennart var ute för det mesta och svetsade och arbetade praktiskt, som de andra i driftspersonalen, medan Per aldrig sett Jörgen göra liknande arbeten.

– Tydligt har man gjort om en befattning som också var verkställande till en helt administrativ tjänst, som också blivit en fristående chef över fastighetsskötarna. Det är lite gåtfullt.

Per reagerade också över att det fanns lokaler i området som stått tomma i tiotals år.

– Hur kommer det sig? Varför har förvaltningen inte gjort något åt det? Eller är det styrelsen som inte tagit något beslut? Det är likadant med de många tomma garageplatserna. De måste ju marknadsföras. Det var länge

sedan jag såg en annons om att det finns lediga p-platser här i föreningen – beror det på administrativ tröghet eller vad är det? frågar han sig.

Den tredje saken var de nya skyltar som kom upp för ungefär två år sedan, som skulle göra det lättare att hitta i området, med pilar mot Mattssonsliden, Skepparegården, London och Paris, med flera platser.

– En del var ologiska, vilket jag påpekade, och det rättades också till. Men sen upptäckte barn att det gick att vrida på dem så att de visade fel, och så försvann

en del skyltar. De gick enkelt att skruva loss. Detta har åtgärdats, men fortfarande står det en tom stolpe här på Klingners plats, utan skyltar. Varför har det blivit så här? Någon måste ju se till att såna här stolpar fungerar i den miljö de sätts upp.

– Jag har förståelse att det kan göras misstag någon gång, men risken är att det är ett systemfel.

Besviken på propositionen

– Min kritik och min motion handlar inte om att hänga ut folk, och det är ingen anklagelse. Men det är viktigt att sådant här granskas och diskuteras, så att föreningen utvecklas på ett bra sätt, säger han.

Därför tycker han det var tråkigt att styrelsen skrev en proposition. Det yrkande den mynnade ut i, att ge ytterligare information på budgetmötena om hur föreningens ekonomi har optimerats, behöver man inte ha ett stäm-mobeslut för att göra, det kunde man sagt och gjort ändå, menar han.

– Som jag ser det hade propositionen bara syftet att tysta de två kommande motionerna. I stället kunde styrelsen bemött dem med saklig argumentation.

– Hur blev det egentligen med egen förvaltning? Blev det dyrare? Blev det bättre? Det vet vi inte, men om stäm-

man gett styrelsen i uppdrag att granska detta kunde vi alla fått reda på det.

Medlemmarnas insyn

Även om han är positiv till att vi har egen förvaltning nu, är det inte självklart hur mycket den skall sköta själv och hur mycket man skall köpa in, menar han. När en förvaltning växer ökar dess kunskap och risken kan då vara att makten förskjuts från styrelsen, som har det juridiska ansvaret för föreningens skötsel, till förvaltningen.

– Det beror på strukturella omständigheter och beror inte på att förvaltningens personal skulle vara illvillig på något sätt, framhåller han.

– Men det betyder att föreningen har personalansvar, att man inte kan byta ut personal lika lätt och att det skapas ett maktcentra. Det är strukturellt betingat. Ju mer kunskap desto större potential att kunna styra arbetet.

Det är detta som är hans andra budskap i motionen, medlemmarnas inflytande över föreningens skötsel via styrelsen.

– För att demokratin skall fungera krävs både en oberoende tidskrift, Masthuggsnytt, som kan granska makten, och att medlemmarna får tillräcklig insyn i föreningens skötsel så att de kan fatta beslut. Man måste ha insyn för att kunna utöva sin makt. Stämman är ju föreningens högsta organ, som utser styrelsen, som har förvaltningen som redskap att verkställa besluten.

De mjuka delarna

Hans motion var ett sätt att försöka ge medlemmarna större insyn, menar han. Trots att han är besviken över styrelsens agerande, ser han fram emot budgetmötet i höst, med den utlovade informationen om styrelsens och förvaltningens arbete med att optimera föreningens ekonomi.

– För mig är det självklart att sådan information inte bara kan handla om siffror, utan också om de mjuka delarna, om marknadsföring, produktutveckling, hur man ökar trivselen och vårdar de mänskliga resurserna som förvaltningen har, säger han.

BJÖRN OHLSSON

Kjell Johansson, förvaltningschef:

Med dagens personalstyrka kan vi uppfylla kraven

När Kjell Johansson anställdes som förvaltningschef i april 2000 fanns det mycket stora brister i hela förvaltningsverksamheten.

– Den ekonomiska styrningen var i det närmaste obefintlig. Det fanns ingen planmässighet, inga uppföljningar, stora brister i administrativa rutiner och väldigt dålig internkontroll.

– Med den personalstyrka och kompetens vi har nu, kan vi uppfylla de krav styrelsen ställer när det gäller service och kvalitet, säger han.

Kjell Johansson har förståelse för att medlemmar tycker att de är många på förvaltningskontoret, men menar att det är svårt att jämföra med hur det var på Riksbyggens tid. Det är svårt att jämföra över huvud taget, eftersom vår förening är så unik.

– Det finns inga bostadsrättsföreningar som liknar vår och har helt egen förvaltning. I så fall skall vi jämföra oss med andra fastighetsföretag i samma storlek. Förra året omsatte vi över 65,5 miljoner kronor och vi har 101 000 kvadratmeter upplåtelseyta, plus garageytor, gemensamma utrymmen och stor markyta att underhålla. Det är stora volymer, säger han.

Se över organisationen

Innan han kom till Brf Masthugget var han ansvarig för Göteborgs Fastighetsägareförenings förvaltningsverksamhet. Tekniska förvaltaren Christer Johansson har många år bakom sig hos t.ex. fastighetsföretaget Ivar Kjellberg Byggnads AB. Dessa erfarenheter har de tagit med sig hit. Kjell känner inte igen sig i Per Sjöstrands beskrivning av hur administration har en tendens att växa.

– Jag har gjort en bedömning av det uppdrag vi har. Utifrån ett nuläge, och vad vi har att göra de närmaste åren, är dagens bemanning motiverad. Men

man måste med jämna mellanrum se över organisationen och se till att det finns rätt kompetens och personalstyrka. Det är inte uteslutet att personalstyrkan kommer att minska en dag, säger han.

Krav på service och kvalitet

Han menar att styrelsen satt ribban rätt högt när det gäller service och kvalitet, och upplever också att de kraven överensstämmer med vad medlemmarna vill. När han själv kom till föreningen var det svårt både att komma fram per telefon och att komma in på expeditionen.

– Tillgängligheten har förbättrats oerhört, säger han.

När han började här kunde han konstatera att föreningens fastigheter hade underhållits relativt väl under åren, men förutom stora brister i ekonomisk styrning och administrativa rutiner, fanns tecken på dålig bemanning, både vad gäller antal och kompetensnivå.

Det första som skedde var att Christer Johansson, som var tillförordnad förvaltningschef, fick stanna kvar för att ta ansvar för den tekniska förvaltningen. Snart anställdes också Sonia Andersen-Siirak som ekonomiansvarig. Hon kom från Stenungsundshem. Därmed slapp föreningen köpa in ekonomitjänster på konsultbasis. Tillsammans med förvaltningsassistenterna Christina Falk och Helena Broman är det nu 2,6 tjänster som arbetar med ekonomi, bokföring, redovisning, uthyrning, överlåtelse, pantsättning och liknande administrativt arbete.

Stärkt ekonomi och teknik

– Genom att ta över hela den ekonomiska förvaltningen i egen regi har vi fått en kvalitetsökning och ersatt upphandlade tjänster. I och med att Christer stannade kvar har vi också stärkt den tekniska sidan, säger Kjell.

– Det var nödvändigt att utöka med en förvaltartjänst. Vi har haft underhåll

som släpat efter och projekt som inte blivit slutförda. Nu har vi många stora projekt framför oss, som renovering av fasader, betongrenovering i garage, renovering och ombyggnad av Andra Långgatan och Masthuggsterassen. Inte minst är det viktigt att förädla och hyra ut de vakanta ytorna.

Christer Johansson har också kunnat agera som projektledare vid större projekt, vilket sparar en hel del pengar vid upphandling av större byggnads- och renoveringsarbeten, menar han.

– Idag är vi en beställare av arbeten med mycket god egen kompetens, vilket innebär att vi kan ställa höga krav på entreprenörerna och inte är i underläge gentemot dem.

– Christer och Sonia var två viktiga personer för att lyfta kompetensen. Idag har vi mycket god kontroll och goda rutiner i samtliga delar, även på driftsidan där vi tidigare hade problem, säger Kjell.

Klargörande dokument

Nu finns också ett antal dokument som organisationsplan, verksamhetsplan, arbetsordning och delegationsordning. Dessa klargör bland annat vilka arbetsuppgifter och befogenheter varje anställd har och hur relationen styrelse-förvaltning ser ut, vilket inte fanns nedskrivet förut.

– Vi har lagt ned mycket kraft på att få en bra styrning av verksamheten.

En del av arbetet är osynligt för medlemmarna. Som arbetet med en plan för systematiskt arbetsmiljöarbete, brandskyddsarbete och jämställdhetsplan.

– Samhället ställer mer och mer krav på att saker skall dokumenteras, och inte minst fastighetsägare har fått betydligt större eget ansvar de senaste åren. På ett sätt är det väl bra att man har luckrat upp monopol, men det ställer också mer krav och innebär mer arbete för oss, när vi själva måste beställa och dokumentera hissbesikt-

ningar och ventilationskontroller med mera. På det sättet ökar behovet av administration.

Färre på driftssidan

Ytterligare förstärkning har skett genom att anställa en egen fastighetsreparatör, Fredrik Blidö, vilket minskat behovet av upphandling av värme- och av ventilationsarbeten. Totalt sett har antalet anställda på driftssidan faktiskt minskat, påpekar Kjell. När fyra anställda slutade under en ganska kort period (Lennart Kristersson, Eddy Sjögren, Thomas Bergh och Mikael Wårdh) ersattes dessa av tre nya personer: driftsansvarige Jörgen Jalmsjö, områdesansvarige Tommy Lundqvist och fastighetsreparatören Fredrik Blidö.

– Den omsättning på folk vi fick var nog nödvändig för att bryta det läge som var med personliga motsättningar och dåligt samarbete. Nu är det en helt annan sammanhållning och stämning i gruppen, och driftspersonalen är ett team som fungerar väl.

Arbetsledning behövs

Att Jörgen Jalmsjö inte är ute är fel, hävdar Kjell. Dels ansvarar han för skötseln av biltvätten, dels rycker han ut som jour på kvällar och nätter. Dessutom behövdes bättre arbetsledning på driftssidan.

–Förre driftsansvarige, Lennart Kristersson, trivdes bättre i en arbetan-

de roll, medan Jörgen fokuserar mer på arbetsledning. Tack vare detta har driftsarbetet en bättre struktur idag och de problem vi hade har försvunnit. Med de positiva nytillskotten Tommy och Fredrik har detta lyft även dem som varit här en lång tid.

När det gäller uthyrning av tomma lokaler, är det ett högprioriterat område.

– Men man måste också inse att det inte bara är att fylla dem, utan det skall vara långsiktigt bra verksamheter som kan betala marknadsmässig hyra så att vi kan få en lönsamhet i lokaldelen.

Befogad lokalfråga

Men Per Sjöstrands fråga om tomma lokaler är befogad, anser han.

– När det gäller Fjällgatan 11–13 kunde det hänt något tidigare, det måste jag tillstå. Vi försökte länge få det uthyrt som kontor, men nu är vi övertygade om att det bästa är att göra om lokalen till studentbostäder.

– När det gäller lokalerna utmed Andra Långgatan har vi varit tvungna att invänta rätt läge. Nu när trappan och hissen till Masthuggsterassen är klar, vi har gjort ett besöksgarage, kvarteret Kostern byggs, Masthuggstorget och Andra Långgatan snart är ombyggda, och vi har fräschat upp vår egen fasad och entréerna. Då finns grundförutsättningar att hyra ut bingolokalen och de andra lokalerna. Det gäller att få in verksamheter som gör det enklare att

hyra ut övriga ytor. Att till exempel hyra ut till en loppmarknad är inte någon bra idé.

Både när det gäller lokaler och lediga garageplatser, utlovar Kjell mer och bättre marknadsföring. När det gäller p-platserna kan det också bli fråga om en sänkning av den externa hyran. Privatpersoner måste erlagga moms, utan att kunna göra avdrag. 813 kronor per månad, inklusive moms, är väl högt.

Ibland blir det fel

Vad gäller Per Sjöstrands tredje punkt, skyltprojektet, ser också Kjell Johansson att det var en del problem med det.

– Ibland blir saker fel. Vi trodde att den erfarna tillverkaren visste vad han gjorde, och hade inte en tanke på att i detalj begära att skyltarna inte skulle kunna vridas eller tas bort. Men i efterhand inser vi att vi borde ha gjort det. Men detta är inte signifikant för vårt sätt att jobba.

– Jag tycker över huvud taget det är bra att man hör av sig till oss med saker man tycker är fel, eller saker som inte fungerar. Vi uppfattar inte det som att man ringer och tjarar, utan är bara tack-samma för att man meddelar oss. Alla är välkomna, säger Kjell.

BJÖRN OHLSSON

Ingemar "Lallon" Albertsson, ordförande:

Inte meningsfullt att göra en utredning nu

Det är först nu som förvaltningen i sin helhet har satt sig och förvaltningen har stora uppgifter framför sig. Därför är det inte meningsfullt att göra en utredning om administrativa kostnader nu, anser Brf Masthuggs ordförande, Ingemar "Lallon" Albertsson.

– Det var två väldigt viktiga motioner som handlade om detta. Samtidigt kände vi att de är så vik-

tiga att vi måste ge möjlighet för medlemmarna att sätta sig in i frågan ordentligt. Därför skrev vi en proposition, säger han.

Lallon anser att det är den här typen av motioner som styrelsen gärna vill ha på en stämma, som rör saker som är centrala för medlemmarna.

– Det är viktiga frågor som vi tar allvarligt på, säger han.

Men styrelsen tyckte att det var svårt att säga ja eller nej, och dessutom höll den inte med om en del beskrivningar i de motioner som Elinor Wickenberg och Per Sjöstrand skrev. I stället för att avslå dem och ge en motivering till det, tyckte styrelsen att det var bättre att förklara sig i en proposition som utmynnade i förslaget: "Att information årligen lämnas i samband med budgetmötet om det arbete som styrelse och förvalt-

ning bedriver i syfte att optimera föreningens intäkter och kostnader.”

Bra budgetmöte

Han tycker själv att budgetmötet i höstas var väldigt bra. Det kom mycket folk och han kände att de som var där var nöjda med informationen. På detta möte finns också goda möjligheter för medlemmarna att ställa frågor, menar han.

Exakt vilken information som kommer att presenteras på kommande budgetmöte, i enlighet med propositionens förslag, kan han inte säga nu. Det har inte styrelsen diskuterat än. Men både propositionen och de båda motionerna kommer att beaktas och han lovar att mer kraft kommer att läggas på att visa hur föreningen arbetar för att öka intäkterna och minska kostnaderna, samt att beskriva hur förvaltningen arbetar med dessa frågor.

– Vi kanske har missat att informera medlemmarna på ett bra sätt.

Vi har kontroll

– Vi i styrelsen tycker att vi har en bra kontroll över föreningens verksamhet och hur förvaltningen sköter den, och ser ingen vinst med att utreda administrationens storlek nu. I stället vill vi utnyttja den förvaltning vi har för att maximera inkomsterna, säger Lallon. Som det ser ut idag ser inte styrelsen någon anledning att dra ner på förvaltningen.

– Det är en kvalitetsfråga som vi diskuterar. Skall vi lyckas med de uppgifter vi har nu framför oss, så tror jag inte det går att minska på personalen.

När det gäller ekonomin är det två saker som överskuggar allt annat, menar han. Det ena är frågan om den nya tomtsrättsavgälden, som kom som en oväntad smäll för föreningen, en väldigt kraftig höjning som de inte hade räknat med. Det andra är uthyrningen av de tomma lokalerna som är en förlust så länge de står tomma.

– Det finns mycket att göra med lokalerna och vi har krävt att förvaltningen satsar hårt på detta, och det kräver en del jobb, säger han.

Har inte skrivit på

När det gäller tomtsrättsavgälden har styrelsen vägrat att skriva på det avtal som kommunen presenterat. I stället



Ingemar "Lallon" Albertsson.

diskuterar förvaltningen med de stora bostadsrättsorganisationerna för att tillsammans försöka förklara för kommunen det orimliga i den kraftiga höjningen. Lallon är också glad att Kjell lyckats få föreningen placerad i ett bättre värdeområde, vilket redan sparat en hel del pengar i form av lägre fastighetsskatt. Administration är inte bara en kostnad, framhåller Lallon.

– Det handlar inte bara om att vända papper, utan den resulterar också i att man jagar kostnader, och genom bra upphandlingar kan hitta billigare leverantörer.

Mycket tid går också åt till att ta hand om klagomål från medlemmar. Det kan gälla en störande granne, eller mopedkörning, vilket innebär ett antal möten där både Kjell och Lallon är med.

Sedan beror det också på vilken service och kvalitet medlemmarna vill ha. Vill man sänka den, till exempel genom att inte ha egen trädgårdsmästare eller genom att minska öppettiderna på kontoret, är det bara att ta upp det på en stämma genom att skriva en motion, menar han.

Medveten om underläget

Styrelsen är väl medveten om att den är i underläge kunskapsmässigt och tids-

mässigt gentemot förvaltningen. Det brukar styrelsen också diskutera med förvaltningen.

– De har expertkunskapen och vi lekmän har beslutsfattandet, så kommer det alltid att vara.

– Vi vill ha en professionell förvaltning, som är kunnig och sköter föreningen så bra som möjligt, och det ställer också krav på styrelsen. Nu tycker jag vi har en jättebra styrelse med hög kompetens inom olika områden, och oss kan man inte bara köra över.

Lallon tycker förvaltningschefen Kjell Johansson gör ett jättebra jobb. De träffas en gång i veckan och går igenom aktuella frågor.

– Den tid och kraft han lägger ner på föreningen är inte lätt att beskriva, säger han.

Ibland säger de nej

När det är dags för styrelsemöte har Kjell alltid skrivit väl genomarbetade förslag till styrelsen som den för det mesta antar som de är. Men den säger inte ja varje gång. Ett exempel är ombyggnationen av förvaltningskontoret, där styrelsen skar ner Kjells förslag, vilket gjorde att ventilationen och omklädningen inte blev så bra som var tänkt. En annan gång var vid inköpet av nya traktorer. Då tyckte styrelsen att föreningen skulle köpa in en bättre traktor än vad förvaltningen föreslagit.

Lallon tycker det är bra att ha en helt egen förvaltning, eftersom det blir mycket tydligare vad den gör jämfört med om man skulle köpt upp tjänsterna.

Kan bli bättre

– Vi har full kontroll över förvaltningen och föreningens ekonomi. Det har varit en lång process sedan Kjell började att bygga upp en ny förvaltningsorganisation och nu har den precis satt sig.

– Mer insyn får medlemmarna bäst genom att gå på medlemsmötena. Men vår information kan säkert göras mycket bättre. Vi skall försöka att beskriva andra saker än vi brukar. Ge oss en chans att ta åt oss detta så tror jag att vi kan vända det till något positivt, säger han.

BJÖRN OHLSSON

Här finns hobbylokaler – men skötseln borde vara bättre



Efter en rejäl uppröjning kanske vi kan börja använda målerilokalen till det den är avsedd för. Eller är det ingen som målar om sina möbler längre?



Vävningen har flyttat till den östra barack-
en. Men en gammal plansch hänger kvar.

I vår bostadsrättsförening finns möjlighet att både måla, väva och snickra, i lokaler som är mer ändamålsenliga än den egna lägenheten.

Lokalerna har funnits länge, men hur många använder dem eller känner till att de finns? Som det ser ut i målerilokalen kan man förstå att folk drar sig för att måla där, men de andra är i bättre skick.

Masthuggsnytt har tagit en titt på våra tre hobbylokaler, som alla medlemmar kan använda helt gratis. Det är bara att hämta ut en nyckel och betala dispositionsavgiften.

En av lokalerna ligger i källaren, U2, på Klamparegatan 11. Den används numera som måleriverkstad. En gång i tiden fanns där snickarboa och vävstuga, vilket skylten på dörren visar, men på grund av störande ljud fick de verksamheterna flytta ner till baracken på Masthuggsliden.

Den cirka 50 kvadratmeter stora lokalen på Klamparegatan är i stort behov av uppfräschning. Till att börja med skulle allt skräp som lämnats kvar under många år städas bort. Här hittar man cykeldäck, överskåp till kylskåp, delar av parkettgolv, trasiga ramar, symaskinsbord, gamla köksskåpsluckor, en tropiklampa med fläkt, dörrar – varav en balkongdörr märkt med lägenhetsnummer, och mycket annat som verkar kvarlämnat för gott. Allt detta tar plats i onödan och försvårar städning.

Som en bilverkstad

I rummet står också två fristående skåp med lås tänkta för tillfällig förvaring av verktyg, färg, penslar och annat som behövs i samband med det jobb man håller på med. Kanske har nycklarna kommit bort ty inget av skåpen var låst och de var halvfylla av skräp och damm. I rummet finns också några hyllor med diverse saker i. På väggarna är några planscher uppklistrade. En av plan-

scherna föreställande tre små flickor med leksaksvävstol, reklam från Glimåkra vävstolsfabrik, har använts som darttavla. Övriga planscher för tankarna till en bilverkstad och då förstår ni vad de föreställer. Inte är det bilar i alla fall.

Mörkt på toaletten

Ett smalt källarfönster förmår inte släppa in tillräckligt med ljus, men det avhjälpas med nio lysrör i taket och på väggarna. Det verkar dock inte räcka eftersom kåporna har plockats bort från några för att ge bättre ljus. På toaletten var det kolsvart. Lampan har säkert varit trasig länge och där har inte städats på evigheter.

För den som ska lacka eller måla om möbler vållar slipdammet problem. Det finns inget utsug för sådant. Man får sopa upp och torka rent så gott det går, men som ni förstår av min beskrivning här ovan är det svårt att komma åt. Dessutom finns inget städskåp i lokalen. Dock finns där en hink, långborste

och sopkvast. Vatten får hämtas på toaletten och det är också där skurvattnet hamnar. Ansvar för städningen ligger hos den som nyttjar lokalen och inte städfirman som många tycks tro. De tar endast hand om bortforsling av sopsäck.

Bokning och ansvarig behövs

Bortsett från dessa besvärigheter är det en tillgång att ha en lokal dit man kan gå och måla om det gamla skåpet eller vad det vara må och slippa göra det hemma. Men en sak är säker, trots alla ordningsregler fungerar inte allmänt ansvar i verkligheten. Det måste finnas någon/några som ansvarar för att lokalen lämnas i gott skick. Inspektion efter varje användare borde inte vara en omöjlighet. Varför inte införa ett bokningsförfarande? Som det är nu kan teoretiskt sett alla nycklar till lokalerna vara utlånade samtidigt.

Vävtuga och snickerilokal

I den östra baracken på Mattshuggsterassen är vävtugan och snickerilokalen inhysta. I vävtugan finns fyra stora vävstolar och för närvarande finns våvar uppsatta i två av dem. Verksamheten har gått på sparläga under senare tid, men här är ganska städat och fint.

I rummet bredvid snickras och slipas det för fullt. En säck full av begagnade sandpapper och ett snart färdigslipat matsalsbord vittnar om det. Snickerilokalen, som är två kontorsmoduler stor, cirka 10 kvadratmeter, är utrustad med två hyvelbänkar och en arbetsbänk. Ett mindre, låsbart skåp hänger på väggen. Det finns gott om fönster som går att öppna. Ena halvan av golvet är belagd med plastmatta medan den andra halvan har gammal sliten nålflismatta, omöjlig att sopa ren. Här skulle behövas industridammsugare.

Deposition på 200 kr

För att få tillgång till dessa lokaler får man mot deposition låna nycklar på expeditionen. När nycklarna återlämnas får man tillbaka depositionen som för närvarande är 200 kronor per lokal.

INGA SANDBERG



Ellen och Agnes tillsammans med Clara Bylund-Håkansson (mitten).

Livligt gårdsliv...

Skepparegången 10–18 är den mittersta av Skepparegångarna. Välkomna på besök hem till Midgård! Här har vi 58 lägenheter, varav 40 har utsikt mot gården, och två studentkorridorer. (se nästa uppslag)



Rasku har vandrat till de sälla fiskevattnen

Ilmari Rasku har gått bort efter en tids sjukdom. Han var under många år föreningens reparatör och känd som "Rasku", en uppskattad och färgstark personlighet som delade med sig av många roliga och mustiga historier. Fritiden ägnade han helst åt fiske. Jag är säker på att han skulle ha uppskattat rubriken.

Anders Ocklind

Ett varmt och innerligt tack

till alla er boende i Brf Masthugget för visad omtanke och deltagande vid min käre Ilmari Raskus bortgång. Ett särskilt tack till föreningen för den mycket vackra blåvita kransen vid hans bår och arbetskamraternas blommor. Inte att förglömna våra nära goda grannar Anna och Karin.

Rauha Rasku, barn och barnbarn



Uppfinningsrikedomen var stor
Betül Tas blev såhär fin i rymdtiara.



En extra glad huvudbonad.



Finast mantel hade Sara Norén.



Med blicken ut mot rymden. Kristian Bostedt i rymdhjälm.

... på "Midgård" Skepp

Skepparegångens mittengård har fin sammanhållning och varje år ordnas flera fester. I år var rymden tema för barnens egen fest.

Vi har en gårdskommitté bestående av trappombud från varje uppgång och en sammankallande. Sammanlagt sex kvinnor. Varje vår har vi gårdsstädning. Något senare är det dags för plantering av växter. Numera har vi mest perenner, men vi har inte helt slutat med sommarblommorna. De prunkar i stora urnor vid varje entré, plus ett par ute på gården.

Vackraste gården

En gång i tiden, närmare bestämt 1988, fick gården det prestigefyllda priset

"Riksbyggens vackraste gård". Priset var 1 000 kr att köpa växter för samt en plakett med utmärkelsen. Plaketten finns kvar ännu, men vi kan nog inte skryta med att vara den vackraste gården längre.

I stället kan vi stoltsera med ett vackert uppväxande släkte. Vi är nog säkert den barnrikaste gården i hela föreningen. Bortemot 30 omyndiga får jag det till.

Ungarna leker så det står härliga till. Ibland stryker en och annan planta med och det händer att vi "gamla" ibland tycker att bollstutsandet är tröttsamt att höra, men tacka vet jag friska, glada barn som är ute och leker i stället för att hänga över dataspel dagarna i ända.



Prinsessan Hoppaloppa eller som hon heter till vardags, Sirpa Pedersen.

oparegången

Rymdfest för barnen

Kjeld brukar ordna temafester för barnen varje försommar. Nu senast var det rymdfest. De som ville klädde ut sig och roligt hade de. Han har också organiserat "Sikta mot stjärnorna" där gårdens barn uppträder och visar sina färdigheter. Några initiativrika grannar brukar kalla till kräftska varje år, knytka kalas förstås. Vi skulle haft en i fredags (26 augusti), men tyvärr satte vådrets makter stopp för det. Det var inte nådigt så mycket det regnade. Bättre tur nästa gång.

Inga Sandberg
GÅRDSOMBUD



Kjeld Pedersen – eller förlåt Obi Nobi Dansk skall det vara.



Kristian Bostedt och Dennis Savci.



Lina Hadartz.

Sommarjobbare!

Som vanligt har vi haft ett antal duktiga ungdomar, bosatta i området, anställda över sommaren. De gjorde ett bra jobb bland ogräs och oklippta gräsmattor. I år var det Martin Wiklander och Marie Westerlund som tog ansvar för dem.



En av dem som höll uppsikt över ungdomarna; Martin Wiklander.

Inte bara hårt jobb. Lina Hadartz, Anna Lindahl, Martin Wiklander, Johanna Bevreus och Maria Holmberg under en fikapaus.





Delar av sommarjobbargänget: Martin Wiklander, Julia Johansson, Agnes Danielsson, Caroline Thorsson Kiwi och Viktor Widerberg



– Dom har gjort ett jättebra jobb, säger Marie Westerlund, en av de ansvariga för årets sommarjobbare.

Intresserad av handboll?

Handbollsklubben IK Nord har funnits i mer än 50 år och bedriver idag verksamhet för flickor och pojkar från 9 års ålder upp till juniorer samt dam- och herrlag.

Klubben håller till i Masthuggshallen och de flesta barn och ungdomar kommer från vårt och närliggande områden. Under terminerna bedrivs handbollsskola och minihandbollsturneringar för de yngsta samt seriespel för äldre barn, juniorer och seniorer.

Vi är i stort behov av ledare/tränare för ungdomslagen samt materialansvarig för seniorerna samt lotteriförsäljare.

Är du intresserad av handboll och vill göra en insats för våra ungdomar är du välkommen att höra av dig. Arbetet bedrivs på ideell basis.

Vi välkomnar naturligtvis även nya spelare i alla åldrar.

Jeanette Jonsson

ORDFÖRANDE IK NORD

tel: 42 49 87 e-mail: jeanette.j@brfmasthugget.se

Fasadarbeten på Andra Långgatan

Fasadrenoveringen på Andra Långgatan påbörjades i maj med bland annat rensning och lagning av fogar. Nu skall den övre fasaddelen tvättas (sjöstenen) och de lodräta så kallade pilastrarna målas i två ljusa nyanser. Även ombyggnationen av den nedre fasaddelen var i slutet av augusti beställd, med nya skyltfönster och ombyggda entréer med träpartier. Vill man se hur det kommer att se ut kan man titta på de planscher som finns uppsatta i skyltfönstren på Andra Långgatan eller gå in på föreningens hemsida www.brfmsthugget.se

Arbetena skall vara klara före årsskiftet och sedan skall det förhoppningsvis bli lättare att hyra ut de tomma lokaler som finns i gatuplan på bortåt 1 500 kvadratmeter. Under bygget av kvarteret Kostern har en lokal tillfälligt hyrts ut till en byggnadsfirma.

Lägenhetsbyggnation klar i oktober

Ombyggnationen av en tom lokal på Mattssonsliden 22 till tre bostadsrättslägenheter har pågått sedan i juni och skall avslutas under oktober månad. Eftersom det skulle bli en del störningar för närboende under ombyggnadstiden sattes informationslappar upp och några hörde också av sig med frågor till tekniske förvaltaren Christer Johansson. Trots en del störningar dagtid verkar arbetena ha förflutit utan några allvarligare störningar. Åtminstone har inte Christer hört av några klagomål sedan arbetena startade. Två 2-rumslägenheter på 56 respektive 66 kvadratmeter, samt en 3:a på 76 kvadratmeter skall sedan försäljas.

Pumpproblem

Vattenleken på Klamparegatans nedre gård, 11–17, med handvattenpump och konstgjord bäck, har sedan den stod klar i våras bara fungerat vid enstaka tillfällen. Problemet är att barn slänger ner stenar och andra grejer i den öppning som finns i pumpens övre del. Entreprenören har nu fått i uppdrag att ordna en damask som täcker hålet.

Visioner om Masthugget

Examensarbete med små och stora idéer

Henrik Brodén, arkitektstuderande vid Chalmers, gjorde under förra läsåret sitt examensarbete om vår bostadsrättsförening.

Den 100-sidiga rapporten handlar om hur vårt bostadsområde kan utvecklas, förnyas och förbättras. Exjobbet har följt det visionsarbete "Ett av Göteborgs bästa boende" som Brf Masthuggets styrelse påbörjade år 2002. Rapporten finns att läsa på förvaltingskontoret.

"Situationen för en stor stad är komplex. Jag kommer att försöka belysa delar av den omfattande och ständigt pågående förändringsprocessen, som kan vara betydelsefull för Brf Masthuggets utveckling" skriver Henrik Brodén i sin inledning.

Han påpekar också att "förändring sker inte bara i den fysiska miljön utan även i den inre, hos de människor som är berörda och beroende av miljön. Om inte den mentala utvecklingen hänger med den fysiska kan stora problem uppstå."

Från det enkla till det utopiska

De slutsatser och förslag som examensarbetet mynnar ut i går från mindre och avgränsade delar, från till exempel markförändringar till nya byggnader ovanpå de befintliga.

Vid Fjällgatan föreslås att trottoaren flyttas ut från huskroppen intill körbanan i stället, bättre ljus men mera regn.

Huvudstråket, det vill säga Masthuggsliden, gångvägen genom området från Masthuggstorget upp till Fjällgatan, ägnas många sidor. Det gäller att förbättra orienterbarheten och göra det lättare för besökare och även boende att hitta här. Att skilja det offentliga stråket från de mer privata gårdarna. Tydliga symboler, så kallade landmärken kan bidra till detta. Vi har nyligen fått vägs skyltar, som tyvärr inte är belysta och dessutom är det för många på en och samma stolpe.



"Ett av Göteborgs bästa boenden". Målning av Jan Stigland.

En enorm förbättring är stråkets väl fungerande och tilltalande belysning, numera är det ljusst som på dagen med ibland tre lyktstolpar per trappa. Trapornas stolpar och ljussken skiljer sig också från gårdarnas lampor.

Längs stråkets cykel- och körväg har vi fått "stubbar" med belysning. För oss boende var det många långa mörka vintrars väntande, innan Masthuggsliden fick en tillfredsställande belysning.

Markträ för markering

För att markera entrén vid Fjällgatan till Masthuggsliden föreslås inslag av trä i markmaterialet, likaså några avgränsande fundament i samma material.

Betongglädorna med växter kan kläs in med en bred sittvänlig ram i samma trämaterial. Detta material återkommer bitvis i gångstråket ner mot torget.

Färgsättningen på husfasaderna längs med leden föreslås få en ljusare kulör. De publika lokalerna Masthuggets hus, Masthuggsteatern och handbollshallen bör då målas i en enhetlig

mörkare nyans för att signalera något annat än bostäder.

Träd och buskar längs stråket ska ljussättas, för att det ska bli lättare att orientera sig även efter mörkrets inbrott, tycker Henrik Brodén.

För att underlätta för teaterbesökare föreslås en stor neonskylt med texten "teater" sättas upp i hörnet på byggnaden. Affischtavlor i neon och en ramp med smålampor uteder taket ska lysa när det är kvällsföreställning. Och marken täcks av trämaterial, samma som i leden för övrigt.

Ny exteriör färgsättning

Idag är våra hus målade i rött, grönt, grått, brunt, rosa, blått med mera. De nya färgerna ska, enligt Henriks förslag, tydliggöra vad som är den offentliga utsidan och vilket som tillhör den mer halvprivata insidan, dvs gårdarna. Utåt blir det ljusare och inåt en träbrun kulör, dessutom mer trä på gårdarna. Hörnbalkongerna som syns utifrån, bland annat från leden och älven, ska få en gulbrun kulör för att åstadkomma

vertikala riktningar i den kompakta husmassan som klär Stigberget.

Efter år av kommunikationsproblem mellan terrassen och torget föreslås en ny inglasad trappa utanpå den ombyggda fasaden längre bort på Andra Långgatan. Barackerna ska bort och ersättas av två stora ljusschakt, ett innanför den nytilkomna trappan och ett längre bort mot vandrarhemmet.

Stadsbyggnadskontorets Översiktsplan -99 rekommenderar fler invånare i centrumnära områden. Där finns redan bra kollektivtrafik och nödvändig service. Brf Masthugget har ingen mark att bygga på, utan eventuell tätning får ske uppåt, en huskropp på Mattssonsliden skulle kunna få en takvåning. Husen med gavlarna mot gångstråket kan få ett femvånings tornhus ovanpå.

Visionsgrupp får fortsätta

I maj redovisades examensarbetet och överlämnades till styrelsen som grund för det fortsatta utvecklingsarbetet i Brf Masthugget. Nu blir det visionsgruppen med styrelseledamöterna Ellika Riise, Göran Lindahl, Patrik Jonsson, ordförande Ingemar Albersson och förvaltningschef Kjell Johansson, som får spinna vidare på Henrik Brodén's idéförslag.

BIRGITTA EDGREN

Vill du kompostera?

Nära förvaltningsexpeditionen, på gaveln till Vaktmästaregången 5, finns ett komposteringsrum, där den ena av de båda trummorna är igång. Töm hinken i ena änden, så kommer det ut fin jord i den andra några veckor senare. Eftersom trumman saknar kvarn kan man tyvärr inte lägga påsar av något slag i själva turmman. Komposten efterkomposteras sedan innan trädgårdsmästaren Gert Lindberg kör ut den som näringsrik jord till rabatterna på våra gårdar i samband med vår- och höststädning. Vanliga portnyckeln passar till komposteringsrummet. Har du frågor om komposteringen, slå en signal till Gert, 85 93 07 eller 0703-79 51 53, eller till Andreas Milver i Miljö i Masthugget, tel 12 28 84.

Gårdsombud diskuterade trädgård och gårdsdemokrati

Vår mötet med gårdsombuden hölls den 13 maj i Masthuggets hus med ett tjugotal representanter från gårdarna samt gårdombudsansvariga från styrelsen och tre man från förvaltningen.

Ordföranden Ingemar Albertsson hälsade de närvarande välkomna med ett var-så-god till kaffebordet. När alla hade försett sig med kaffe och sju sorters kakor (näja, en viss överdrift är det) presenterade han de nya styrelseledamöterna som fått gårdsombudsansvar. Dessa är Per-Olof Sporrang (kunde tyvärr inte närvara), ansvarig för Mattssonsliden 2-28, Berit Pettersson, ansvarig för Fyrmästaregången 2-20 och Masthuggsliden 10-22, Christina Imark, ansvarig för Klostergången 1-13 och Vaktmästaregången 1-16. Också de gamla rävarna Patrik Jonsson för Klamparegatan 3-17 och Rangströmsliden 1-7 samt Ingvald Jätby för Skepparegången 2-30 var på plats och tog hand om sin flock.

Trädbevarandeplanen uppdaterad

Dagordningen innehöll många punkter. Först ut var trädgårdsmästaren Gert Lindberg som tog upp trädgårdsfrågor, boendes ansvar för växtmaterial, bevattningsschema till sommaren, växtmarknad 27-28 maj, gårdsvandringar och trädbevarandeplanen. Det sistnämnda kan man fördjupa sig i om man skaffar ett exemplar på expeditionen eller går in på föreningens hemsida www.brfmasthugget.se och klickar på

knappen trädbevarandeplanen. Det var 1999 som Gert gjorde en inventering av områdets alla träd och en plan över hur denna skatt ska förvaltas. Planen har reviderats ett par gånger sedan dess, nu senast i vintras.

Gårdsförslag välkomna

När Gert var klar med sin avdelning, vilket brukar ta tid eftersom gårdsombuden är flitiga på att ställa frågor, tog Kjell Johansson vid och berättade att när det gäller förändringar av gårdsmiljöer kan gårdarna mycket väl komma med förslag när som helst under året till förvaltning/styrelse. Bättre än att vänta till årsstämman med en motion. Oftast är frågor av den karaktären intressanta endast för den enskilda gården och inte så engagerande för övriga i föreningen.

Gårdsmötet viktigt

Den tilltänkta förändringen ska vara väl förankrad bland de boende och genomförbar. För att de gårdsombudsansvariga i styrelsen lättare ska hålla sig underrättade om vad som händer på "deras gårdar" framfördes ett önskemål från styrelsen att gårdarna lämnar kopia på protokoll från gårdsmöten. Förvaltningen bistår med kopiering.

INGA SANDBERG

Upprop till konstutställning i december

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 i början på december. Den kommer att pågå under en vecka i samband med budgetmötet torsdagen 9 december. Den första utställningen som hölls i höstas 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.

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

Amatör, eldsjäl eller proffs.

Alla är hjärtligt välkomna!

Förvaltningen informerar

Förvaltningschef
Kjell Johanssons
syn på saken



Ny Internetleverantör och förbättrade tjänster

Föreningens avtal med Thalamus Networks AB avseende bredbandstjänster har med start den 1 september 2004 övertagits av Bredband 2. Avtalet löper till och med den 31 december 2005.

Bredband 2 är en Internetleverantör i koncernen Labs 2 med ett brett utbud av produkter och tjänster. Ambitionsnivån är hög och med en klar målsättning att förbättra nuvarande tjänster.

Arbete pågår med att utvärdera vårt nät för att se vad som är tekniskt möjligt att erbjuda.

Vid övergången sker följande förbättringar.

- Hastigheten till kund höjs från 750 Kbit/s till 1 Mbit/s.
- Tidigare begränsningar i nedladdning tas bort.
- Fem dynamiskt tilldelade publika IP-adresser.
- Du kan ha egen webb-, e-post eller ftp-server hemma.
- Den begränsade brandväggen tas bort.

I samband med dessa ändringar kommer tilläggstjänsterna "extra speed" och "extra load" att försvinna.

I övrigt sker inledningsvis inga andra ändringar. Månadskostnaden är som tidigare 265 kronor. Som kund behöver du inte göra några ändringar eller nya inställningar.

Vi återkommer med en närmare presentation av Bredband 2 och de ytterligare förbättringar som planeras.

Tomträttsavgälden

De tre stora bostadsrättsorganisationerna SBC, Riksbyggen och HSB har gått samman i ett nätverk för att tillsammans driva frågan om tomträttsavgälder.

Nätverkets mål är att informera beslutsfattare och skapa opinion om konsekvenserna av kommunens modell för beräkning av nya tomträttsavgälder och därigenom få tillstånd en förändring som är acceptabel och hanterbar.

Under augusti månad har vi haft ett möte med fastighetsnämndens ordförande

de Owe Nilsson, vice ordförande Kjell Björkqvist samt fastighetsdirektör Per Olof Martinsson.

På mötet fick vi möjlighet att presentera de konsekvenser som den begärda höjningen får för berörda föreningar.

Göteborgs kommun genom dess fastighetsnämnd har yrkat på en höjning av vår tomträttsavgäld från 1.959.560 kronor till 10.655.950 kronor. Detta motsvarar en höjning med 444 %. Under motsvarande period har konsumentprisindex stigit med 99 %.

Föreningens taxeringsvärde för mark har ökat från 99.000.000 kronor år 2003 till 266.000.000 kronor år 2004. Då den beräkningsmodell som Göteborgs kommun tillämpar baseras på marktaxeringsvärdet får denna höjning mycket negativa effekter. Hade vi haft ett tomträttsavtal med en löptid till 2003 skulle vår nya tomträttsavgäld hamnat på 3.500.000 kronor. Det är givetvis svårt att förstå och motivera en höjning av hyra för mark med 7.155.950 kronor från 2003 till 2004.

Beräkningsgrunderna för fastställande av tomträttsavgälder bör ses över. Nuvarande modell skapar stor osäkerhet och orättvisor mellan fastighetsägare.

Vi har som en direkt följd av höjningen tvingats att revidera föreningens underhålls- och investeringsplan. Underhållsplanen innehåller föreningens planerade underhåll de närmaste tio åren. Merparten av detta underhåll har vi tvingats flytta fram i tiden. Investeringsplanen för de närmaste tio åren har bantats med 27.000.000 kronor. Kvarstående investeringar har flyttats fram i tiden.

Årsavgifterna har höjts och kommer att höjas de närmaste åren med anledning av den höjda tomträttsavgälden.

Framflyttade och inställda underhålls- och investeringsåtgärder bidrar till minskad sysselsättning, eftersatt underhåll och utebliven förädling av vårt område.

Höjda avgifter leder till ökad avflyttning från området och ökad segregation i och med att färre personer har råd att köpa en lägenhet i vår förening.

Göteborgs kommuns yrkande motverkar de politiska mål som merparten av partierna ger uttryck för.

Det ursprungliga syftet med tomträtten var att skapa ett medel för att främja en sund utveckling av bostadsförhållandena till rimliga priser. Idag väger tyvärr kommunens intresse av att via höjda tomträttsavgälder ekonomiskt tillgodogöra sig värdestegring på mark tyngre än det ursprungliga syftet med upplåtelseformen.

Vi har fått signaler som indikerar en politisk vilja att dämpa höjningseffekterna. Nätverket har utlovats en återkoppling efter det att frågan diskuterats i fastighetsnämnden.

Portkoder

Portkoderna till Andra Långgatan 44, 46 och 48 har tagits bort. Vi har haft stor trafik av obehöriga genom dessa entréer och hoppas kunna undvika detta genom att ta bort koderna. Behöriga har nycklar som fungerar. Boende längre upp i området uppmanas att använda den utvändiga hissen och trappan.

Badrumsombyggnad

Som framgår av föreningen stadgar ansvarar bostadsrättshavaren för underhåll av ytskikt samt underliggande tätskikt på väggar, golv och tak. Vi har kunnat notera att många badrumsombyggnader sker på ett bristfälligt sätt. De vanligaste felen är brister avseende tätskikt och anslutningar till golvbrunn. I vattenskadetredningen framgår att 90 % av alla skador sker vid golvbrunnen. Föreningen ombesörjer och bekostar byte av golvbrunn vid ombyggnad. Vi vill på detta sätt uppmana våra medlemmar att vid ombyggnad av badrum anlita godkända entreprenörer. Vår rekommendation är att anlita PER-godkända plattsättare och GVK-godkända golvläggare. Vid målbehandlingsbehandlingar skall dessa ske enligt VT-metod. Har ni frågor eller känner er osäkra vid ombyggnad av badrum är ni välkomna att ta kontakt med oss på förvaltningskontoret.

Kjell Johansson
FÖRVALTNINGSCHEF

Jan Stigland ställer ut



Hej Björn!

Imorgon är det ju presstopp för Masthuggsnytt, men ingen reporter har velat göra någon intervju om min kommande Masthuggsutställning, den 8–10 oktober. Därför skickar jag dig denna intervju, gjord av en känd kulturperson som dock vill vara anonym. (Men du skulle kanske kunna bitta på något namn?) Jag tycker själv att den är sanningsenlig och trevlig, om än i kulturellaste laget.

Bästa hälsningar
Janne Stigland

Utfrågaren: Vilka färger använder du när du vill skildra Nya Masthugget?

Jag: Grått, lilagrått, gulgrått, blågrått och grågrått.

Utfrågaren: Och vika former?

Jag: Det blir många räta vinklar, fyrkanter, kvadrater och rektanglar.

Utfrågaren: Grått och fyrkantigt, är det inte orättvist mot Nya Masthugget?

Jag: Absolut icke, det är med Nya Masthugget som med min konst – det är de inre värdena som räknas.

Utfrågaren: Men Gamla Masthugget, där blir det väl gladkonst med syrenbersåer och dragspelare?

Jag: Anej, där blir det mycket socialrealism med lägenhetsbråk, fylla och källarinbrott.

Utfrågaren: Du lägger verkligen inte fingrarna emellan?

Jag: Never. Det är dags att säga sanningen om gamla dragiga träkåkar med utedass. Inte ens plåtpanel har dom.

Utfrågaren: Men har ni inga, hur skall man säga, trevliga tavlor?

Jag: Åjo, några från Stigberget finns väl, med utsikt över Hisingen. Där bor ju riktigt folk. Själv är jag född där förresten.

Utfrågaren: Jaha, det låter verkligen intressant. Är ni inte rädd för publikaos och klämskador vid entréerna?

Jag: Jo, självklart är jag det. Men jag tänker hyra köfällorna från Lisebergs nya berg-och-dalbana.

Utfrågaren: Räknar ni med succé?

Jag: Klart som korvspad. Jag kommer dessutom att sälja varm korv och pilsner. Ingen skall behöva svälta på min utställning.

Utställningsfakta: Jan Stigland. Bilder från Masthugget. 8–10 oktober
Masthuggets Hus, Klostergården 12, (vid Klingners plats.)

Öppet: Fredag 16.00–22.00. Lördag 12.00–17.00. Söndag 12.00–17.00

Föryngring av buskage

Under hösten kommer en del buskage att beskåras, särskilt utmed Masthuggsliden. På vissa håll kan förändringen bli drastisk, till exempel vid rundeln vid Skepparegården där de sex meter höga häggmisplarna kommer att beskåras kraftigt. Eftersom det oftast saknas grenar i meterhöjd måste Gert beskära närmre markytan.

Andra höstarbeten är lagning av gräsytor och beskärningar av lönnarna längs Fjällgatan, vilket görs varje år.

Effektiv mattvättstuga

Mattvättstugan på Skepparegården 24, ingång från Mattssonsliden är verkligen en hit. Stor tvättmaskin och centrifug och ett mycket effektivt torkrum. Passar jättebra för till exempel stora och små trasmattor, vaddtäcken och filtar.

Tid bokas på förvaltningens expedition där nyckeln hämtas och lämnas.

Studentbostäder planeras på Fjällgatan

Efter att förvaltningen under många år inte lyckats hyra ut den tomma kontorslokalen på Fjällgatan 11–13 har man börjat projektera för studentbostäder i stället. Den 326 kvadratmeter stora lokalen planeras att byggas om till nio studentlägenheter med egen ingång från Fjällgatan. Eftersom lokalen ligger lågt och mycket nära Fjällgatan, tycker förvaltningen att tillfälliga studentbostäder passar bättre än permanenta bostadsrättslägenheter. För att de boende inte skall behöva ha folk gående precis utanför fönstret planerar man att bygga små förgårdar utanför själva lägenheterna. Detta kräver dock tillgång till kommunal mark. Arbetet med en bygglovsansökan pågick i slutet av augusti. Om projektet får bygglov och om styrelsen beslutar att genomföra projektet kan ombyggnationen komma igång kring årsskiftet.

Du läser väl på vår webbplats?
www.brf.masthugget.se

F89:or i Manchester

Måndag 19/7

Efter två års insamling av pengar var avresan bara någon timme bort. MBKs ordförande Håkan Sandblad var med på Landvetter flygplats för att vinka av oss 21 spelare och 8 vuxna. Klockan var 18.20 då planet lyfte, vår resa till Manchester hade äntligen börjat!

En buss tog oss till vårt boende, Owens Park där vi blev uppdelade i fyra lägenheter med åtta rum i varje. Vi sprang hungriga till den inte allt för välsmakande middagen. När alla var "mätta och belåtna" gick vi och kollade in området och dom andra cupdeltagarna.

Vid 22.30 engelsk tid hade vi samling i Stora Riddarsalen (de vuxnas samlingsrum). Det skulle vara släckt och tyst klockan 23.00, dessvärre blev det nog mycket senare. (säg inget till dom vuxna)

Tisdag 20/7

Det var trötta tjejer som steg upp för att äta frukost i jämförelse med tränarna Kjell och John som redan hade tagit en tidig joggingtur. Frukosten innehöll bland annat ägg, bacon, vita bönor och grillade tomater. Det fanns även flingor och mjölk att välja på.

Dagen började med sightseeing runt om i staden. Det var inte många som lyssnade på vad guiden sa utan intresserade sig mer för dom kanadensiska killarna som också var med. Turen slutade med en guidad tur inne på Old Trafford, Manchester Uniteds hemmaarena. Det mest intressanta var omklädningsrummet där både David Beckham och Cristiano Ronaldo har varit nakna.

Väl tillbaka var det ombyte till träningen på Manchester Citys anläggning.

Onsdag 21/7

Denna dag startade cupen och det var äntligen matchdags. Första matchen för vår del spelades mot SSC Milan från New Jersey klockan 12.30. Resultatet blev till deras fördel 0-3.

Vi slängde i oss bananer, mackor och efterlängtrade grönsaker inför match nummer två. Den var mot Mossley Hill, England, klockan 15.00 och vi var inte riktigt på topp så matchen slutade 1-3. Lina Andreasson gjorde vårt mål.

Delar av gänget samlade på Old Trafford, som är Manchester Uniteds hemmaarena.



På bussen tillbaka visade vi våra andra talanger genom skönsång. Eftermiddagen och kvällen slutade som det brukade med middag och avprickning 22.30.

Torsdag 22/7

Denna dag följde även de medföljande vuxna Anneli, Karin, Kerstin och Roger med Kjell och John på deras dagliga jogging. Sedan var det frukost som vanligt. Vi hade fritid ända fram till klockan 13.00. Dom flesta snackade med killar från olika länder.

Dagens match startade 15.00 mot Macclesfield Town SC. Innan matchen fick vi två återbud av Victoria Sutö och Matilda Holthe pga sjukdom och skada men det tryckte inte ner oss utan vi ställde oss i en ring, hoppade upp och ner och klappade händerna och sjöng Sommartider som upptagning och vi kände hur blickarna riktades emot oss.

Matchen slutade 1-1 med mål av Lisa Eklund och en vacker framspelning av lagkaptenen Kajsa Hultberg.

Även denna dag var det sång på tillbakavägen, idag lite gladare med stämmor och i kanon.

Fredag 23/7

Idag var det shopping i innerstaden på schemat.

När vi kom tillbaka till Owens Park var det snabba ombyten till dagens match. Denna match stog Kajsa Hultberg i mål men redan efter fem minuter vred hon knät och Sanna Rydholm gjorde ett grymt inlägg med fina räddningar.

Motståndarna var Seminole Saturn från

New Jersey, det var dom som i slutet vann vår åldersgrupp. Vår match slutade 2-3 med mål av Amanda Norberg och Asma Tantawi (straff). Det var vår bästa insats i cupen.

Lördag 24/7

Kvartsfinalen mot Duckinfield Youth skulle börjat 12.00 men var försenad en halvtimme.

Lisa Eklund gjorde vårt enda mål men tyvärr slutade det 1-6. Vi kollade på en del matcher innan vi åkte hem till den stora grillfesten som började 18.30.

Avprickningen denna kväll skedde så sent som 00.00 och vi sken som solar, och det behövdes för det var så mörkt.

Man umgicks med dom man lärt känna under veckan. Alla hade jätteskoj men det var lite vemodigt, det var ju sista kvällen och förmodligen ses man inte någon mer gång.

Men man kan ju hoppas på Gothia Cup.

Söndag 25/7

Sista dagen. Packning och städning på schemat.

En del valde att stanna kvar på området för att ta det lugnt och bara umgås. Dom flesta åkte in till innerstaden igen för att shoppa mer. Planet lyfte 19.00 och vi sjöng på resan i luften. Vi landade på Landvetter 21.45 svensk tid och blev mottagna av familj och vänner.

Vi kramade om varandra och sa hej då och åkte sedan till våra respektive hem. Väl hemma drömde man sig tillbaka till England.

*Somriga Fotbollshälsningar
Caroline Sundström och Kajsa Hultberg*

Tumma inte på beslutet om källsortering enligt SopHia-modellen

Styrelse och förvaltning vill låta ompröva stämmobeslutet om källsortering. Vi avråder. Utan detta beslut hamnar vi medlemmar i underläge när avfallssortering blir obligatorisk i kommunen.

Den 23 februari 2000 beslutade en extrastämma att ett "lågteknologiskt-mekaniskt" system (SopHia, se bild 1) för avfallssortering skulle installeras i våra sopnedkast.



SopHia

1. Källsorteringen sker helt manuellt via en spak uppe vid sopluckan, där det biologiska avfallet skils från restavfallet med en fiberduk. Detta ger säker drift.

2. Den fjäderupphängda duken fångar i soprummet upp och bromsar papperspåsen med det biologiska avfallet och leder den till en säck (till höger på skissen) som kan placeras i bästa läge för avfallshanteringen.

3. Befintlig sopkana kan utnyttjas för fördelning av restavfallet på två säckar (till vänster på skissen) på samma sätt som nu sker med det osorterade avfallet.

4. Inget soprum behöver byggas om för att möjliggöra installationen.

Hösten 1998 började styrelsen stänga sopnedkasterna och installera komposteringstrummor i våra bostadshus. Då samlade vi och fem andra medlemmar in 350

underskrifter på en begäran om extrastämma. Vi skrev också en motion till 1998 års ordinarie stämma. På så sätt lyckades vi dels förhindra att sopnedkasterna stängdes dels få ett stämmobeslut på att möjligheterna till källsortering via sopnedkasterna skulle utredas. Två utredningsgrupper, A och B, tillsattes. Styrelsen hade två representanter i vardera gruppen. Utöver SopHia undersökte gruppen A fem andra sorteringssystem. Dessa avfärdades bland annat därför att de inte skulle få plats i våra små soprum. Gruppen B utredde bland annat kompostering i egen regi på gårdarna. Gruppernas förslag redovisades först på en utställning och förelades därefter en extrastämma den 23 februari 2000. På denna stämma förvägrade dåvarande vice ordförande Håkan Carlsson oss av upphandlingsskäl att kalla SopHia vid namn trots att obligatorisk upphandling endast gäller offentliga institutioner. Vi ersatte då namnet med beteckningen "ett lågtekologiskt, mekaniskt system". Stämman beslutade därefter med förkrossande majoritet (80%), att anta A-gruppens förslag i sin helhet.

När ReDrop i stället för beslutat system överraskande presenterades för oss i november 2000 frågade vi bland annat: Håller papperspåsar med biologiskt avfall när de i fritt fall träffar ReDrops "hänggränna"?

På denna grundläggande fråga fick vi strax därefter svaret: Påsarna höll inte. De båda provinstallerade ReDrop-anläggningarna fick bytas ut mot ett efter hand allt mer invecklat pendelstossystem.

Förvaltningens alternativ

I förvaltningsalternativet med dess avfallssortering nere i soprummet kan sopkanan för fördelning av avfallet på två säckar inte utnyttjas. Förvaltningen tvingades därför att byta ut de två säckarna för restavfall mot ett kärl motsvarande två säckars volym. Vi ifrågasatte om inte bytet till kärl i och för sig försvårade fastighetsskötarens avfallshantering. Tydligt har förvaltningen funnit att så är fallet eftersom pendelstossen nu byggts om till ett invecklat system för fördelning av avfallet på tre säckar, två för

restavfall (till vänster på bild 2) och en för biologiskt avfall (till höger på samma bild). Med ett så invecklat system ökar risken för teknikfel. Sannolikt kan förvaltningens anläggning inte passas in i alla soprum utan att vissa byggs om.



I mars 2001 provinstallerades, men först på vår begäran, två SopHia-anläggningar i närheten av redan installerade ReDrop-anläggningar.

Enligt en artikel i Masthuggsnytt 1/04 s. 14 har förvaltningschefen Kjell Johansson uppgett bland annat följande: "SopHia är mer anpassningsbart vid installationen och tekniskt sett är det enklare, vilket kan utesluta vissa teknikfel. Pendelstos å sin sida har mindre installationer i själva röret, det är mer flexibelt när det gäller fyllning av kärl, och det är klart billigare." Kjell Johanssons beskrivning av SopHia bekräftar att det beslutade "lågtekologiskt-mekaniska" systemet är unikt i positiv mening.

I sin inbjudan till budgetinformationen den 18 november 2003 skriver Kjell att med införande av sopsorteringssystem i våra sopnedkast "följer även kostnadskrävande ombyggnader av soprum och nya transportlösningar".

Behovet att bygga om soprummen gäller endast förvaltningens alternativsystem. I och med att avfallet enligt detta system skall sorteras med en anläggning nere i soprummet får man säkerligen problem med installationen i många soprum.

Med hänsyn till att förvaltningens slutliga alternativ torde vara väsentligt dyrare än det genom anbud prissatta ReDrop och eftersom det för vissa soprum tillkommer ombyggnadskostnader är det utan anbudsgivning på detta alternativ och en beräkning av ombyggnadskostnaderna omöjligt att avgöra om alternativet är billigare eller dyrare än SopHia.

De nya transportlösningar som behövs kan inte vara särskilt kostnadskrävande. Eftersom det biologiska avfallet inte skall komprimeras behöver det inte köras till komprimeringsanläggningen vid Repslagaregatan utan kan fraktas till närmaste hämtställe för Renova.

550 sopnedkast

När vi år 2000 föreslog att SopHia-systemet skulle installeras invände motståndarna till vårt förslag bland annat att systemet inte var tillräckligt utprovat. Systemet har nu installerats i runt 550 sopnedkast bara i Göteborg, bland annat i de närbelägna fastigheterna med nio våningshus i kvarteren Rodret (BRF Rodret) och Vita Björn (Wallenstam) vid Bangatan.

I hur många sopnedkast för hushållsavfall här i Göteborg är förvaltningens alternativsystem installerat?

I rubriken till artikeln i MN 1/04 påstås att "båda sorteringsystemen" fungerat bra. Enligt vad vi hört om förvaltningens alternativsystem såväl från användare av systemet som fastighetsköpare har systemet krånglat. Bland annat har det elektriska signal- och styrsystemet visat sig otillförlitligt.

I samma artikel i MN 1/04 uttalar föreningens ordförande Ingemar Albertsson följande:

"En debatt om nyttan av att sortera ut det komposterbara avfallet och transportera bort det, samt Renovas problem med komposteringsanläggningen i Marieholm har också fått styrelsen att börja fundera på vad som är bäst – för miljön, ekonomin och arbetsmiljön."

Den debatt som Ingemar Albertsson hänvisar till gäller all storskalig kompostering av biologiskt hushållsavfall, oavsett om avfallet "transporteras bort" eller komposteras på plats. Vissa experter och politiker anser att det är bättre för miljön att bränna avfallet. Problemet med Renovas sextio miljonersanläggning består främst i dålig lukt som besvärar grannarna. Man behöver inte ha mycket fantasi för att inse vad som skulle ha hänt här om styrelsen och förvaltningen 1998 fått fullfölja sina planer på tio

komposteringsstrummor inbyggda i våra bostadshus. Tyvärr hann man investera 1,5 milj kr i projektet innan vi lyckades stoppa det. Har beloppet redovisats som realisationsförlust i räkenskaperna?

Så länge styrelsens komposteringsprojekt var aktuellt hette det att källsortering inte i första hand var någon ekonomisk fråga (se t ex MN 3/97 s. 14). När extrastämman år 2000 med stor majoritet valde A-gruppens förslag till källsortering blev kostnaderna en huvudfråga. Nu gällde det enligt styrelse och förvaltning att få fram ett så billigt system som möjligt. Detta föranledde styrelsen att utan all föreningsrättslig ordning välja ReDrop, vilket system – precis som vi befarade – inte visade sig vara anpassat till Göteborgsmetoden med insamling av det biologiska avfallet i papperspåsar. Istället för att ta konsekvenserna av att man valt ett olämpligt system har förvaltningen fastnat i experiment med ett allt mer invecklat alternativt system jämfört med det av stämman beslutade. Denna förmenta omsorg om föreningens ekonomi står i bjärt kontrast till den närmast lättsinniga kostnadsbehandlingen vid ombyggnaden av förvaltningskontoret. Där tilläts kostnaden springa upp till 2,6 milj kr med överskridande av såväl budget (1,9 milj kr) som det kostnadstak på 2,2 milj kr som styrelsen satt.

Kan bli obligatoriskt

Styrelsen tycks nu ha insett att förvaltningsalternativet inte är realistiskt och vill att vi på föreningsstämman 2005 skall ompröva beslutet om källsortering. Tack vare att vi i objekti-vitetens intresse yrkade att också SopHia skulle utprovas har vi emellertid fått bekräftelse på att detta system är väl avpassat för källsortering via våra sopnedkast och att därmed sorteringsbeslutet är väl underbyggt. Den politiska majoriteten i kommunen är för att vi skall sortera. Därför kan det inte uteslutas att sortering av hushållsavfall en dag blir obligatorisk. Om vi dessförinnan har upphävt stämmobeslutet om källsortering enligt SopHia-metoden hamnar vi medlemmar i samma underläge som styrelse och förvaltning försatte oss i hösten 1998, då de började stänga sopnedkasten. Vårt råd är därför:

Rubba inte stämmobeslutet men vänta gärna med att verkställa det tills källsortering av hushållsavfall blivit obligatorisk i kommunen.

Göran Carlander Gösta Ekstrand

Svar på insändare angående sopsortering:

Vi har tagit del av de synpunkter som Göran Carlander och Gösta Ekstrand framför i sin insändare om sopsortering.

I protokollet från extrastämman den 23 februari 2000 fattades följande beslut.

"Befintliga sopnedkast används för två fraktioner med mekaniskt avskiljarsystem, biologiskt avfall och restavfall. Egen personal transporterar restavfallet till komprimertorn och biologiskt avfall i container till en uppsamlingsplats. 6 mindre återvinningshus byggs för återvinningsbart avfall. Fraktionerna hämtas av Renova eller transporteras till uppsamlingsplats av vår personal".

Mot bakgrund av den efterföljande diskussionen om formuleringar i det beslut som fattades biföll föreningsstämma 2001 en proposition från styrelsen med följande lydelse.

"Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att enligt ovan slutföra upphandling av ett avskiljarsystem som möjliggör att sopor via nyttjande av befintliga sopnedkast separeras i två fraktioner. En fraktion för biologiskt avfall och en för restavfall".

Stämman 2001 beslutade även att upphäva beslutet att bygga 6 återvinningshus.

Det är mot denna bakgrund som styrelse och förvaltning låtit utvärdera två sopsorteringsystem som båda lever upp till de kriterier som medlemmarna fattat beslut om.

Båda systemen har givits samma förutsättningar. Vi har i en artikel i Masthuggsnytt redovisat resultatet av provinstallationerna. Vare sig styrelse eller förvaltning har tagit ställning för eller mot något av systemen. Det har däremot Göran och Gösta.

Insändaren innehåller många felaktiga egna slutsatser som vi väljer att inte bemöta.

Renova har haft mycket stora problem med att få sin komposteringsanläggning att fungera. Redan 2002 gav man upp försöken med att få den krånglande automatiska komposteringen för c:a 60 miljoner kr att fungera. Renova gick då över till mera traditionella metoder. Detta slutade 2003 med att tonvis med avfall som skulle bli kompostjord istället tippades på gamla Tagenetippen. Klagomålen på stanken låg bakom beslutet. Ytterligare en ny metod är nu under prövning.

Vi har kunnat se en allt livligare debatt om miljönyttan med kompostering i stor skala. Forskare på Chalmers och vid IVL Svenska

miljöinstitutet, för att nämna några, förordar förbränning framför kompostering.

Oavsett vilket system vi väljer krävs utöver själva installationen av ett sorterings-system även investeringar för att lösa hanteringen i våra soprum, transporterna och mellanförvaringen av komposterbart avfall från 92 soprum.

Mot bakgrund av det som ovan beskrivits anser styrelsen att det inte är ekonomiskt försvarbart att blint verkställa stämmobeslutet. Beslut om att lyfta frågan till en ny stämma har inte fattats av styrelsen. Däremot har vi i Masthuggsnytt flaggat för att så kan bli fallet. Frågan som styrelsen måste ställa sig är hur länge ett stämmobeslut sett ur medlemsdemokratisk synpunkt kan ligga innan verkställighet eller omprövning skall ske. Förvaltningen arbetar för närvarande med att anpassa vår nuvarande sophantering så att den bättre lever upp till arbetsmiljömässiga krav. Vi kommer härefter att se på vilket sätt vår avfallshantering även ur ett miljö- och bekvämlighetsmässigt perspektiv kan bli bättre.

Ingemar Albertsson
ORDFÖRANDE

Kjell Johansson
FÖRVALTNINGSCHEF

Helena slutar

Helena Broman slutade i september sitt arbete som receptionist och kontorist på vår förvaltning. Hon var anställd på 60 procent och hade jobbat här i två år. När hon fick en möjlighet att jobba närmare hemmet i Frillesås valde hon det.

Förvaltningen fick in mer än 400 ansökningar till den utlysta tjänsten, som också är på deltid, 50-75 procent. I slutet av september, när detta skrivs, var intervjuandet av de mest intressanta kandidaterna i full gång.

Fram till dess en ny kontorist har anställts och kan börja arbeta, får förvaltningen klara sig med Christina och de andra på kontoret.

Trädgårdstips i korthet

Nu är det tid att förbereda växterna för vintervila, och trädgårdsmästare Gert Lindberg ger här några råd.

* Rotvattning av träd, buskar och perenner, särskilt av de städsegröna växterna så att de inte torkar ut.

* Ta bort växtdelar som angripits av mjöldagg eller rost, så att detta inte sprids mer nästa år.

* Putsa rosorna, särskilt klängro-

sorna så att de inte knäcks, med beskär inte. Klipp strax nedanför blomsättningen.

* Perenner bör lämnas ifred, då klarar de vintern bättre. Frökapslar bör dock klippas bort.

* Rensa ogräs, särskilt rotogräs som kirskaal, åkervinda, revsmörblomma och kvickrot.

• ANNONSER •

2 cyklar till salu

Pojkcykel samt flickcykel klassisk modell 20-22". Crescent och SCO.

150 kr per styck.

Anders Ocklind 0705-14 00 04

Piano säljes

kontakta Lilian Lundqvist
tel 14 63 84

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 be-höver också pratpraktikplatser, dvs inget tyst ensamjobb.

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

• KALENDARIUM •

Masthuggets Hus

Klingners plats, tel 85 03 03

Nya Masthuggets Kulturförening

- ev studiecirkel anmälan till Jeanette Jonsson, tel 42 49 87
e-post: jeanette.j@brfmasthugget.se
- Gårdsombudsmöten mån 15 nov
- Budgetmöte, tor 9 dec
- Gympa med Korpen mån kl 18-19, tor 18.30-19.30
- Trumkurser med Bo Guting, "Trummeriet" Masthuggsterrassen, tel 0706 - 65 90 78

MasthuggsTeatern

Masthuggsterrassen, tel 12 12 31

- Stacken - efter fabeln om syrsan och myrorna, för barn 6-10 år, t o m tor 14 okt
- Hela Helén-bit för bit, vuxenpjäs, t o m. tor 18 nov 19.30
- Kulturnatta, fre 15 okt - releaseparty för musiken i Hela Helén
- EXTRAERBJUDANDE TILL ALLA I BRF MASTHUGGET:
GÅ TVÅ BETALA FÖR EN!
ORD.PRIS 140:-

Kulturhuset OCEANEN

Stigbergstorget tel 12 16 81

www.oceanen.com

- The Definitions, fre 1/10, kl 21 levande och infallsrik hiphop i @fem år
- Jan Risheden + Surpluse people, fre 29/10
- Världsmusikfestival i Göteborg 10-14/11
www.planeta.se
- Cerro Esperanza Band, fre 12/11



Målning av Jan Stigland som ställer ut i Masthuggets Hus 8–10 oktober